

## Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD PSO160/17

**Dražobník:** Platíť sa oplatiť s.r.o.  
Mostová 2, 811 02 Bratislava  
IČO: 45684618  
OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 66827/B

**Navrhovateľ dražby:** Slovenská sporiteľňa, a.s.  
Tomášikova 48, 832 37 Bratislava  
IČO: 00151653  
OR OS Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 601/B

**Dátum konania dražby:** 13.03.2018

**Čas otvorenia dražby:** 10:45 hod.

**Miesto konania dražby:** Salónik, VIX Restaurant, Sládkovičova 164/3, 010 01 Žilina, okres Žilina, Žilinský kraj.

**Opakovanie dražby:** prvá dražba

**Predmet dražby:** súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
6772	Čadca	Čadca	Raková	Raková

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera (m <sup>2</sup> )
129	Orná pôda	288
130	Orná pôda	372
131	Zastavané plochy a nádvoría	329

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby
659	131	10 - Rodinný dom čs. 659

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

**Opis predmetu dražby:**

**Rodinný dom v obci Raková, súpisné číslo 659, postavený na parcele č. 131 a pozemky, parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape ako parcelné č. 129, druh pozemku orná pôda o výmere 288 m<sup>2</sup>, parcelné č. 130, druh pozemku orná pôda o výmere 372 m<sup>2</sup> a parcelné č. 131, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría o výmere 329 m<sup>2</sup>, evidované na liste vlastníctva č. 6772, k.ú. Raková, spoluvlastnícky podiel v 1/1 - lne.**

**Rodinný dom:**

Jedná sa o samostatne stojaci, trojpodlažný, murovaný rodinný dom s jedným podzemným podlažím a dvoma nadzemnými podlažiami, vybudovaný na rovinnom pozemku parc.č.KN 131 v k.ú.Raková, obec raková, okres Čadca, v zastavanom území obce, v časti obce s rodinnými domami stredného štandardu. Objekt je osadený v priemernej hĺbke do 1 m od úpraveného terénu, založený na izolovaných, betónových, základových pásoch. Obvodové steny prvého podzemného podlažia sú z monolitického betónu, bez zvislej izolácie proti vode v časti vsadenej do terénu a murované prevažne z tehál v skladobnej hrúbke do 50 c, bez vyhotovených vonkajších

omietok. Obvodové steny nadzemných podlaží sú murované z plynosilikátových tvárnic v skladobnej hrúbke do 40 cm bez vonkajších omietok, podmúrovka z monolitického betónu. Vnútorne nosné múrivo a vnútorné priečky sú murované z tehál a vyhotovenými keramickými obkladmi v kuchyni, v kúpeľniach a vo WC. Strop nad podzemným a nadzemnými podlažiami sú z monolitického betónu s rovným podhladom. V objekte sú vyhotovené vnútorné rozvody teplej a studenej vody, kanalizačné, elektrické rozvody a vnútorné rozvody ústredného kúrenia. Schodisko je železobetónové, dvojramenné. Rodinný dom je zastrešený pultovou strechou s krytinou z pozinkovaného plechu.

Objekt rodinného domu je zásobovaný pitnou vodou z obecnej vodovodnej siete, odkanalizovaný do izolovanej, betónovej žumpy. Vykurovanie objektu je ústredné vykurovanie na tuhé palivo. Ohrev TUV zabezpečuje kombinovaný zásobník na TUV. Elektrická prípojka je svetelná a motorická. V r. 2010 boli urobené nové plastové okná, nové laminátové podlahy. V r. 2010 bola zabudovaná nová kuchynská linka. Boli urobené nové vápennocementové omietky.

#### 1.PP

Z dispozičného hľadiska sa na prvom podzemnom podlaží nachádza kotolňa a tri pivnice. Do podzemného podlažia sa vstupuje priamo z upraveného terénu. Podlahy sú prevažne betónové, okná sú drevené, jednoduché, resp. dvojité, dvere sú drevené. V kotolni sa nachádza kotol na tuhé palivo s bojlerom, v jednej pivnici je umývadlo, vyhotovený keramický obklad.

