

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD 61/2025

Dražobník:

U9, a. s.

Zelinárska 6, 821 08 Bratislava

IČO: 35 849 703

IČ DPH: SK2021706280

zapísaný v obchodnom registri MS Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č. 3070/B

Navrhovateľ Dražby:

Slovenská sporiteľňa, a. s.

Tomášikova 48, 832 37 Bratislava

IČO: 00 151 653

spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri MS Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 601/B

Miesto konania

Dražby:

Hotel DIXON, Švermova 32, 974 04 Banská Bystrica, miestnosť "Striborný salón"

Dátum konania Dražby:

25.07.2025

Čas otvorenia Dražby:

14:30 hod.

Dražba (prvá / opakovaná):

prvá dražba

Predmetom dražby je súbor nehnuteľností:

PREDMET DRAŽBY - spoluvlastnícky podiel 1/1			
Základná špecifikácia:			
Číslo LV: 4059	Okres: Brezno Obec: Brezno Katastrálne územie: Brezno	Okresný úrad – katastrálny odbor: Brezno	
Pozemky reg. „C“:			
Parcelné číslo:	Druh pozemku:	Výmera v m ² :	Poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO - EL:
5926/3	Trvalý trávny porast	26880	
5926/4	Trvalý trávny porast	8094	
5926/9	Trvalý trávny porast	76118	
5926/21	Zastavaná plocha a nádvorie	366	
5926/37	Zastavaná plocha a nádvorie	363	
5926/45	Zastavaná plocha a nádvorie	366	
5926/46	Zastavaná plocha a nádvorie	296	
5926/47	Zastavaná plocha a nádvorie	42	
5926/48	Zastavaná plocha a nádvorie	235	
Stavby:			
Súpisné číslo:	Stavba postavená na parcele číslo:	Popis stavby:	Druh stavby:
2927	5926/21	Rozostavaný sklad spracovaného ovocia	21
3835	5926/37	Spracovanie a sklad poľnohospodárskych produktov	2
3940	5926/45	Sklad spracovaného ovocia	20

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané do KN: plot oddelujúci pozemok – parc. č. 5926/46, prípojka elektriny, žumpa na parc. č. 5926/3, záchytná šachta vody, prípojka vody, spevnené plochy na parc. č. 5926/46, záhonové obrubníky na parc. č. 5926/46, vonkajšie schody na parc. č. 5926/45, prípojka kanalizácie, čistička odpadových vôd na parc. č. 5926/3, požiarňa nádrž na parc. č. 5926/3, domáca vodáreň, zatravnovacie tvarovky na parc. č. 5926/46, vonkajšie schody na parc. č. 5926/21.

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.

Opis Predmetu dražby:

Predmet dražby bol na znalecké ocenenie sprístupnený s výnimkou nehnuteľnosti stavby s. č. 3835 – spracovanie a sklad poľnohospodárskych produktov, ktorý sa nachádza na parc. č. 5926/37. Keďže predmetná stavba nebola znalcom Ing. Ľubomírovi Rajnochovi sprístupnená na obhliadku znalecké ocenenie v znaleckom posudku v tejto časti bolo zrealizované v zmysle § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov z dostupných údajov o nehnuteľnosti a to najmä z poskytnutých výkresov a zo Znaleckého posudku č. 103/2024 zo dňa 05.12.2024, ktorý vypracoval znalec Ing. Peter Makóni, z ktorého sú prevzaté prevažne aj nižšie uvedené opisy uvedenej časti predmetu dražby a jeho stavu.

Rozostavaný sklad spracovaného ovocia s. č. 2927 na parc. č. 5926/21 - je postavený v areáli bývalého poľnohospodárskeho družstva v k. ú. obce Brezno. Stavba je dvojpodlažná, konštrukčne zhotovená murovaným systémom zhotoveným z betónových stĺpov s murivom z Ytongu s realizovaným zateplením. Deliace konštrukcie sú murované. Základové konštrukcie sú betónové pásy s vodorovnou izoláciou. Stropná konštrukcia stavby je železobetónová s rovným podhľadom ako i drevená trámová. Krovná konštrukcia je sedlová s krytinou plechovou, klampiarske konštrukcie sú osadené z pozinkovaného plechu. Vnútorne omietky sú vápenné hladké, v časti s vyhotovenými keramickými obkladmi. Vonkajšie omietky sú na báze umelých hmôt, v časti realizovanom i s kamenným obkladom.

