



## OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE

Zn. 063/2023

Zverejnené v zmysle § 17 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“)

**Dražobník:** **DRAŽOBNÍK, s.r.o.**  
sídlo: Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice  
IČO: 36 764 281  
zapísaný v obch. registri MS Košice, odd.: Sro, vložka č.: 19669/V  
zast.: Michal Sedlačko, konateľ  
*drazby@drazobnik.sk, 055/671 0001*

**Navrhovateľ dražby:** **Slovenská sporiteľňa, a.s.**  
sídlo: Tomášikova 48, 832 37 Bratislava  
IČO: 00 151 653  
zapísaný v obch. registri MS Bratislava III, odd.: Sa, vložka č.: 601/B  
zast.: Žaneta Adamišinová, špecialista vymáhania nesplácaných pohľadávok,  
Odbor riadenie úverového rizika retail  
Ľubica Ribánska, špecialista vymáhania nesplácaných pohľadávok,  
Odbor riadenie úverového rizika retail

**Miesto konania dražby:** **Notársky úrad JUDr. Veronika Hudáková, PhD.**  
Hodská 389/6, Galanta, Trnavský kraj

**Dátum a čas konania dražby:** **09.04.2024 o 15,00 hod.**  
vstup na dražbu o 14,30 hod.

**Kolo dražby:** opakované

**Predmet dražby:** Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, a to:

**Parcela** registra "C" evidovaná na katastrálnej mape:  
parc. č. 1335/1 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 601 m<sup>2</sup>  
**Stavba**  
súp. č. 238 RODINNÝ DOM na parc. č. 1335/1  
spoluvlastnícky podiel: 2/3, 1/6, 1/6 (podľa LV), spolu: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Dunajská Streda, katastrálny odbor, LV č. 183, okres: Dunajská Streda, obec: Ňárad, katastrálne územie: Ňárad.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: sklad, uličný plot, zadný plot, bočný plot, plot dvorový,

vodovodná prípojka, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka do žumpy, žumpa, plynová prípojka, NN prípojka, betónové plochy, vonkajšie schody.

**Opis predmetu dražby:**

**Popis rodinného domu so súp. č. 238**

Stavba rodinného domu je obdĺžnikového tvaru a pozostáva z jedného podzemného podlažia, jedného nadzemného podlažia so šikmou sedlovou strechou. Podzemné podlažie je prístupné jednak z interiéru po schodisku a z exteriéru po vonkajšej rampe - betónovej spevnenej ploche, a to do priestrannej garáže. Ďalej obsahuje chodbu, technickú miestnosť, dva sklady a dielňu. Nadzemné podlažie je prístupné z exteriéru po vonkajších schodoch. Pozostáva zo štyroch obytných miestností a z príslušenstva - chodba, hala, kuchyňa, špajza, kúpeľňa, WC. Z jednej izby je prístupná lodžia. Rodinný dom bol v ostatných rokoch čiastočne modernizovaný, zariadený, obývaný.

**Popis pozemkov**

Pozemok je rovinný, z juhozápadnej strany je v priamom dotyku s miestnou prístupovou betónovou komunikáciou, kde sú inžinierske siete - vodovod, elektrická energia a telekomunikácie, plyn. Parcela je zastavaná stavbou rodinného domu, drobnou stavbou a príslušenstvom, z ostatnej časti s pestovaným trávnikom.

**Stav predmetu dražby:**

Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku a spôsobu užívania.

**Ohodnotenie predmetu dražby:**

Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 64/2023 zo dňa 05.11.2023, vypracovaným znalcom Ing. Jurajom Talianom, PhD., znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 914 986 na hodnotu **129.000,- €**.

**Najnižšie podanie: 100.000,- €**

**Minimálne prihodenie: 1.000,- €**

**Dražobná zábezpeka: 10.000,- €**

**Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:**

1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK2209000000005037221926, variabilný symbol 0632023. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby.

2, Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v mieste konania dražby, v čase vstupu na dražbu.

3, Formou bankovej záruky.

4, Do notárskej úschovy vo forme peňažnej sumy.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou, ani šekom.

**Doklad preukazujúci  
zloženie zábezpeky:**

- 1, Originál potvrdeného príkazu na úhradu peňažných prostriedkov v prospech dražobníka vo výške dražobnej zábezpeky, za predpokladu ich riadneho pripísania na účet dražobníka do otvorenia dražby.
- 2, Originál bankovej záruky vo výške dražobnej zábezpeky, znejúcej na účet dražobníka.
- 3, Osvedčený odpis notárskej zápisnice o zložení dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy v prospech dražobníka.

**Lehota na zloženie  
zábezpeky:**

Do otvorenia dražby.

**Vrátenie dražobnej  
zábezpeky:**

Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.

**Obhliadka  
predmetu dražby:**

Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční v termínoch:

- 1, 27.03.2024 o 12,30 hod.**
- 2, 02.04.2024 o 16,00 hod.**

Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 238 v obci Ňárad, okres Dunajská Streda.

Záujemcovia o obhliadku sa dražobníkovi ohlásia najmenej 24 hodín vopred na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.

**Práva a záväzky  
viaznuce na  
predmete dražby:**

**ŤARCHY:**

**1,** Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne a.s. IČO: 00 151 653 so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava V 7237/13- č.z.4/14

**2,** Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky BENCONT INVESTMENTS, s.r.o., Vajnorská A/100, 83104 Bratislava - Nové Mesto, IČO: 36 432 105 na základe exekučného príkazu č. 194EX 27/22 zo dňa 08.02.2022 Exekútorický úrad Hlohovec, Mgr. Ľudovít Zeliska súdny exekútor Z-1172/2022-č.z.22/22

**3,** Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky Všeobecnej zdravotnej poisťovne, a.s., Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava - Petržalka, IČO: 35 937 874 na základe exekučného príkazu č. 186EX 518/22 zo dňa 07.08.2023, Exekútorický úrad Dunajská Streda, JUDr. Rudolf Varga súdny exekútor Z-5701/2023 - č.z. 107/23

**4,** Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky JUDr. Šikuta Juraj, Alžbetínske námestie 328/6, Dunajská Streda, IČO: 50 464 671 na základe exekučného príkazu č. 186EX 498/23 zo dňa 16.08.2023, Exekútorický úrad Dunajská Streda, JUDr. Rudolf Varga súdny exekútor Z5943/2023 - č.z. 117/23

**5,** Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: Intrum Slovakia s.r.o. Bratislava IČO: 37 927 795 na základe exekučného príkazu č. 186EX 194/20 zo dňa 24.8.2023, Exekútorický úrad Dunajská Streda, JUDr. Rudolf Varga súdny exekútor Z 6145/23-č.z.128/23

**6,** Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: R Collectors, s.r.o., Dvořákovo nábřežie 8A, 811 02 Bratislava - Staré Mesto, IČO: 50 094 297 na základe exekučného príkazu č. 105EX 178/20 zo dňa 02.08.2023 Exekútorický úrad Senica, JUDr. Soňa Majkútová, Z-5633/2023 - č.z.106/23

**7**, Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, 851 01 Bratislava - Petržalka, IČO: 35 937 874 na základe exekučného príkazu č. 105EX 670/19 zo dňa 15.08.2023, Exekútorický úrad Senica, JUDr. Soňa Majkútová - súdny exekútor, Z 5922/23, - č.z. 118/23

**8**, Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, 851 01 Bratislava - Petržalka, IČO: 35 937 874 na základe exekučného príkazu č. 105EX 356/21 zo dňa 15.08.2023, Exekútorický úrad Senica, JUDr. Soňa Majkútová - súdny exekútor, Z 5923/23, - č.z. 119/23

