

# Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

(D 400524)

**Dražobník:** LICITOR group, a.s.  
Sládkovičova 6, 010 01 Žilina  
IČO: 36 421 561  
IČ DPH: SK2021857310  
spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri OS Žilina, oddiel Sa,  
vložka č. 10476/L  
zastúpená: JUDr. Martin Šustek, LL.M., prokurista spoločnosti

**Navrhovateľ dražby:** Slovenská sporiteľňa, a.s.  
Tomášikova 48, 832 37 Bratislava  
IČO: 00 151 653  
spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III,  
oddiel Sa, vložka č. 601/B

**Dátum konania dražby:** 06.06.2024

**Čas otvorenia dražby:** 11:00 hod.  
(účastníci min. 30 minút pred otvorením dražby)

**Miesto konania dražby:** v sídle notárskeho úradu - JUDr. Alan Schwartz, so sídlom Plynárenská  
7/C, 821 09 Bratislava

**Opakovanie dražby:** prvá dražba

**Predmet dražby:**

Predmetom dražby je súbor nasledujúcich nehnuteľností so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom:

PREDMET DRAŽBY – spoluvlastnícky podiel 1/1		
Základná špecifikácia :		
Číslo LV :	Okres :	Okresný úrad, katastrálny odbor :
	Obec :	
	Katastrálne územie :	
3437	Dunajská Streda	Dunajská Streda
	Veľký Meder	
	Veľký Meder	
Byt :		

9. 05. 2024

Charakteristika (číslo bytu, vchodu, poschodia, adresa) :	s.č. stavby :	Postavený na parc. č.	Podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podielna pozemku:
č. 43 , poschodie: 6 , vchod: 102, ul.: -	204 9 - 7 poschodový obytný dom	3696/242 3696/243 3696/244 3696/245 3696/246 3696/247 3696/248 3696/249 3696/250	786/88818

**Opis predmetu dražby:****Byt č.43, 6.poschodie, vchod č.102, súp.č.204, ul.Komárňanská**

Trojizbový byt sa nachádza na piatom poschodí (6.NP) obytného domu, ktorý je napojený na verejný vodovod, kanalizáciu, plynovod, elektrické vedenie, telefón i káblový televízny rozvod . Obytný dom je vybudovaný z celoplošných železobetónových panelov. Schodište je panelové, pokryté vrstvou PVC. Strecha je plochá.

**Byt bol úplne zrekonštruovaný v roku 2010:**

Zo schodiska sa vchádza do predsieni, z ktorej sa vstupuje do ostatných miestností bytu. Byt je vykurovaný zo sídlíštnej kotolne. Teplá úžitková voda sa získava taktiež zo sídlíštnej kotolne. Radiátory sú panelové s meraním a reguláciou.

Byt je vybavený kuchynskou linkou atypickou drevenou dĺ. 3,60 m s nerezovým drezom, odsávačom pár, kombi sporákom, špajzovou skriňou.

Vnútorne vybavenie kúpeľne je sprchou (miesto vane) umývadlom keramickým, vodovodné batérie pákové nerezové. Záchod je s murovaným bytovým jadrom

Podlahy v izbách, kuchyni a v predsieni sú laminátové, v kúpeľni a WC je keramická dlažba. Obklady stien sú v v kuchyni pri kuch.linke, v kúpeľni a záchode výšky až po strop.

Okná sú drevené s plast.žalúziami, dvere sú drevené hladké do oceľovej zárubne. Vchodové dvere do bytu sú bezpečnostné. Vstupné dvere do obytného domu sú plastové, ovládateľné z bytu, kde je domáci telefón. V spálni je zabudovaná skriňa dĺ.2,40 m. Súčasťou bytu je všetka vnútorná inštalácia ( potrubné rozvody vody, plynu, ústredného kúrenia, elektroinštalácia, odpady a pod.), okrem stúpacích vedení vrátane uzavieracích ventilov.

#### Výpočet zastavanej plochy:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha (m <sup>2</sup> )
Izba: 21,32	21,32
Izba:18,25	18,25
Izba: 12,84	12,84
Kuchyňa:9,45	9,45
Kúpeľňa : 3,18	3,18
WC: 0,96	0,96
Predsieň:8,10	8,10
Chodba, 2,21	2,21
<b>Vypočítaná podlahová plocha</b>	<b>76,31</b>

#### POZEMKY Veľký Meder

Pozemky sú rovinaté, prístupné po spevnenej komunikácii, v obytnej časti mesta, spádom k centru mesta , v zastavanom území mesta, s možnosťou napojenia na vodovod, plynovod, elektrickú rozvodnú sieť, telekomunikačnú a teplotnú sieť. Miesto nie je zaťažené negatívnymi vplyvmi.

