

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe

DD 14/2025

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 MIKADO, Hollého 1496/11, 949 01 Nitra- Staré Mesto miestnosť " Salónik Executive Lounge "

Dátum konania Dražby: 04.04.2025

Čas otvorenia Dražby: 10:00 hod.

Dražba (opakovaná) : druhá dražba

PREDMET DRAŽBY - spoluvlastnícky podiel 1/1			
Základná špecifikácia:			
Číslo LV: 313	Okres: Nitra Obec: Veľké Chyndice Katastrálne územie: Veľké Chyndice	Okresný úrad – katastrálny odbor: Nitra	
Pozemky parc. reg. „C“:			
Parcelné číslo:	Druh pozemku:	Výmera v m ² :	Poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO - EL:
152	Zastavaná plocha a nádvorie	105	
153	Zastavaná plocha a nádvorie	255	
154/1	Záhrada	1044	
154/2	Zastavaná plocha a nádvorie	24	
Stavby :			
Súpisné číslo :	Stavba postavená na parcele číslo :	Charakteristika :	Druh stavby :
75	152	Rodinný dom	10

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané do KN: hospodársky objekt na parc. reg. „C“ č. 154/2, sklad č. 1 na parc. reg. „C“ č. 154/1, sklad č. 2 na parc. reg. „C“ č. 154/1, uličný plot, plot bočný I., bočný a predelový plot, predelový plot, bočný a zadný plot, studňa kopaná, prípojka vody, vodomerná šachta, vodovodná prípojka zo studne, domáca vodáreň, prípojka kanalizácie, žumpa, prípojka plynu, prípojka NN, spevnená plocha I. a II., vonkajšie WC a pod.

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

Opis Predmetu dražby:

Keďže predmet dražby nebol znalcovi Ing. Andrejovi Gálikovi riadne sprístupnený na obhliadku Znalecký posudok bol vypracovaný 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 zo Znaleckého posudku č. 204/2016 zo dňa 22.07.2016, ktorý vypracoval znalec Ing. Peter Števula, z ktorého sú prevzaté prevažne aj nižšie uvedené opisy predmetu dražby a jeho stavu.

Rodinný dom s. č. 75 je osadený v teréne so sklonom 5%, na pozemku parc.č. 152, k.ú. Veľké Chyndice, obec Veľké Chyndice. Jedná sa o samostatne stojací objekt bez podpivničenja s jedným nadzemným podlažím. V danej lokalite je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete okrem verejnej kanalizácie, ktorá je riešená vyústením do žumpy

Dispozičné riešenie:

I.NP : chodba, schody, šatník, kuchyňa, zádverie, komora, kúpeľňa a WC, 2 x izba

II.NP : schody, chodba, 3 x izba, 2 x loggia

1. Nadzemné podlažie

- Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové
- Schodisko - PVC, guma
- Strecha - krovy - väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove - pálené a betónové škridlóve ostatné ťažké (vlnovky, TRF, TRH, TRP), obyčajné dvojdrážkové; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače)
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok; obklady fasád - obkladové murivo z prírodného kameňa (haklíky, kopáky)
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; - vane; - WC min. do výšky 1 m; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene)
- Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené dyhované; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie - plastové
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplôšné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - xylolit, palubovky, dosky
- Vybavenie kuchýň - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková); - odsávač pár; - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky)
- Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania značkové kotly, aj prevedenia turbo (Junkers, Vaillant, Leblanc...)
- Vnútorné rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním
- Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením
- Vnútorné rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu

1. Podkrovné podlažie

- Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm; deliace konštrukcie - sadrokartónové
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok; obklady fasád - obkladové murivo z prírodného kameňa (haklíky, kopáky)
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené
- Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené dyhované; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie - plastové
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplôšné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - liate terazzo, lepené povlakové podlahy

- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - ocel. a vykurovacie panely
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) – svetelná

Pozemky, ktoré sú predmetom dražby sú situované v zastavanom území obce Veľké Chyndice, parc. č. 152, 153, 154/1, 154/2 na upravenom teréne so sklonom do 5%. Pred pozemkami sa nachádzajú všetky inžinierske siete s výnimkou verejnej kanalizácie.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané do KN:

Hospodársky objekt na parc.reg. „C“ č. 154/2 - sa nachádza za rodinným domom, k. ú. Veľké Chyndice, a má jedno nadzemné a jedno podzemné podlažie. Začal sa užívať v roku 1971 a dispozičné je rozdelený na 1 .n.p. na dielňu a sklad. V 1 .p.p. je osadená domáca vodáreň.

