

# Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe

DU-POS DD 032a/2023

**Dražobník:** **DUPOS dražobná, spol. s r.o.**  
Tamaškovičova 17, 917 01 Trnava  
IČO 36 233 935  
spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri OS Trnava, vo vložke č. 11681/T, oddiel: Sro.  
zastúpená: Mgr. Veronika Chorváthová, konateľ

**Navrhovateľ dražby:** **Slovenská sporiteľňa, a.s.**  
Tomášikova 48, 832 37 Bratislava  
IČO 151653  
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III., oddiel Sa, vložka č. 601/B

**Dátum konania dražby:** **03.05.2024**

**Čas otvorenia dražby:** **10:00 hod.**

**Miesto konania dražby:** Penzión na Sihoti, Jiráskova 5, 911 01 Trenčín, seminárna miestnosť na prízemí

**Opakovanie dražby:** prvá opakovaná dražba

**Predmet dražby:**

LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
2037	Trenčín	Trenčianske Jastrabie	Trenčín	Trenčianske Jastrabie

## Parcely registra "C"

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m <sup>2</sup>
742/1	Záhrada	207
742/6	Zastavaná plocha a nádvorie	121
742/7	Zastavaná plocha a nádvorie	46

## Stavby

Štipisné číslo	Parcela	Druh stavby
374	742/6	Rodinný dom

**Opis a stav predmetu dražby:**

Predmetom dražby je rodinný dom s.č. 374 postavený na rovinatom pozemku KN p.č. 742/4 v obci Trenčianske Jastrabie. Prístup k domu je z odbočky z miestnej prístupovej komunikácie, ktorá prechádza obcou Trenčianske Jastrabie.



Rodinný dom je samostatne stojaci, nepodpivničený s jedným nadzemným podlažím a obytným podkrovím. Zastrešenie domu je riešené krovom s krytinou škridlovou - Tondach. Klampiarske konštrukcie sú vyhotovené z pozinkovaného plechu.

Dom je postavený na betónových základoch, s betónovou podmurovkou s vodorovnou izoláciou. Obvodové murivo je vyhotovené z tvárnic Ytong, priečky z toho istého materiálu, strop nad I.NP betónový, v podkroví - drevený trámový s rovným podhľadom.

Vonkajšie omietky sú navrhnuté na báze umelých látok. Okná sú plastové so žalúziami a bezpečnostnými fóliami. Dvere hladké plné. Vnútorne omietky - vápenné hladké.

I.NP

Vstup do domu je riešený z bočnej strany domu. Podlažie dispozične pozostáva z nasledovných miestností: vstupná chodba, kúpeľňa s WC a kuchyňa prepojená s obývacou izbou. V kuchyni s obývacou izbou sú umiestnené aj drevené schody pre prístup do podkrovia domu.

Podlahy sú vyhotovené nasledovne: vstupná chodba a kúpeľňa s WC - keramická dlažba, v izbe s kuchyňou - laminátová plávajúca podlaha.

V kuchyni sa nachádza kuchynská linka 6,7m s nerezovým drezom a vodovodnou batériou nerezovou pákovou. Zabudovaná je plynová varná doska a teplovzdušná rúra digestor, umývačka riadu. Obklad stien je vyhotovený z mramoru v časti z dreva.

Vnútorne omietky sú vyhotovené v celom dome vápenné hladké.

Vykurovanie domu je panelovými radiátormi.

V kúpeľni s WC sa nachádza keramické umývadlo s vodovodnou batériou nerezovou pákovou, samostatný sprchovací kút s vodovodnou batériou nerezovou pákovou so sprchou, WC so spodnou nádržkou a kotol na vykurovanie domu spojený s ohrevom TUV. Keramický obklad je vyhotovený dookola celej kúpeľne aj okolo WC a sprchového kúta. Elektroinštalácia - svetelná aj motorická.

Podkrovie

Vstup do podkrovia je po drevenom schodisku z obývacej izby prepojenej s kuchyňou.

Tu sa nachádza chodba, kúpeľňa s WC a tri izby. Podlahy sú vyhotovené nasledovne: v kúpeľni s WC - keramická dlažba, v ostatných miestnostiach - laminátová plávajúca podlaha.

V kúpeľni s WC sa nachádza keramické umývadlo s vodovodnou batériou nerezovou pákovou, jednoduchá akrylátová vaňa s vodovodnou batériou nerezovou pákovou so sprchou, WC so spodnou nádržkou. Keramický obklad je vyhotovený dookola celej kúpeľne aj okolo WC a vane. Elektroinštalácia - svetelná. Okná plastové so žalúziami, dvere hladké plné, vnútorne omietky vápenné hladké, vykurovanie je panelovými radiátormi.