**9**, Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, 851 01 Bratislava - Petržalka, IČO: 35 937 874 na základe exekučného príkazu č. 105EX 32/22 zo dňa 15.08.2023, Exekútorický úrad Senica, JUDr. Soňa Majkútová - súdny exekútor, Z 5924/23, - č.z. 120/23

**POZNÁMKY:**

**1**, Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00 151 653 formou dobrovoľnej dražby, P-1715/16, č.z. 319/16

**2**, Oznámenie o začatí súdneho konania Okresného súdu Dunajská Streda číslo konania 12C/11/2017, P-236/2017-č.z.42/17

**3**, Uznesenie Krajského súdu v Trnave Sp. zn. 11Co/94/2017-107 zo dňa 15.05.2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 05.06.2017, vykonateľnosť dňa 05.06.2017 - Odvolací súd napadnuté uznesenie súdu (uznesenie Okresného súdu Dunajská Streda zo dňa 10.3.2017, č.k. 12C/11/2017-96) prvej inštancie mení tak: že zakazuje žalovanému (Platiť sa oplatí, s.r.o., so sídlom Košická 56, Bratislava, IČO: 45 684 618) alebo tretiemu subjektu ním poverenému uskutočniť výkon záložného práva na nehnuteľnostiach vedených Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom, pre obec Ťárada, k.ú. Ťárada, na LV č. 183, a to rodinný dom súp. č. 238, postavený na parc. č. 1335/1, parc.č. 1335/1 zastavané plochy a nádvoría o výmere 601 m<sup>2</sup> a zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo nerušenému užívaniu predmetných nehnuteľností žalobcami. P-787/2017-č.z.206/17

**4**, P 967/17 Oznámenie o prebiehajúcom súdom konaní podané na OS Dunajská Streda dňa 28.7.2017- č.z. 218/17

**5**, Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 194EX 27/22 zo dňa 26.01.2022, Exekútorický úrad Hlohovec, Mgr. Ľudovít Zeliska. Povinnému sa zakazuje akýmkoľvek spôsobom (predaj, darovanie, zaťaženie...) nakladať s nehnuteľnosťami. P77/2022 -č.z.19/22

**6**, P-17/24 - Oznámenie o opakovanej dražbe - č.z. 1/24

**Notár osvedčujúci  
priebeh dražby:**

**JUDr. Veronika Hudáková, PhD.** – notár  
sídlo: Hodská 389/6, 924 01 Galanta

**Spôsob úhrady ceny  
dosiahnutej  
vydražením:**

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s., č. účtu: SK220900000005037221926, variabilný symbol 0632023. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

**Nadobudnutie  
vlastníckeho práva  
k predmetu dražby:**

Po zaplattení ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v stanovenej lehote, prechádza na vydražiteľa vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Právo užívať predmet dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Vydražiteľ obdrží dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby; jedno vyhotovenie zašle dražobník príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu na účely vykonania zápisu záznamom.

V zmysle §151ma ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťaženú záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

**Podmienky  
odovzdania  
predmetu dražby  
vydražiteľovi:**

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia písomného potvrdenia o vydražení predmetu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa v zmysle oznámeného termínu odovzdania nehnuteľností, po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Dražobník na mieste spíše zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice o odovzdaní obdrží predchádzajúci vlastník predmetu dražby a dve vyhotovenia vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe; o tom dražobník túto osobu poučí.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by inak nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník alebo dražobník, alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby; v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, znáša nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu.

**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. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby 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 určenie neplatnosti dražby podľa predchádzajúceho odseku, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru začatie súdneho konania.

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

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.

Dňa 21.03.2024

dražobník  
**DRAŽOBNÍK, s.r.o.**  
Michal Sedlačko  
konateľ

Rovnopis tohto oznámenia o dražbe, s úradne osvedčeným podpisom navrhovateľa dražby, je uložený u dražobníka (§ 17 ods. 8 zákona o dobrovoľných dražbách).