#### 1.NP

Z dispozičného hľadiska sa na prvom nadzemnom podlaží nachádza veranda, chodba, kuchyňa, WC, kúpeľňa, komora a dve obytné izby. Okná na podlaží sú nové plastové, vnútorné dvere na báze dreva v oceľových zárubniach. Podlahy v obytných miestnostiach a v kuchyni sú plávajúce laminátové v r. 2010, na chodbe, v kúpeľni a vo WC je povlaková podlahovina. V kúpeľni a vo WC je keramický obklad. Na druhé nadzemné podlažie sa vstupuje dreveným, dvojramenným schodiskom. V kuchyni je nová kuchynská linka na báze dreva s nerezovým umývadlom a elektrický sporák. V kúpeľni je smaltová vaňa s umývadlom, vyhotovený keramický obklad. Vo WC je misa WC, vyhotovený keramický obklad. V miestnostiach sú osadené oceľové radiátory.

#### 2.NP

Z dispozičného hľadiska sa na druhom nadzemnom podlaží nachádza chodba, kuchyňa, WC, kúpeľňa, komora a tri obytné izby. Okná na podlaží sú plastové, dvere sú na báze dreva v oceľových zárubniach. V kúpeľni a vo WC je keramická dlažba, v ostatných miestnostiach sú prevažne plávajúce podlahy. V kuchyni je nová klasická kuchynská linka s nerezovým umývadlom, elektrický sporák s keramickou platňou. V kúpeľni je smaltovaná vaňa s umývadlom, vyhotovený keramický obklad. V samostatnom WC je misa WC, vyhotovený keramický obklad. Na podlaží sú oceľové radiátory.

#### **Vedľajšia stavba na parcele č. 129:**

Je to jednoduchý jednopodlažný objekt postavený na rovinnom pozemku na parc. č. KN 129 v k.ú. Raková, obec raková, okres Čadca, v zastavanom území obce. Objekt je založený na neizolovaných, základových pásoch. Obvodové steny sú vyhotovené z tehál v skladobnej hrúbke 150 mm, bez vonkajších a vnútorných omietok. Objekt je zastrešený pultovou strechou s krytinou z pozinkovaného plechu. Klampiarske konštrukcie strechy nie sú vyhotovené. Podlahy sú betónové, dvere drevené zvlakove.

#### **Pozemky:**

Pozemky sú v zastavanom území obce, rovinaté, sivečné, prístup z miestnej komunikácie.

**Opis stavu predmetu dražby:** Predmet dražby je v stave zodpovedajúcom údržbe a dobe jeho využitia.

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

**Účastník právneho vzťahu č.1:**

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Slovenská sporiteľňa, a.s., Bratislava, predajom nehnuteľností na dobrovoľnej dražbe v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách ( na p. C KN č. 129, 130, 131 a stavbu čs. 659 na p. CKN č. 131 ) - 1264/2017

**Účastník právneho vzťahu č.2:**

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Slovenská sporiteľňa, a.s., Bratislava, predajom nehnuteľností na dobrovoľnej dražbe v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách ( na p. C KN č. 129, 130, 131 a stavbu čs. 659 na p. CKN č. 131 ) - 1264/2017

**ČASŤ C: ŤARCHY:**

**Účastník právneho vzťahu č.1:**

Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO:00151653, na zabezpečenie pohľadávky z úveru č.5023122572, podľa zmluvy č.V 4595/2011 zo dňa 19.01.2012 ( na KN 129, KN 130, KN 131 a rod.dom čs. 659 postavený na KN 131) - 40/2012

**Účastník právneho vzťahu č.2:**

Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO:00151653, na zabezpečenie pohľadávky z úveru č.5023122572, podľa zmluvy č.V 4595/2011 zo dňa 19.01.2012 ( na KN 129, KN 130, KN 131 a rod.dom čs. 659 postavený na KN 131) - 40/2012

**Znalecký posudok:**

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
201/2017	Ponechalová Zuzana Ing.	9.11.2017	57 100,00 EUR

**Najnižšie podanie:** 57 100,00 EUR

**Minimálne prihodenie:** 300,00 EUR

**Dražobná zábezpeka:** 10 000,00 EUR

**Spôsob zloženia dražobnej  
zábezpeky:**

Účastník dražby je povinný zložiť dražobnú zábezpeku dražobníkovi alebo do notárskej úschovy v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

**Číslo účtu na  
zloženie dražobnej  
zábezpeky:**

Platiť sa oplatí s.r.o., Košická 56, 821 08 Bratislava, číslo účtu: 5019559480/0900, IBAN: SK17 0900 0000 0050 1955 9480, SWIFT (BIC): GIBASKBX, vedený v SLSP, a.s., variabilný symbol (VS): 16017 (uvedie sa v referencii platiteľa).

