

X006105

Auctions and real estate s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		NCRdr: 47/2025	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Auctions and real estate s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Dvory	
b)	Orientačné/súpisné číslo	1932	
c)	Názov obce	Púchov	d) PSČ 020 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Trenčín, oddiel: Sro, vložka číslo: 40042/R	
IV.	IČO/ dátum narodenia	53 051 629	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	SVB Súhradka 197	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Súhradka	
b)	Orientačné/súpisné číslo	197/22	
c)	Názov obce	Lednické Rovne	d) PSČ 020 61
e)	Štát	Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	42 018 960	
C.	Miesto konania dražby	Sídlo dražobníka spoločnosti Auctions and real estate s.r.o., Dvory 1932, 020 01 Púchov	
D.	Dátum konania dražby	11. 3. 2025	
E.	Čas konania dražby	10:00	
F.	Kolo dražby	prvé	
G.	Predmet dražby		
<p>Spoluvlastnícky podiel Marty Pajerchinovej, rod. Svoradovej, bytom Súhradka 197/22, Lednické Rovne 020 61, nar. 20.11.1952 o veľkosti podielu 5/6 z celku a spoluvlastnícky podiel Martiny Haluškovej, rod. Pajerchinovej, bytom Mládežnícka 1430/2, Púchov 020 01. nar. 31.03.1975 o veľkosti podielu 1/6 z celku k nehnuteľnosti (a jej prislúchajúcich podieloch) evidovanej na liste vlastníctva č. 1239, pre katastrálne územie Lednické Rovne, a to konkrétne:</p> <p>byt č. 124, nachádzajúci sa na 5. poschodí bytového domu so súpisným číslom 197, vo vchode č.22, Súhradka - Lednické Rovne</p> <p>spoluvlastnícky podiel k pozemku parcela KNC č. 183/29, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 378 m², o veľkosti spoluvlastníckeho podielu prislúchajúceho k bytu o veľkosti 74/2328 z celku,</p> <p>spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a na príslušenstve o veľkosti 74/2328 z celku</p>			
H:	Opis predmetu dražby		
<p>Obytný dom je daný do užívania v r. 1971. V r. 2015 bol rekonštruovaný. Má 8 nadzemných a jedno podzemné podlažie. Jedná sa o panelový bodový dom typ T06B. Je založený na betónových základových pásoch a pilótach, zvislé konštrukcie panelové, stropy systémové železobetónové montované, plochá strecha, živičná krytina, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Vonkajšia omietka silikátová so zateplením, vnútorné štukové, schodišťa železobetónové s povrchom PVC. Nový výťah.</p>			

Byt je čiastočne zrekonštruovaný v r. 2010. Má 4 izby, kuchyňu, jedáleň, chodbu, špajzu, WC a kúpeľňu. K bytu patrí loggia a pivnica v suteréne ako aj druhá pivnica na podlaží. Má plastové okná, dvere laminátové v oceľových zárubniach, podlahy keramické a laminátové. Jadro murované. Kúpeľňa s keramickým obkladom a dlažbou, sprchový box, umývadlo so skrinkou, páková batéria. Samostatné WC s keramickým obkladom a dlažbou, misa kombi, umyvátko, páková batéria. Kuchyňa laminátová, keramický obklad, nerezový drez, páková batéria, sporák na zemný plyn, digestor. Rozvody vody z pozinkovaných rúr, kanalizácia PVC, vykurovanie ústredné z centrálného zdroja, radiátory liatinové, elektroinštalácia z hliníkových káblov. V chodbe vstavané skrine.

CH.	Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.
------------	--

Vid' opis predmetu dražby

I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby
-----------	--

Vlastníkmi predmetu dražby sú fyzické osoby: Marta Pajerchinová, rod. Svoradová, bytom Súhradka 197/22, 020 61 Lednické Rovne, nar. 20.11.1952 o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 5/6, Martina Halušková, rod. Pajerchinová, bytom Mládežnícka 1430/2, 020 01 Púchov, nar. 31.03.1975 o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/6.

Na aktuálnom predmetnom liste vlastníctva v časti C: Ťarchy sú zapísané tieto záložné práva:

záonné záložné právo v prospech spoluvlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome so súp. č. .197 podľa § 15 odst.1 zák.č.182/93 Z.z. - 9/02, 66/03

Pod č. V 2989/14 záložné právo na zabezpečenie pohľadávky z úveru v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00151653 na byt č. 124 na 5. poschodí v 22. vchode byt. domu č.s. 197 na parc. KN -C č. 183/29 a podiel 74/2328-in na spoločných častiach a zariadeniach byt. domu č.s. 197 a pozemku parc. KN-C č. 183/29 zast. plocha o výmere 378 m² na základe záložnej zmluvy zo dňa 05.12.2014 - 1/15

Exekučný príkaz č.156EX 304/20 zo dňa 26.10.2020 na zriadenie exekučného záložného práva na byt č. 124, 5. p., vchod č. 22 byt. domu č.s. 197 na pozemku parc. KN C č. 183/29 a podiel 74/2328 na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku parc. KN C č. 183/29 v prospech oprávneného: Silverside, a.s., Plynárska 7/B, Bratislava-Ružinov, IČO: 36807915, súdny exekútor JUDr. Adriana Soldán Steinerová, Eú Trenčín - Z 298/2020 - 298/2020

Exekučný príkaz č. 156EX 187/21 zo dňa 03.06.2021 na zriadenie exekučného záložného práva na byt č. 124, 5. p., vchod č. 22 byt. domu č.s. 197 na pozemku parc. KN C č. 183/29 a spoluvlastnícky podiel 74/2328 na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku parc. KN C č. 183/29 v prospech oprávneného: Štát - Ministerstvo vnútra SR, Pribinova 2/2, Bratislava, IČO: 00151866, súdny exekútor JUDr. Adriana Soldán Steinerová, Eú Trenčín - Z 1215/2021 - 212/2021