Vonkajšie schody sú železobetónové s povrchovou úpravou z keramickej dlažby. Dvere sú plné hladké i s presklením ako i plastové, tak ako i osadené okná. Podlahy sú keramické ako i liate s hygienickou úpravou. Vykurovanie je ústredné teplovodné, zdrojom vykurovania je kotol ÚK na pelety so zásobníkom a podávačom. Zdrojom TUV je zásobník s prepojením na solárny systém. Elektroinštalčné rozvody aj na 380V. Rozvody vody sú plastové, kanalizačné rozvody z PVC potrubia. V sociálnych zariadeniach sú urobené keramické obklady nad 1,60 m výšky, ako i položené keramické dlažby na podlahe. Sociálne zariadenia sú s osadenými WC, umývadlami a sprchami. Výťah je osadený nákladný a je taktiež osadený kamerový a zabezpečovací systém.

Z hľadiska dispozície stavba pozostáva

1. NP- prízemie

Pozostáva z chodby, sociálneho zariadenia, kancelárie, sklady, TM, šatne a miestnosti na spracovanie ovocia s kompletnými obkladmi stien do výšky 2,0 m.

2. NP- podkrovie

Pozostáva z vonkajšieho schodiska a miestnosti skladu.

Vnútorne vybavenie 1.NP

umývarka muži - pozostáva z umývadla a samostatného WC ako i samostatnej sprchy.

umývarka ženy - pozostáva z umývadla a samostatného WC ako i samostatnej sprchy.

Spracovanie a sklad poľnohospodárskych produktov s. č. 3835 na parc. č. 5926/37 – nachádza sa v areáli bývalého poľnohospodárskeho družstva v k.ú. obce Brezno. Stavba je jednopodlažná konštrukčne zhotovená murovaným systémom zhotoveným z pálených tehál s realizovaným zateplením. Deliace konštrukcie sú murované. Základové konštrukcie sú betónové pásy s vodorovnou izoláciou. Stropná konštrukcia stavby je železobetónová s rovným podhľadom Krovná konštrukcia je sedlová s krytinou plechovou, klampiarske konštrukcie sú osadené z pozinkovaného plechu. Vnútorne omietky sú vápenné hladké, v časti s vyhotovenými s keramickým obkladom. Vonkajšie omietky sú na báze umelých hmôt, v časti realizovanom i s kamenným obkladom. Dvere sú plné hladké i s presklením ako i plastové, tak ako i osadené okná s osadenými vonkajšími mrežami. Podlahy sú keramické ako i liate s hygienickou úpravou. Vykurovanie je ústredné teplovodné, zdrojom vykurovania je kotol ÚK na pelety so zásobníkom a podávačom. Zdrojom TUV je zásobník s prepojením na solárny systém. Elektroinštalčné rozvody i na 380V. Rozvody vody sú plastové, kanalizačné rozvody z PVC potrubia. V sociálnych zariadeniach sú urobené keramické obklady ako i

položené keramické dlažby na podlahe. Sociálne zariadenia sú s osadenými WC, umývadlami a sprchami. Osadený je kamerový a zabezpečovací systém.

Z hľadiska dispozície stavba pozostáva

1.NP- prízemie - pozostáva zo vstupu, chodby, sociálnych zariadení, kancelárie, skladov, TM, šatne, miestnosti na spracovanie ovocia, konzervovanie, pálenice a miestnosti expedície.

Sklad spracovaného ovocia s. č. 3940 na parc. č. 5926/45 – nachádza sa areáli bývalého poľnohospodárskeho družstva v k.ú. obce Brezno. Stavba je dvojpodlažná, konštrukčne zhotovená murovaným systémom zhotoveným z Ytongu so zateplením s nameranou hrúbkou muriva 51 cm v prízemí a u podkrovia je nameraná hrúbka 53 cm. Stavba je rozčlenená na prízemie a podkrovie. Prízemie však spĺňa kritéria skôr podmienku suterénu s vypočítanou priemernou výškou osadenia do terénu nad 0,80 m.

