

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe

DD 91/2025

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
zapísaná v obchodnom registri MS Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 601/B

Miesto konania Dražby: U9, a. s., Zelinárska 6, 821 08 Bratislava

Dátum konania Dražby: 22.09.2025

Čas otvorenia Dražby: 10:00 hod.

Dražba (opakovaná) : druhá dražba

Predmetom dražby je súbor nehnuteľností:

PREDMET DRAŽBY - spoluvlastnícky podiel 1/1			
Základná špecifikácia:			
Číslo LV: 3472	Okres: Malacky Obec: Veľké Leváre Katastrálne územie: Veľké Leváre	Okresný úrad – katastrálny odbor: Malacky	
Pozemky parc. reg. „C“:			
Parcelné číslo:	Druh pozemku:	Výmera v m²:	Poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO - EL:
926/80	Zastavaná plocha a nádvorie	71	
926/81	Zastavaná plocha a nádvorie	196	
Stavby:			
Súpisné číslo:	Stavba postavená na parcele číslo:	Popis stavby:	Druh stavby:
1072	926/80	Rodinný dom	10

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané do KN: sklad na parc. č. 926/81, uličný plot, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, prípojka NN, plynová prípojka, kanalizačná prípojka, spevnené plochy, prístrešok pre motorové vozidlá, žumpa na parc. č. 926/81 a pod.

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

Opis Predmetu dražby:

Rodinný dom súp. č. 1072 je postavený v rovinatom teréne na pozemku parc. č. 926/80 v okrajovej časti obci Veľké Leváre, okres Malacky s prístupom po verejnej spevnenej komunikácii s napojením na verejný rozvod inžinierskych sietí - vodovodná, plynová, elektrická prípojka, verejná kanalizácia. Ide o samostatne stojací rodinný dom s 1.NP bez podpivničenia, zastrešenie sedlovou strechou.

Dispozičné riešenie:

Vstup do rodinného domu je zo S-Z strany

1.NP – predsieň, obývacia miestnosť s kuchyňou, izba, kúpeľňa spolu s WC, komora.

Konštrukčné riešenie: Rodinný dom je založený na betónových základových pásoch s vodorovnej izolácie a spolupôsobiacou základovou doskou hr. 150mm, vystuženou Kari sieťovinou. Zvislé konštrukcie murované z kvádrov, obvodové steny do hr. 300mm. Obvodový plášť so zatepľovacím systémom a zčasti omietkou na báze umelých látok. Strop drevený trámový s rovným sadrokartónovým podhladom - poškodené kazety. Zastrešenie objektu sedlovou strechou s plechovou krytinou, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Vnútna úprava povrchov je vápenno cementová hladká omietka s náterom v obývačnej miestnosti a v kuchyni zčasti tapety, v kúpeľni, WC a nad kuchynskou doskou obklad stien, dvere hladké plné osadené v drevených zárubniach, vstupné dvere plastové bezpečnostné, okná plastové s vnútornými žalúziami. Podlahy veľkoplošné laminátové a z keramickej dlažby. Vykurovanie ústredné v čase šetrenia chýbal plynový kotol, osadené panelové plechové radiátory v kúpeľni rebríkový radiátor. Plynový kotol slúžil aj na ohrev teplej vody. Rozvody vody, kanalizácie do žumpy, obecná kanalizácia pred pozemkom, rozvod zemného plynu, rozvod elektroinštalácie - svetelná motorická. Vybavenie kuchyne: - nachádza sa tu kuchynská linka v dĺžke 3,10m so zabudovanými spotrebičmi, kombinovaný sporák, drez s pákovou batériou, digestor, nad kuchynskou doskou keramický obklad, podlaha z keramickej dlažby. Vybavenie kúpeľne: - nachádza sa tu vaňa obložená keramickým obkladom, umývadlo s pákovou batériou, osadený splachovací záchod s nádržkou, keramický obklad stien, podlaha z keramickej dlažby, rebríkový radiátor.

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

Sklad na parc. č. 926/81- nachádza vo dvore za rodinným domom. Ide o prízemný objekt bez podpivničenia zastrešený rovnou strechou s povrchom z asfaltových natavovacích pásov, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Z konštrukčného hľadiska ide o murovaný objekt z kvádrov, povrchová úprava obvodového plášťa z hrubozrnej omietky, vnútorné povrchy vápenno cementové omietky, podlahy betónové.

Uličný plot - postavený na betónových základoch z výplňou z tehál s povrchom omietka - brizolit, kde sú osadené kované vráta a drevené vráta.

Vodovodná prípojka - vedená z verejnej siete cez vodomernú šachtu do rodinného domu.

Vodomerná šachta - s oceľovým poklopom sa nachádza vo dvore pred rodinného domu.

Prípojka NN – jedná sa o zemnú elektrickú prípojku.