#### POZEMKY PARC. REG. C KN

Parc. č.	Druh pozemku	Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu k pozemku	Výmera podielu (m <sup>2</sup> )
3696/242	Zastavaná plocha a nádvorie	786/88818	1,70
3696/243	Zastavaná plocha a nádvorie	786/88818	1,67
3696/244	Zastavaná plocha a nádvorie	786/88818	1,69
3696/245	Zastavaná plocha a nádvorie	786/88818	1,69
3696/246	Zastavaná plocha a nádvorie	786/88818	1,67
3696/247	Zastavaná plocha a nádvorie	786/88818	1,69
3696/248	Zastavaná plocha a nádvorie	786/88818	1,70
3696/249	Zastavaná plocha a nádvorie	786/88818	1,70
3696/250	Zastavaná plocha a nádvorie	786/88818	0,47
<b>Spolu výmera</b>			<b>13,98</b>

**Opis stavu predmetu dražby:**

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

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

**LV č. 3437**

Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytovom dome podľa §15 ods.1 zákona č.182/1993 Z.z.,Z 1475/07

Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne ,a.s.,so sídlom Tomášikova 48,832 37 Bratislava ,IČO: 00 151 653 ,V 1654/2019 na byt č.43, č.vchodu 102, 6.podl. (s.č.204) na CKN parc.č.3696/242, 3696/243, 3696/244, 3696/245, 3696/246, 3696/247, 3696/248, 3696/249, 3696/250 a spoluvlast.podiel 786/88818 a CKN parc.č. 3696/242, 3696/243, 3696/244, 3696/245, 3696/246, 3696/247, 3696/248, 3696/249, 3696/250 - č.z.351/2019

Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: Dôvera zdravotná poisťovňa, a.s.,IČO: 35942436 na základe exekučného príkazu č.EX2363EX 246/23-16 zo dňa 07.06.2023, Exekútorický úrad Holíč, JUDr. Viera Kučerová súdny exekútor Z 4225/2023 - č.z.643/2023

Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: Dôvera zdravotná poisťovňa,a.s., Einsteinova 25, Bratislava , IČO: 35942436 na základe exekučného príkazu č. 2363EX 102/2023 zo dňa 12.07.2023, Exekútorický úrad Holíč, JUDr. Viera Kučerová, Z 5090/2023 - č.z.864/2023

Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: NESPA s.r.o., Malinová 188, IČO: 36317390 na základe exekučného príkazu č. 2363EX 346/2023 zo dňa 18.07.2023, Exekútorický úrad Holíč, JUDr. Viera Kučerová súdny exekútor, Z 5219/2023 - č.z.878/2023

Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: Dôvera zdravotná poisťovňa, a.s.,IČO: 35942436 na základe exekučného príkazu č.EX 2363EX 720/23-16 zo dňa 21.12.2023, Exekútorický úrad Holíč, JUDr. Viera Kučerová -súdny exekútor, Z-8992/2023 - č.z.1435/2023

**Poznámka:**

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653, formou dobrovoľnej dražby, P-73/2023, č.z. 152/2023

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom: Mestský podnik bytového hospodárstva, s.r.o., M. Corvína 1232/20, 932 01 Veľký Meder, IČO: 34 112 502 formou dobrovoľnej dražby, P-92/2024 - č.z.150/2024

**Prechod práv a záväzkov viaznucích na predmete dražby:**

Vlastnícke právo PRECHÁDZA na vydražiteľa udelením príklepu. PRECHODOM vlastníckeho práva zanikajú ostatné záložné práva v poradí za záložným veriteľom vykonávajúcim záložné právo.

**Znalecký posudok:**

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
40/2024	Ing. Oto Pisoň	08.04.2024	89.100,- €

**Najnižšie podanie: 89.100,- €**

**Minimálne prihodenie: 300,- €**

**Výška dražobnej zábezpeky: 10.000,- €**

**Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:**

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: 51 6341 2897/0900, vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s. pod V.S.: 400524 (SWIFT kód Slovenská sporiteľňa, a.s.: GIBASKBX, IBAN: SK39 0900 0000 0051 6341 2897) najneskôr do otvorenia dražby s preukázaním sa potvrdenia o úhrade zákonom povoleným spôsobom.
2. v hotovosti do pokladne dražobníka najneskôr do otvorenia dražby.
3. vo forme bankovej záruky v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.
4. vo forme notárskej úschovy.

**Zloženie dražobnej zábezpeky platobnou kartou alebo šekom:**

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

**Adresa na zloženie dražobnej zábezpeky:**

LICITOR group, a.s. Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, alebo v mieste konania dražby, najneskôr pred otvorením dražby.

**Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:**

Najneskôr 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 otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka.
2. hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky.
3. originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúca vystavenie bankovej záruky.
4. originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu.