**Adresa na zloženie  
dražobnej zábezpeky:**

Účastník dražby môže zložiť dražobnú zábezpeku v hotovosti v sídle dražobnej spoločnosti na adrese Košická 56, 821 08 Bratislava a v deň konania dražby v dražobnej miestnosti.

**Doklad, preukazujúci  
zloženie dražobnej  
zábezpeky:**

Výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v stanovenej výške v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky v stanovenej výške na bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom, banková záruka, zápisnica o notárskej úschove.

**Lehota na zloženie  
dražobnej zábezpeky:**

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby.

**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 po upustení od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej prísľušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej 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 pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.

**Úhrada ceny dosiahnu-  
tej vydražením:**

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby v hotovosti alebo na účet dražobníka, číslo účtu: 5019559480/0900, IBAN: SK17 0900 0000 0050 1955 9480, SWIFT (BIC): GIBASKBX, vedený v SLSP, a.s., variabilný symbol (VS): 16017 (uvedie sa v referencii platiteľa).

Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutej vydražením hneď po skončení dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.

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

V zmysle § 151ma, ods. 3, 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 nezaťaženy záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

V zmysle § 30, zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov, práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucích na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou.

Predkupné právo viaznuce na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v ustanovenej lehote; to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov vecí k spoluvlastníckemu podielu.

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.

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

**Obhliadka 1: 16.02.2018 o 13:30 hod.  
Obhliadka 2: 12.03.2018 o 11:00 hod.**

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Raková č. 659, 023 51 Raková. Bližšie informácie a pokyny Sirota Pavel kontakt: 02/322 02 733, 0911 833 869, sirota@platitsaoplati.sk.

**Nadobudnutie vlastníckeho  
práva k predmetu dražby:**

Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením.

**Podmienky odovzdania  
predmetu dražby  
vydražiteľovi:**

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. Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení vydraženej ceny predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby bez zbytočného odkladu a vydražiteľ prevzatie písomne potvrdí. 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 prieťahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu. Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratany predmet dražby, kľúče od dverí, vrát, ovládače od diaľkovo ovládaných brán a dokumenty ako sú kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány, nájomné zmluvy a spoločne s vydražiteľom si navzájom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.

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

**Poučenie:**

Notársky úrad - JUDr. Valová Katarína PhD., Pribinova 10, 811 09 Bratislava

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo 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 (§ 3 zákona č. 253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z.z.); 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, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2 § 21 zákona 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. 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 dražiteľia. Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR.

V Bratislave dňa 06.02.2018

za Navrhovateľa dražby:



**Ing. Andrej Lachkovič**  
špecialista senior odd. Vymáhania  
nesplácaných pohľadávok retail  
Riadenie úverového rizika retail  
Slovenská sporiteľňa, a.s.



**Mgr. Zuzana Valachová**  
špecialista odd. Vymáhania  
nesplácaných pohľadávok retail  
Riadenie úverového rizika retail  
Slovenská sporiteľňa, a.s.

za Dražobníka:



**Ing. Miroslav Martvoň**  
na základe poverenia zo dňa 31.3.2015  
Platiť sa oplatí s.r.o.

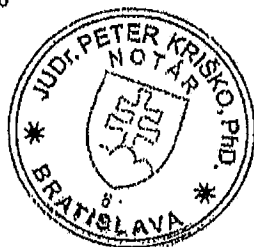


## OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Mgr. Zuzana Valachová**, dátum narodenia \_\_\_\_\_ ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: \_\_\_\_\_ ktorý(á) podpis na listine uznal(a) za svoj vlastný. Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 99547/2018**.

Bratislava dňa 6.2.2018



.....  
Ing. Juraj Alföldy  
pracovník poverený notárom

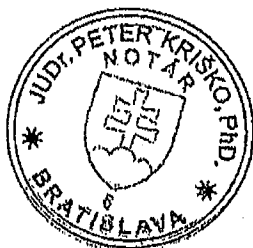


## OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Andrej Lachkovič**, dátum narodenia \_\_\_\_\_ ktorého(ej) totožnosť som zistil (a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: \_\_\_\_\_ orý(á) podpis na listine uznal(a) za svoj vlastný. Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 99548/2018**.

Bratislava dňa 6.2.2018



.....  
Ing. Juraj Alföldy  
pracovník poverený notárom

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