Deliace konštrukcie sú murované. Základové konštrukcie sú betónové pásy s vodorovnou izoláciou v zadnej časti ako i v bočných stranách so zapustením, do terénu o zvislou izoláciou. Stropná konštrukcia stavby je železobetónová s rovným podhlľadom v prízemí a v podkroví s vytvorenými podhlľadovými doskami so zateplením. Krovná konštrukcia je sedlová s krytinou škridla, klampiarske konštrukcie sú osadené z pozinkovaného plechu. Vnútorne omietky sú vápenné hladké, v sociálnych častiach s vyhotovenými keramickými obkladmi ako i v dennej miestnosti ako i v miestnosti pre upratovačku. V časti podzemnej pivnice sú obklady pri kuchynskej linke s drezmi ako i s celoplošným obkladom steny v najvyššej časti osadenej do terénu. Vonkajšie omietky sú na báze umelých hmôt, v časti s realizovanými kamennými obkladmi a na 2.NP je realizovaný drevený obklad. Schody sú železobetónové s povrchovou úpravou z keramickej dlažby. Dvere sú plné dyhované s osadením do objíjaných zárubní. Okná sú osadené plastové s izolačnými dvojsklami. Podlahy sú z keramických dlaždíc, resp. z liatej podlahy v časti podzemnej pivnice, ako i v dvoch izbách v podkroví sú položené veľkoplošné parkety. Vykurovanie je ústredné teplovodné podlahové, zdrojom vykurovania je kotol ÚK na pelety so zásobníkom a podávačom, osadená je kozubová vložka. Zdrojom TUV je zásobník s prepojením na solárny systém. Elektroinštalčné rozvody sú na 380V. Rozvody vody sú plastové, kanalizačné rozvody z PVC potrubia.

Z hľadiska dispozície stavba pozostáva

1.NP- prízemie spĺňa však podmienku osadenie do 0,80 m a tak je suterénom - pozostáva zo vstupnej haly so schodiskom, priestorom pod schodiskom, sociálnej časti muži ako i ženy, chodby, TM, miestnosti pre upratovačku, dennej a skladovej miestnosti, podzemná pivnica veľkometrážna.

2. NP- podkrovie- pozostáva z obytnej haly s priestorom schodiska, z dvoch izieb, sociálnej časti.

Vnútorne vybavenie - 1.NP (1.PP)

sociálna časť muži - pozostáva z osadeného z umývadla 1 ks ako i s osadeným 1 ks pisoára, taktiež je osadené WC kombi 1 ks, výtokové batérie sú všetky pákové nerezové, obklady keramické s výškou 1,70 m;

sociálna časť ženy - pozostáva z osadeného z umývadla 1 ks ako i s osadeným 1 ks WC kombi, výtokové batérie sú všetky pákové nerezové, obklady keramické výškou 1,70 m;

miestnosť TM - pozostáva z kotla ÚK na pelety so zásobníkom ako i osadeným ohrievačom vody, taktiež je osadená domáca vodáreň o objeme 35 l ako i s osadeného umývadla v počte 1 ks s výtokovou batériou pákovou nerezovou;

miestnosť pre upratovačku - pozostáva z osadeného umývadla v počte 1 ks a 1 ks výlevky, obklady sú keramické s výškou 1,70 m;

denná miestnosť - pozostáva z osadenej kuchynskej linky na báze drevotriesky s dĺžkou 4,25 m s osadeným umývacím drezom nerezovým.

Podzemná pivnica je s vnútorným vybavením 1 ks uzatvorený kozub, barový pult na baze drevotriesky s dĺžkou 4,15 m, osadený nerezový dvojrez, výtoková batéria je páková nerezová.

Vnútorne vybavenie- 2.NP-podkrovie - pozostáva v sociálnej časti z umývadla 1 ks, sprcha 1 ks a WC kombi 1 ks, výtokové batérie sú pákové nerezové.

plot oddelujúci pozemok – parc. č. 5926/46 - je plot situovaný od ulice v čele pozemku ako i z pravej strany pozemku s nameranou dĺžkou 55 m a s výškou drôtenej poplastovanej výplne s výškou 1,60 m. Pletivo je prichytené na kovových stĺpikoch v zemi uchytovaných s obetónovaním,

prípojka elektriny - zemná káblová prípojka elektriny na 380 V s odhadovanou dĺžkou 160 m zo stĺpa osadeného na cudzom pozemku,