Plynová prípojka – verejná plynová prípojka vedená do rodinného domu.

Kanalizačná prípojka - z rodinného domu do žumpy. Verejná kanalizácia pred pozemkom.

Spevnené plochy - zhotovené zo zámkovej dlažby, nachádzajúce sa vo dvore rodinného domu, tvoria vstup do rodinného domu a spevnené plochy pod prístreškom pre motorové vozidlá na pozemku parc. č. 926/81.

Prístrešok pre motorové vozidlá - postavený na pozemku parc. č. 926/81 vo dvore. Prístrešok postavený na drevených stĺpoch, zastrešený sedlovou strechou s betónovou krytinou.

Žumpa na parc. č. 926/81 – betónová.

Pozemky, ktoré sú predmetom dražby t. j. **pozemky parc. č. 926/80, 926/81**, sú evidované ako zastavané plochy a nádvoria o výmere spolu 267 m². Umiestnené sú v ulicnej zástavbe rodinných domov v okrajovej časti obci Veľké Leváre, okr. Malacký, k. ú. Veľké Leváre s prístupom po verejnej komunikácii pozemku parc. reg. „E“ č. 926/3, ktorý je evidovaný na LV č. 1413 - vo vlastníctve Obce Veľké Leváre. S predmetom dražby je užívaný aj časť pozemku, ktorý nie je vo vlastníctve spoluvlastníkov predmetu dražby (pozemok pod plotom a časť pozemku pri plote v rámci oplotenia predmetu dražby), predmetná časť pozemku nie je predmetom tejto dražby.

Cez pozemky, ktoré sú predmetom dražby, vedie ochranné pásmo vonkajších elektrických vedení a vo dvore sa nachádza elektrický stĺp.

Opis stavu Predmetu dražby:

Stavba rodinného domu bola daná do užívania v roku 2003 a v roku 2015 bola prevedená nová strešná krytina, inak je v pôvodnom, vo veľmi zlom, neudržiavanom stave. Údržba prvkov krátkodobej životnosti si vyžaduje rekonštrukciu. Prvky dlhodobej životnosti nevykazujú vonkajšie znaky porúch na základoch, obvodovom murive, stropoch a zastrešení.

Stavba je napojená na vodovodnú, elektrickú a plynovú prípojka, kanalizácia do žumpy, verejná prípojka kanalizácie pred pozemkom. V čase realizácie znaleckej obhliadky boli odpojené všetky prípojky, voda, plyn aj elektrina.

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

Sklad na parc. č. 926/81 – objekt v zlom neudržiavanom stave.

Uličný plot – so začiatkom užívania v roku 2003.

Vodovodná prípojka - so začiatkom užívania v roku 2003.

Vodomerná šachta - so začiatkom užívania v roku 2003.

Prípojka NN - so začiatkom užívania v roku 2003.

Plynová prípojka - so začiatkom užívania v roku 2003.

Kanalizačná prípojka - so začiatkom užívania v roku 2003.

Spevnené plochy - so začiatkom užívania v roku 2003.

Prístrešok pre motorové vozidlá - v zlom stave, vhodný na odstránenie, daný do užívania v r. 2003.

Žumpa na parc. č. 926/81 - so začiatkom užívania v roku 2003.

Pozemky, ktoré sú predmetom tejto dražby sú rovinaté, oplotené, v neudržiavanom stave.

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

Vlastník por. č. 1,2,3 - V-2144/17: Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO 00151653 vyplývajúce zo zmluvy č.5127443733 zo dňa 18.04.2017 na CKN parc. č. 926/80, 926/81, rodinný dom súp. č. 1072 na CKN parc. č. 926/80, právopl. 09.05.2017 - 294/17

Vyššie uvedené záložné právo v prípade úspešnej dražby zaniká v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami.

Najnižšie podanie : 63.540,- EUR

Minimálne prihodenie: 500,- EUR

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
79/2025	Ing. Dagmar Jančovičová	12.05.2025	70.600,- EUR

Zloženie dražobnej zábezpeky: áno

Výška dražobnej zábezpeky: 10.000,- 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: **SK49 1111 0000 0066 1989 4017**, vedený v **UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s.** s variabilným symbolom 912025.

**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. Prijmový 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 912025 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 spíše notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

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

**Obhliadka 1: 05.09.2025 o 13:00 hod.
Obhliadka 2: 17.09.2025 o 13:00 hod.**

Záujemcovia o obhliadku sa môžu ohlásiť aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0911 236 164, 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 prieťahov. 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.

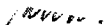
V Bratislave dňa 28.08.2025

Navrhovateľ dražby:

Dražobník:



Zaneňa Adamišínová
špecialista vymáhania
nesplácaných pohľadávok
odd. Riadenie úverového rizika retail
Slovenská sporiteľňa, a. s.



JUDr. Zuzana Škublová
splnomocnenec
U9, a. s.



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