



## OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 072/2020

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 OS Košice I, odd.: Sro, vložka č.: 19669/V  
zast.: PhDr. Alexandra Pech, prokurista  
*drazobnik@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 OS Bratislava I, odd.: Sa, vložka č.: 601/B  
zast.: Žaneta Adamišinová, špecialista senior odd. Vymáhanie nesplácaných pohľadávok retail, Odbor riadenie úverového rizika retail  
Ľubica Ribánska, špecialista senior odd. Vymáhania nesplácaných pohľadávok retail, Odbor riadenie úverového rizika retail

**Miesto konania dražby:** **BOUTIQUE HOTEL DUBNÁ SKALA\*\*\*\*, suterén, Salónik Cabinet**  
J. M. Hurbana 345/8, 010 01 Žilina, okres Žilina, Žilinský kraj

**Dátum a čas konania dražby:** **19.01.2021 o 14,30 hod.**  
vstup na dražbu o 14,00 hod.

**Kolo dražby:** prvé (nejedná sa o opakovanú dražbu)

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

**Parcely** registra „C“ evidované na katastrálnej mape:  
parc. č. 501 záhrada o výmere 253 m<sup>2</sup>  
parc. č. 502 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 423 m<sup>2</sup>  
**Stavba**  
súp. č. 973 DOM na parc. č. 502  
spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Žilina, katastrálny odbor, LV č. 1183, okres: Žilina, obec: RAJEC, katastrálne územie: Rajec.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: hospodárska budova, príslušenstvo k rodinnému domu.

**Opis predmetu  
dražby:**

**Popis rodinného domu so súp. č. 973**

Rodinný dom súp. č. 973 je osadený na rovinatom upravenom pozemku parc. č. 502 v k. ú. Rajec, okres Žilina. Situovaný je v južnej časti mesta v uličnej zástavbe samostatne stojacích rodinných domov na ulici Partizánsky č. 45, prístupný z verejnej miestnej komunikácie pred domom, ktorá je štátnou cestou I. triedy č. 64 Žilina - Prievidza. V danej časti mesta je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete, rodinný dom v čase obhliadky bol napojený na verejný vodovod (vodomer je umiestnený v suteréne domu, na elektro, na zemný plyn (plynomer, ktorý sa nachádzal v suteréne domu je demontovaný), kanalizácia do vlastnej žumpy. Má možnosť napojenia na verejnú kanalizáciu, prípojka nie je zriadená. Rodinný dom v čase obhliadky nebol asi 1 rok obývaný, má zanedbanú údržbu, hlavne suterénu. Pôvodný rodinný dom bol postavený v r. 1957-59, v užívaní od r. 1959, v r. 1960 bola k domu v zadnej časti pristavaná prístavba, ktorá má vstupnú verandu so schodiskom a jednu izbu, pod ktorou je aj pivnica. Rodinný dom má jedno nadzemné podlažie, čiastočne je podpivničený, so sedlovou strechou. Dom je v prevažnej miere v pôvodnom stave, modernizovaný bol iba zavedením zemného plynu a zriadením ústredného kúrenia. 1. PP: Osadenie do terénu do 2 m bez zvislej izolácie, nosné murivo z monolitického betónu, strop železobetónový monolitický, vnútorné omietky nie sú, dvere drevené rámové, okná jednoduché, podlahy cementový poter, resp. hrubý betón, elektroinštalácia svetelná, motorická, ističe, v kotolni je kotol na tuhé palivá a zásobníkový ohrievač TÚV. 1. NP: Nosné murivo z tehál plných pálených hr. 30-40 cm, na pásových betónových základoch s vodorovnou izoláciou, strop drevený trámový s rovným podhľadom, strecha sedlová manzardová, krytina pozinkovaný plech na latovaní, klampiarske konštrukcie strechy žľaby a zvody z pozinkovaného plechu, parapety z pozinkovaného plechu, vonkajšia omietka škrabaný brizolit, vnútorné omietky vápenné hladké, štukové, dvere z hladké plné alebo zasklené v ocelových zárubniach, okná dvojité drevené s ostentím, podlahy obytných miestností palubovky, ostatných miestností keramická dlažba, kúpeľňa - liatinová vaňa, ocelové otočné umývadlo so spoločnou batériou aj pre vaňu, samostatné WC typu kombi, obklad stien v kúpeľni keramický do výšky 1,30 m a vane, podlaha keramická dlažba, vykurovanie ústredné na tuhé palivá, radiátory plechové rebrové, elektroinštalácia svetelná, motorická, ističe, elektrický rozvádzač s elektromerom na schodisku na povalu, vybavenie kuchyne iba elektrický šporák, kuchynská linka nie je, nad šporákom je odsávač pár, bez ďalšieho vybavenia. Ďalšie užívanie domu si bude vyžadovať investície do zanedbanej údržby, do modernizácie a do výmeny prvkov krátkodobej životnosti. DISPOZIČNÉ RIEŠENIE: Rodinný dom je čiastočne podpivničený, má jedno nadzemné podlažie a suterén. Dispozičné riešenie podlaží je v súlade s pôdorysmi podlaží, ktoré tvoria prílohu znaleckého posudku. TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA V ČASE OBHLIADKY V ZMYSLE METODIKY: 1. Podzemné podlažie: Zvislé nosné konštrukcie - z monolitického betónu; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické. Schodisko - PVC, guma. Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - jednoduché drevené alebo ocelové. Podlahy - dlažby a podlahy ost. miestností - cementový poter, tehlová dlažba. Vykurovanie - zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na tuhé palivá. Vnútorné rozvody vody - zdroj teplej vody -

zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním. Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia ( bez rozvádzačov) - svetelná, motorická. Vnútorne rozvody plynu - rozvod svietyplynu alebo zemného plynu. 1. Nadzemné podlažie: Základy - betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná,metrická,tvárnice typu CD,porotherm) v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické. Schodisko - cementový poter. Strecha - krov - väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove - plechové pozinkované; 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. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.do 1,35 m výšky; - vane.Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - dvojité drevené s doskovým ostením s dvoj. s trojvrstv. zasklením.Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - palubovky, dosky, xyloolit; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby. Vybavenie kuchýň - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková); - odsávač pár. Vybavenie kúpeľní - vaňa liatinová; - umývadlo; vodovodné batérie - ostatné; záchod - splachovací bez umývadla. Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - lokálne - plynové kachle. Vnútorne rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja. Vnútorne rozvody kanalizácie - liatinové a kameninové potrubie. Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia ( bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením. Vnútorne rozvody plynu - rozvod svietyplynu alebo zemného plynu. POPIS PODLAŽÍ: 1. Podzemné podlažie: suterén má kotolňu na tuhé palivá, a dve pivnice - sklady. Prístavba z roku 1960: Dispozične má prístavba v suteréne jednu pivnicu slúžiacu ako sklad.1. Nadzemné podlažie: Dispozícia je zrejma z priloženého pôdorysu podlažia, má chodbu, kuchyňu, dve predné izby, kúpeľňu, špajzu, WC a schodisko na povalu. Prístavba z roku 1960: Dispozične má prístavba k domu verandu so schodiskom a jednu izbu.

#### **Popis pozemkov**

Pozemok, parcely registra "C" č.: - 501 - záhrada o výmere 253 m<sup>2</sup> a - 502 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 423 m<sup>2</sup> tvoria pozemok zastavaný rodinným domom, vedľajšou stavbou a tvoria dvor okolo domu a záhradu za domom v zastavanej časti v intraviláne mesta Rajec v okrese Žiliny, v lokalite IBV samostatne stojacích rodinných domov, s prístupom z verejnej miestnej komunikácie pred domom - z Partizánskej ulice, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete. Lokalita patrí medzi veľmi dobré v rámci realitného trhu mesta so zvýšeným záujmom o nehnuteľnosti.