žumpa na parc. č. 5926/3 – plastová žumpa s objemom 20 m³,

záchytná šachta vody - plastová záchytná šachta vody s odhadovanou kubatúrou 5 m³,
prípojka vody - s nameranou dĺžkou 20 m, vedúca zo záchytnej nádrže do stavby s čerpadlom do domácej vodárne,
spevnené plochy na parc. č. 5926/46 - zo zámkovej dlažby v časti dvora pred budovou o ploche 362,30 m²,
záhonové obrubníky na parc. č. 5926/46 - vytvárajúce lemy okolo spevnených plôch so zámkovej dlažby s dĺžkou 38 m,
vonkajšie schody na parc. č. 5926/45 - umožňujúce vstup do stavby s uložením na teréne s povrchovou úpravou keramická dlažba s celkovou dĺžkou stupňov 9,18 m,
prípojka kanalizácie - vedúca zo stavby do ČOV s nameranou dĺžkou 35 m, zhotovená z PVC potrubia priemer 150 mm,
čistička odpadových vôd na parc. č. 5926/3 - pri komunikácii s následným prepojením na zbernú plastovú žumpu,
požiarna nádrž na parc. č. 5926/3 - plastová nádrž s kubatúrou 20 m³,
domáca vodáreň - o objeme 50 l s umiestnením v časti kotolne,
zatrávňovacie tvarovky na parc. č. 5926/46 - s umiestnením na vonkajšom kryte podzemnej pivnice patriacej k hlavnej stavbe,
vonkajšie schody na parc. č. 5926/21 - umožňujúce vstup do podkrovia stavby

Pozemky sa nachádzajú mimo intravilán obce Brezno v poľnohospodárskej usadlosti so vzdialenosťou nad 2 km pre vyžitie hromadnej prepravy obci. V predmetnej lokalite je z inž. sietí vybudovaný iba verejný rozvod elektriny. Pozemky sa nachádzajú v extraviláne Mesta Brezno, v časti „ Pod Čachovým“. Brezno leží v strednej časti Horehronského podolia v Breznianskej kotline.

Na parc. č. 5926/45 je postavená stavba skladu spracovaného ovocia so s. č. 3940 a parc. č. 5926/46 je dvorom. V predmetnej lokalite je z inž. sietí vybudovaný iba verejný rozvod elektriny. Na parc. č. 5926/21 je postavená stavba rozostavaná stavba skladu spracovaného ovocia a ostatné dve parcely 5926/47 a 5926/48 sú parcelami dvora. Parcela č. 5926/4 je parcelou dvora. Na parc. č. 5926/37 je postavená stavba s. č. 3835.

Podľa ÚPI mesta Brezno zo dňa 4.2.2025 sa pozemky na parcelách č. 5926/3 a č. 5926/9 začleňujú z hľadiska územného určenia do územia ostatného – neurbanizované územie katastra (prírodný priestor) v sektore I. Lúčky, ktoré tvoria plochy prírodného územia s dominujúcou poľnohospodárskou výrobou – slúžia predovšetkým na rastlinnú a živočíšnu výrobu.

Pozemok p.č.5926/3 je umiestnený 1,5 km západne od okrajovej časti Mesta Brezno s prístupom po Pestovateľskej ulici a nespevnenej ceste. Parcela leží v blízkosti hospodárskeho strediska, na ľavej strane prístupovej cesty k stredisku. Parcelu tvorí pasienok, resp. kosená lúka. Pôda na parcele má charakter typickej kambizeme a kambizeme luvizemnej na svahových hlinách, je stredne ťažká, hlinitá, stredne skeletovitá, resp. kambizeme na horninách kryštalinika na výrazných 17 o – 25 svahoch. Na predmetnej parcele č. 5926/3 je pôda rôznej kvality, ktorá je zaradená do kvalitatívnych skupín podľa produkčnej schopnosti pôdy s príslušným kódom bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky BPEJ takto :

Kód BPEJ 0965212 na výmere 5521 m² t.j. 6.skupina - stredne produkčná pôda.

Kód BPEJ 0965242 na výmere 2429 m² t.j. 6.skupina - stredne produkčná pôda.

Kód BPEJ 0980685 na výmere 18930 m² t.j. 9.skupina - veľmi málo produkčná pôda.

Pozemok p.č.5926/9 je umiestnený 1,4 km západne od okrajovej časti Mesta Brezno s prístupom po Pestovateľskej ulici a nespevnenej ceste. Parcela sa rozprestiera pod hospodárskym strediskom. Parcelu tvorí pasienok, resp. kosená lúka. Pôda na parcele má charakter typickej kambizeme a kambizeme luvizemnej na svahových hlinách, je stredne ťažká, hlinitá, stredne skeletovitá, resp. kambizeme na horninách kryštalinika na výrazných 17 o – 25 svahoch. Na predmetnej j parcele č.5926/9 je pôda rôznej kvality, ktorá je zaradená do kvalitatívnych skupín podľa produkčnej schopnosti pôdy s príslušným kódom bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky BPEJ takto :

Kód BPEJ 0960445 na výmere 1020 m² t.j. 7.skupina - menej produkčná pôda.