Dom je v štandardnom prevedení využívaný na bývanie. Podľa údajov spoluvlastníka je v dome dotiahnutý internet.

Prístrešok pre autá

Prístrešok pre autá bol vybudovaný v roku 2013 spolu so stavbou rodinného domu. Nosná konštrukcia je tvorená drevenými stĺpmi, ktoré sú opatrené náterom. Prestrešenie je riešené predĺžením strešnej roviny rodinného domu (pultovou strechou) s krytinou Tondach. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Podlaha zo zámkovej dlažby (ocenená v spevnených plochách)

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

**Popis práv a záväzkov  
k predmetu dražby:**

- V 4665/14 - Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka strpieť na CKN parc. č. 742/1,42/7:

a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 4547795-021-14 zo dňa



17.7.2014

b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetickej stavby a jej odstránenie v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 4547795-021-14 zo dňa 17.7.2014

c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za účelom výkonu povolenej činnosti a činností uvedených v bode a) a b) v prospech: Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, Čulenova 6, 816 47 Bratislava, SR, na základe zmluvy o zriadení vecného bremena č. 2014-E11200-041/00-ZVB zo dňa 04.09.2014 - vz.181/14

- V-4569/2018 - Záložné právo na Stavbu Rodinný dom so súp. číslom 374 na pozemku registra C-KN parcele číslo 742/6 a na pozemky registra C-KN parcely číslo 742/1, 742/6, 742/7 v prospech: Slovenská sporiteľňa, a.s. Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00151653 na základe Záložnej zmluvy k nehnuteľnostiam zo dňa 20.7.2018, zm.č. - 356/18

Poznámka:

- P-413/2023 Oznámenie o začatí výkonu záložného práva na nehnuteľnosti - pozemky C KN 742/1, 742/6, 742/7 a rodinný dom súp.č.374 na pozemku C KN 742/6 predajom na dobrovoľnej dražbe v prospech záložného veriteľa podľa V-4569/2018, zm.č.303/23

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

#### Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku 172/2023	Meno znalca: Ing. Lenka Ďurechová	Dátum vyhotovenia: 13.12.2023	Všeobecná cena odhadu 174 000,00 €
--------------------------------------	--------------------------------------	----------------------------------	---------------------------------------

**Najnižšie podanie : 156 600,00 €**

**Minimálne prihodenie: 500,00 €**

**Výška dražobnej zábezpeky: 10 000,00 €**

#### Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

Prevodom na bankový účet dražobníka alebo v hotovosti u dražobníka najneskôr do zahájenia dražby s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom alebo vo forme bankovej záruky. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

#### Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:

DUPOS dražobná, spol. s r.o., Tamaškovičova 17, Trnava, číslo účtu: SK58 0900 0000 0002 8591 0242, Var. Symbol: 0322023

#### Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

do otvorenia dražby



**Doklad, preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:**

Výpis z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti, príjmový pokladničný doklad dražobníka, banková záruka.

**Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:**

Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.

**Úhrada ceny dosiahnutej vydražením:**

V zmysle ustanovenia § 26 ods. 3. až 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách sa dražobná zábezpeka započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny, dosiahnutej vydražením je vydražiteľ povinný zaplatiť dražobníkovi do 15 dní od skončenia dražby, pokiaľ sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak, a to v hotovosti alebo bankovým prevodom na účet dražobníka, podľa vyššie uvedených bodov v časti Dražobná zábezpeka. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

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

Obhliadka 1: **17.04.2024 13:45 hod.**  
Obhliadka 2: **25.04.2024 13:45 hod.**

Organizačné pokyny: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. čísle 033 / 553 27 22, prípadne na mobilnom čísle 0911620317.

**Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:**

Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa.

**Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:**

JUDr. Peter Opatovský, M. Sch. Trnavského 6, Trnava

**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 keď 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 02.04.2024

za Navrhovateľa:

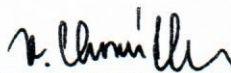


**Žaneta Adamišínová**  
špecialista vymáhania  
nesplácaných pohľadávok retail  
Odbor Riadenie úverového rizika retail  
Slovenská sporiteľňa, a.s



**Ľubica Ribánska**  
špecialista vymáhania  
nesplácaných pohľadávok retail  
Odbor Riadenie úverového rizika retail  
Slovenská sporiteľňa, a.s

za Dražobníka:



**Mgr. Veronika Chorváthová**  
konateľ  
DUPOS dražobná, spol. s r.o.