**Vrátenie dražobnej zábezpeky:**

Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti, bude dražobná zábezpeka vrátená hneď po skončení dražby.

Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku bezhotovostným prevodom na účet dražobníka, bude dražobná zábezpeka vrátená bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet označený účastníkom dražby.

**Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:**

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom na

účet dražobníka č. č. ú.: 51 6341 2897/0900, vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s. (SWIFT kód Slovenská sporiteľňa, a.s.: GIBASKBX, IBAN: SK39 0900 0000 0051 6341 2897) a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. 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: 16.05.2024 o 13:00 hod.  
Obhliadka 2: 29.05.2024 o 13:00 hod.

**Organizačné opatrenia:**

Záujemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na t. č. : 0918 834 834. Stretnutie záujemcov sa uskutoční pred bytovým domom s. č. 204 v obci Veľký Meder, okres Dunajská Streda. Obhliadky je možné vykonať aj mimo termín stanovený v oznámení o dražbe po predchádzajúcej dohode s dražobníkom. Bližšie informácie na t. č. : 041/763 22 34.

V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.

**Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:**

V zmysle ustanovenia § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. 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 najneskôr do 5 dní. Ku dňu zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.

**Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:**

a.) zaplattenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách,  
b.) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách.

- 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.
- Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť je predchádzajúci vlastník povinný v zmysle ustanovenia § 29 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, odovzdať vydražený predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietáhov vydražiteľovi. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane 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.

V prípade, ak predchádzajúci vlastník neposkytne nevyhnutnú súčinnosť pri odovzdaní predmetu dražby a v prípade akejkoľvek spôsobenej škody, ktorá by vznikla v súvislosti s jeho protiprávnym konaním, môže byť zaviazaný na jej úhradu podľa § 33 ods. 8 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v spojitosti s § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzдания predmetu dražby.

#### Upozornenie:

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.

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

V zmysle §151ma ods. 5 zákona č.40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v prípade výkonu záložného práva prednostným záložným veriteľom uloží prednostný záložný veriteľ zvyšok z výťažku predaja zálohu prevyšujúci pohľadávku po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva do notárskej úschovy. Zvyšok zo sumy dosiahnutej vydražením po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva bude uložený do notárskej úschovy u notára osvedčujúceho priebeh dražby.

V zmysle § 5 ods.9 zákona č. 527/2002 Z. z. účastníkom dražby nemôže byť dlžník a manžel dlžníka; nikto nemôže dražiť v ich mene.

#### Poučenie:

V zmysle § 21 zákona č. 527/2002 Z. z.:

(2) V prípade, ak boli porušené ustanovenia tohto zákona, 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;12b) 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 (§ 23).

(3) Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnému katastrálnemu odboru začatie súdneho konania.

(4) Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.

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

Ak je dražba zmarená vydražiteľom, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zloženej vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti

vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená; to platí aj na náklady opakovanej dražby konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.

(6) 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.


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

JUDr. Alan Schwartz, so sídlom Plynárska 7/C, 821 09 Bratislava

V Bratislave dňa 30.04.2024

Navrhovateľ dražby :

Dražobník:

  
\_\_\_\_\_  
**Ľubica Ribánska**  
Špecialista vymáhania  
nesplácaných pohľadávok  
odbor Riadenie úverového rizika retail  
Slovenská sporiteľňa, a.s.

  
LICITOR group, a. s., Sládkovičova 6, 010 01 Žilina  
IČO: 36 421 561 DIČ: SK 202 18573 10  
**JUDr. Martin Sustek, LL.M.**  
prokurista spoločnosti  
LICITOR group, a.s.

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

Rovnopis Oznámenia o dražbe je v zmysle § 17 ods. 7 zákona č. 527/2002 Z.z. uložený v sídle dražobníka.





**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE  
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Žaneta Adamišínová**, dátum narodenia: \_\_\_\_\_, rodné číslo: \_\_\_\_\_, pobyť: \_\_\_\_\_  
ktorého(ej) totožnosť som zistil(a)  
zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: \_\_\_\_\_, uznať(a) podpis na tejto  
listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 371206/2024**.

Bratislava dňa 30.04.2024



.....  
Ing. Jura Alföldy  
zamestnanec  
poverený notárom



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE  
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Lubica Ribánska**, dátum narodenia: \_\_\_\_\_, rodné číslo: \_\_\_\_\_, pobyť: \_\_\_\_\_  
ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným  
spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: \_\_\_\_\_, uznať(a) podpis na tejto listine za  
vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 371207/2024**.

Bratislava dňa 30.04.2024



.....  
Ing. Jura Alföldy  
zamestnanec  
poverený notárom

**Upozornenie:**

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