Kód BPEJ 0965242 na výmere 3080 m² t.j. 6.skupina - stredne produkčná pôda.

Kód BPEJ 0976465 na výmere 20430 m² t.j. 9.skupina - veľmi málo produkčná pôda.

Kód BPEJ 0980685 na výmere 51572 m² t.j. 9.skupina - veľmi málo produkčná pôda.

Kód BPEJ 0000000 na výmere 16 m² t.j. nezaradená pôda.

Kambizeme sú pôdy s rôzne hrubým humusovým horizontom, pod ktorým je B-horizont vnútropôdneho zvetrávania. Pôdotvorné substráty obsahujú rôzny, zväčšia však vyšší obsah skeletu.

Opis stavu Predmetu dražby:

Stavby sa nachádzajú v obci Brezno v lokalite stavebne nezrastenej s obcou. Predmetný areál bol s pôvodným využitím ako farma pre poľnohospodársku výrobu. Pozemky sú svahovité s prístupom z verejnej komunikácie a následne z poľnej cesty.

Nehnutelnosti a príslušenstvo predmetu dražby je v stave primeranom veku a údržbe stavby.

Opis práv a záväzkov na Predmete dražby viaznucich:

Záložné právo zo Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti, V 1871/16 v prospech S Slovensko, spol. s r.o., Tomášikova 17, Bratislava, IČO 35812419) na zabezpečenie pohľadávky na nehnuteľnosti: rozostavaný sklad spracovaného ovocia s. č. 2927 na parc. C- KN 5926/21.

Záložné právo zo Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti, V 1872/16 v prospech S Slovensko, spol. s r.o., Tomášikova 17, Bratislava, IČO 35812419 na zabezpečenie pohľadávky na nehnuteľnosti: parc. C-KN č. 5926/3, 5926/4, 5926/9, 5926/21, 5926/37, 5926/45, 5926/46, 5926/47, 5926/48 a stavba - spracovanie a sklad poľnohosp. produktov s.č. 3835 na parc. C- KN 5926/37.

Záložné právo zo zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam podľa V 781/2019 zo dňa 3.5.2019 v prospech S Slovensko, spol. s r.o., Tomášikova 17, Bratislava, IČO: 35 812419 na parcelu CKN č. 5926/45 a sklad spracovaného ovocia s.č. 3940 na parcele CKN č.5926/45.

Vyššie uvedené záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zataženia záložnými právami.

Dražobníkovi bola doručená Nájomná zmluva uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka uzatvorená medzi vlastníkom nehnuteľnosti ako prenajímateľom na strane jednej a nájomcom, ktorej predmetom je prenechanie užívania nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tejto dražby za účelom bývania a podnikania. Nájomná zmluva bola uzatvorená dňa 12.05.2016, pričom podpis štatutárneho zástupcu nájomcu bol notársky overený dňa 04.04.2025. Podľa článku V. Doba nájmu predmetnej zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že nájom nehnuteľnosti sa uzatvára na dobu určitú na obdobie 50 rokov a podľa článku VIII Skončenie nájmu bol nájomný pomer dohodnutý na dobu neurčitú. Podľa článku VII Nájomné je nájomca povinný uhradiť všetky náklady spojené s užívaním. Nájomné za užívanie nehnuteľností je zmluvnými stranami dohodnuté vo výške 500 EUR ročne splatné k rukám prenajímateľa do 31.januára v danom roku. Zmluvné strany sa dohodli, že otázky neupravené v tejto zmluve sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

V prípade záujmu, po predchádzajúcom dohovore, je Nájomná zmluva k dispozícii na nahliadnutie, v sídle dražobníka.

Práva a povinnosti vyplývajúce z vyššie špecifikovanej zmluvy, v prípade úspešnosti dražby, prechádzajú na vydražiteľa.

Najnižšie podanie : 763.696,- EUR

Minimálne prihodenie: 500,- EUR

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
1/2025	Ing. Róbert Dlhoš	11.02.2025	12.696,- EUR
6/2025	Ing. Ľubomír Rajnoha	18.02.2025	751.000,- EUR

t. j. celková cena predmetu dražby určená vyššie uvedenými znaleckými posudkami je vo výške 763.696,- EUR:

Zloženie dražobnej zábezpeky: áno

Výška dražobnej zábezpeky: 49.000,- EUR

Spôsob zloženia

dražobnej zábezpeky:

1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka,
2. V hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby,
3. Banková záruka,
4. Notárska úschova.