#### **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. 175/2020 zo dňa 03.12.2020, vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Vaškom znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 913 731 na hodnotu **59.900,- €**.

**Najnižšie podanie: 59.900,- €**

**Minimálne prihodenie: 500,- €**

**Dražobná zábezpeka: 5.900,- €**

**Spôsob zloženia****dražobnej****zábezpeky:**

1, Bežhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK220900000005037221926, variabilný symbol 0722020. 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.

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, 22.12.2020 o 12,00 hod.**

**2, 11.01.2021 o 14,30 hod.**

Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 973, ulica Partizánska č. 45 v Rajci, okres Žilina.

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,** Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a Mandátna zmluva pre Slovenská sporiteľňa, a.s. Tomašikova 48, Bratislava, IČO : 00 151 653, na zabezpečenie pohľadávky vyplývajúcej zo zmluvy o splátkovom úvere č.0425349750, zo dňa 3.12.2010 na pozemky parc.č.501 - záhrada o výmere 253 m<sup>2</sup>, parc.č.502 - zast.pl.o výmere 423 m<sup>2</sup>, stavba - dom so súp.č.973 postavený na pozemku parc.č.502.Podľa č.V 10720/10 zo dňa 31.1.2011 - 54/11, č.V 57/11 - 58/11

**2,** Z 3050/2016 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva od súdneho exekútora JUDr. Marianna Vargová Hviezdoslavova 1234/4, 075 01 Trebišov, v prospech oprávneného: Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalska 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31335004, na pozemky parc.č. 501 - záhrada o výmere 253 m<sup>2</sup>, parc.č. 502 - zast.pl. o výmere 423 m<sup>2</sup>, stavba - dom so súp.č.973 postavený na pozemku parc. č. 502. Podľa č. EX 1325/2015 - 424/2016

**3,** Z 10874/2016 - Zriaďuje sa záložné právo v prospech Poštová banka, a.s., IČO: 31 340 890 so sídlom Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, na pozemky parc. č. 501 - záhrada o výmere 253 m<sup>2</sup>, parc. č. 502 - zast. pl. o výmere 423 m<sup>2</sup>, stavba - dom so súp.č. 973 postavený na pozemku parc. č. 502. Podľa Uznesenia 6Csp/112/2016-42 zo dňa 20.1.2017 - 158/17

**POZNÁMKY:**

**1,** P 200/2016 - Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie predajom nehnuteľností od súdneho exekútora JUDr. Marianna Vargová Hviezdoslavova 1234/4, 075 01 Trebišov, v prospech oprávneného: Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalska 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31335004, na pozemky parc.č. 501 - záhrada o výmere 253 m<sup>2</sup>, parc.č. 502 - zast.pl. o výmere 423 m<sup>2</sup>, stavba - dom so súp.č.973 postavený na pozemku parc.č.502. Zákaz nakladania a zaťaženia nehnuteľností. Podľa č. EX 1325/2015 - 261/2016

**2,** P 552/2020 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom Nehnuteľnosti bankou ako záložným veriteľom - 1063/20

**Notár osvedčujúci  
priebeh dražby:**

**Mgr. Vojtech Kavečanský** – notár  
sídlo: Kmeťova 13, 040 01 Košice

**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: SK2209000000005037221926, variabilný symbol 0722020. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

**Nadobudnutie  
vlastníckeho práva  
k predmetu dražby:**

Po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v stanovenej lehote, prechádza na vydražiteľa 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. Právo užívať predmet dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby do piatich dní po uhradení ceny dosiahnutej vydražením, o čom sa vyhotoví zápisnica o odovzdaní predmetu dražby. Vydražiteľ obdrží dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby; jedno vyhotovenie zašle dražobník príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu.

V zmysle §151ma ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcim na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený 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 do piatich dní odo dňa zaplattenia 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 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.

Za správnosť: Alexandra Pech

V Bratislave 10. decembra 2020

dražobník  
**DRAŽOBNÍK, s.r.o.**  
PhDr. Alexandra Pech  
prokurista

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