Dispozičné riešenie:

I.PP : pivnica

I.NP : sklad č.1, sklad, dielňa

Sklad č.1 na parc. reg. „C“ č. 154/1 - je pristavený k hospodárskemu objektu, nachádza sa na pozemku parc.č. 154/1, k.ú. Veľké Chyndice, má jedno nadzemné podlažie. Začal sa užívať v roku 1981, slúži ako sklad so samostatným vstupom.

Dispozičné riešenie:

Sklad č.1

Sklad č. 2 na parc. reg. „C“ č. 154/1 – je situovaný za skladoom č. 1, má jedno nadzemné podlažie. Začal sa užívať v roku 2009, slúži ako sklad so samostatným vstupom pristaveným vonkajším WC.

Dispozičné riešenie:

Sklad č. 2 a WC

uličný plot, plot bočný I. – so začiatkom užívania v r. 1980

bočný a predelový plot – so začiatkom užívania v r. 1980

predelový plot – so začiatkom užívania v r. 2009

bočný a zadný plot – s dĺžkou cca. 75 m, so začiatkom užívania v r. 1974

studňa kopaná - so začiatkom užívania od r. 1939, hlboká 8 m s priemerom 1000 mm

prípojka vody- so začiatkom užívania od roku 2007

vodomerná šachta – so začiatkom užívania od r. 2007, betónová s oceľovým poklopom

vodovodná prípojka zo studne – so začiatkom užívania od r. 1974

domáca vodáreň – so začiatkom užívania od r. 1974

prípojka kanalizácie – so začiatkom užívania od r. 2008

žumpa – so začiatkom užívania od r. 2008

prípojka plynu – so začiatkom užívania od r. 1996

prípojka NN – so začiatkom užívania od r. 2006

spevnená plocha I. a II. – spevnená plocha I. je užívaná od r. 1980 a spevnená plocha II. od r. 2007. Ide o spevnenú plochu s povrchom z monolitického betónu a u spevnenej plochy II. o betónové dlaždice.

vonkajšie WC – je murované bez žumpy, so začiatkom užívania od r. 2009

Opis stavu Predmetu dražby:

Rodinný dom s. č. 75 bol daný do užívania pred rokom 1940, prístavba rodinného domu bola uskutočnená v roku 1974 a v roku 2010 bola zrealizovaná nadstavba pôvodnej časti rodinného domu riešená ako podkrovie.

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

**Opis práv a záväzkov
na Predmete dražby
viaznucich:**

Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava (IČO: 00 151 653) podľa V 7944/16 zo dňa 9.9.2016 na nehn. parc. reg. C KN č. 152, 153, 154/1, 154/2, dom s.č. 75 na parc. reg. C KN č. 152 spolu v celosti. - 142/16, -172/16

Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava (IČO: 00 151 653) podľa V 4886/2021 zo dňa 17.6.2021 na CKN parc. č. 152, 153, 154/1, 154/2 a dom s.č. 75 na CKN parc. č. 152. -27/21

Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava (IČO: 00 151 653) podľa V 4637/22 zo dňa 17.5.2022 na C KN parc. č. 152, 153, 154/1, 154/2 a stavba - dom s.č. 75 na C KN parc. č. 152 v celosti - 28/22

Vyššieuvedené 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 zaťaženia záložnými právami.

Najnižšie podanie: 75.510,- EUR

Minimálne prihodenie: 500,- EUR

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
89/2024	Ing. Andrej Gálik	13.10.2024	83.900,- EUR

Zloženie dražobnej zábezpeky: áno

Výška dražobnej zábezpeky: 15.000,- 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 142025.

**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 142025 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.

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: 17.03.2025 o 11:00 hod.

Obhliadka 2: 31.03.2025 o 11:00 hod.

Záujemcovia o obhliadku sa môžu ohlásiť aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0114, Po - Pi 8:00 - 16:00 hod. Obhliadky sa uskutočnia na mieste, kde sa nachádza predmet dražby

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 prietáhov. 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 dražitelia.

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 04.03.2025

Navrhovateľ dražby:




Zaneta Adamišinová
špecialista vymáhania
nesplácaných pohľadávok
odd. Riadenie úverového rizika retail
Slovenská sporiteľňa, a. s.

Dražobník:



JUDr. Zuzana Škublová
splnomocnenec
U9, a. s.



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



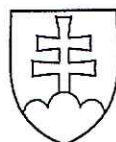
OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Žaneta Adamišínová**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, uznal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 178311/2025**.

Bratislava dňa 04.03.2025



.....
Ing. Juraj Alföldy
zamestnanec
poverený notárom



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Eubica Ribánska**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, uznal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 178312/2025**.

Bratislava dňa 04.03.2025



.....
Ing. Juraj Alföldy
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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