Zloženie dražobnej zábezpeky
platobnou kartou alebo šekom:

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

Adresa a číslo účtu na
zloženie dražobnej zábezpeky:

V hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby alebo prevodom na účet dražobníka číslo IBAN: SK300900000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 612025.

Lehota na zloženie
dražobnej zábezpeky:

Do otvorenia dražby.

Doklad, preukazujúci
zloženie dražobnej zábezpeky:

1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka,
2. Príjmový pokladničný doklad na hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka zložená do pokladne dražobníka,
3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.
4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.

Spôsob vrátenia
dražobnej zábezpeky:

Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti.

Úhrada ceny dosiahnutej vydražením:

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka číslo IBAN: SK300900000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 612025 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

Najnižšie podanie ako aj cena dosiahnutá vydražením predstavuje sumu bez DPH, pričom vydražiteľ je povinný doplatiť sumu pri ktorej mu bol udelený príklep na dražbe. Režim DPH sa spravuje platnými daňovými právnymi predpismi SR.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby: Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

**Obhliadka Predmetu
dražby/dátum a čas:**

Obhliadka 1: 07.07.2025 o 10:00 hod.

Obhliadka 2: 21.07.2025 o 10:00 hod.

Záujemcovia o obhliadku sa môžu ohlásiť aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0911 236 164, Po - Pi 8:00 - 16:00 hod. Obhliadky sa uskutočnia na mieste, kde sa nachádza predmet dražby.

Predmet dražby sa nachádza v areáli, kde sa podľa informácií poskytnutých vlastníkom, nachádza aj chov vnímavých zvierat. Z uvedeného dôvodu bude pri obhliadkach potrebné rešpektovať a dodržiavať aktuálne platné mimoriadne núdzové opatrenia Štátnej veterinárnej a potravinovej správy SR, Hlavného veterinárneho lekára SR a ďalších oprávnených subjektov v súvislosti so slintačkou a krívačkou.

Na základe odporúčania Štátnej veterinárnej a potravinovej správy SR by záujemcovia nemali aktívne chovať vnímavé druhy zvierat, nemali by sa v lehote aspoň 2 týždňov zúčastňovať lovu a manipulácii s ulovenou zverou vnímavých druhov a mali by sa vyhnúť priamemu kontaktu so zvieratami, krmivom a napájacou vodou a pokiaľ to bude možné vyhnúť sa aj kontaktu techniky a náradia používaného na zabezpečovanie starostlivosti o vnímavé zvieratá.

**Podmienky odovzdania
Predmetu dražby
vydražiteľovi:**

1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.

2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ.

3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.

4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

**Meno, priezvisko a sídlo notára,
ktorý osvedčí priebeh Dražby
notárskou zápisnicou:**

JUDr. Marta Pavlovičová, Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava

Poučenie:

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Toto právo zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka.

Osoba, ktorá podala na súde žalobu o neplatnosť dražby, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a žalobca.

Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

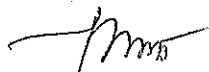
Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražiteľia.

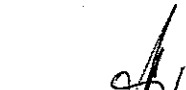
Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR.

V Bratislave dňa 17.06.2025

Navrhovateľ dražby:

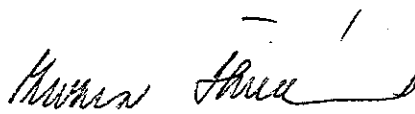


Žaneňa Adamišínová
špecialista vymáhania
nesplácaných pohľadávok
odd. Riadenie úverového rizika retail
Slovenská sporiteľňa, a. s.



Ľubica Ribišanská
špecialista vymáhania
nesplácaných pohľadávok
odd. Riadenie úverového rizika retail
Slovenská sporiteľňa, a. s.

Dražobník:



JUDr. Zuzana Škublová
splnomocnenec
U9, a. s.



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Žaneta Adamišinová**, dátum narodenia: **15.02.1980**, rodné číslo: **805215/9038**, pobyt: **Ožvoldíkova 2005/6, Bratislava-Dúbravka, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: **HE972430**, uznal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 502829/2025**.

Bratislava dňa 17.06.2025



Ing. Juraj Alföldy
zamestnanec
poverený notárom



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Eubica Ribánska**, dátum narodenia: **27.06.1972**, rodné číslo: **725627/6060**, pobyt: **Okružná ulica 264/27, Hviezdoslavov, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: **MH879580**, uznal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 502830/2025**.

Bratislava dňa 17.06.2025



Ing. Juraj Alföldy
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