Exekučný príkaz Eú Trenčín, súdny exekútor JUDr. Adriana Soldán Steinerová, č. 156EX 366/22-7 zo dňa 09.08.2022 na zriadenie exekučného záložného práva na byt č. 124 na 5. poschodí v 22. vchode byt. domu č.s. 197 na parc. KN-C č. 183/29 a podiel 74/2328 na spoločných častiach a zariadeniach byt. domu č.s. 197 a na pozemku parc. KN-C č. 183/29 v prospech oprávneného: Ing. Jozef Kováč [*05.05.1964], Lednica č. 364 - Z 1837/2022 - 228/2022

Exekučný príkaz č. 156EX 556/22-14 zo dňa 08.12.2022 na zriadenie exekučného záložného práva na byt č. 124, 5. p., vchod č. 22 byt. domu č.s. 197 na pozemku parc. KN C č. 183/29 a spoluvlastnícky podiel 74/2328 na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku parc. KN C č. 183/29 v prospech oprávneného: POHOTOVOŠŤ, s.r.o., Pribinova 25, Bratislava-Staré Mesto, IČO: 35807598, súdny exekútor JUDr. Adriana Soldán Steinerová, Eú Trenčín - Z 2808/2022 - 346/2022

Pod č. V 2989/14 záložné právo na zabezpečenie pohľadávky z úveru v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00151653 na byt č. 124 na 5. poschodí v 22. vchode byt. domu č.s. 197 na parc. KN -C č. 183/29 a podiel 74/2328-in na spoločných častiach a zariadeniach byt. domu č.s. 197 a pozemku parc. KN-C č. 183/29 zast. plocha o výmere 378 m² na základe záložnej zmluvy zo dňa 05.12.2014 - 1/15, 148/2023

Exekučný príkaz č.156EX 304/20 zo dňa 26.10.2020 na zriadenie exekučného záložného práva na byt č. 124, 5. p., vchod č. 22 byt. domu č.s. 197 na pozemku parc. KN C č. 183/29 a podiel 74/2328 na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku parc. KN C č. 183/29 v prospech oprávneného: Silverside, a.s., Plynárska 7/B, Bratislava-Ružinov, IČO: 36807915, súdny exekútor JUDr. Adriana Soldán Steinerová, Eú Trenčín - Z 298/2020 - 298/2020

Exekučný príkaz č. 156EX 187/21 zo dňa 03.06.2021 na zriadenie exekučného záložného práva na byt č. 124, 5. p., vchod č. 22 byt. domu č.s. 197 na pozemku parc. KN C č. 183/29 a spoluvlastnícky podiel 74/2328 na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku parc. KN C č. 183/29 v prospech oprávneného: Štát - Ministerstvo vnútra SR, Pribinova 2/2, Bratislava, IČO: 00151866, súdny exekútor JUDr. Adriana Soldán Steinerová, Eú Trenčín - Z 1215/2021 – 212/2021, 148/2023

Exekučný príkaz EÚ Trenčín, súdny exekútor JUDr. Adriana Soldán Steinerová, č. 156EX 366/22-7 zo dňa 09.08.2022 na zriadenie exekučného záložného práva na byt č. 124 na 5. poschodí v 22. vchode byt. domu č.s. 197 na parc. KN-C č. 183/29 a podiel 74/2328 na spoločných častiach a zariadeniach byt. domu č.s. 197 a na pozemku parc. KN-C č. 183/29 v prospech oprávneného: Ing. Jozef Kováč [*05.05.1964], Lednica č. 364 - Z 1837/2022 - 228/2022, 148/2023

Exekučný príkaz č. 156EX 556/22-14 zo dňa 08.12.2022 na zriadenie exekučného záložného práva na byt č. 124, 5. p., vchod č. 22 byt. domu č.s. 197 na pozemku parc. KN C č. 183/29 a spoluvlastnícky podiel 74/2328 na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku parc. KN C č. 183/29 v prospech oprávneného: POHOTOVOŠŤ, s.r.o., Pribinova 25, Bratislava-Staré Mesto, IČO: 35807598, súdny exekútor JUDr. Adriana Soldán Steinerová, Eú Trenčín - Z 2808/2022 - 346/2022, 148/2023

J.	Spoločná dražba	Nie
----	-----------------	-----

K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby
----	--

Cena predmetu dražby - 95.900,00 EUR bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 146/2024 zo dňa 17.12.2024 ktorý vypracoval Ing. Miroslav Smatana, Hliny 1313/136, 01701 Považská Bystrica

L.	Najnižšie podanie	95.900,00
----	-------------------	-----------

M.	Minimálne prihodenie	300,00
----	----------------------	--------

N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	9.590,00
----	--------------------	----------	----------

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)	vklad/prevod na bankový účet dražobníka, hotovostná platba u dražobníka
---	---

c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky	SK60 7500 0000 0040 2821 1086, vedený v ČSOB a.s., pobočka Púchov
---	---

d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	Auctions and real estate s.r.o., Dvory 1932, Púchov 020 01
--	--

e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	výpis z účtu / potvrdený doklad o vklade na účet, príjmový pokladničný doklad
---	---

f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	do otvorenia dražby
---	---------------------

g) vrátenie dražobnej zábezpeky	k rukám zložiteľa zábezpeky v prípade hotovostného zloženia zábezpeky, v ostatných prípadoch bezhotovostným prevodom na bankový účet určený zložiteľom zábezpeky
---------------------------------	--

O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením
----	---

V zmysle § 26 ods. 3 zákona o dobrovoľných dražbách sa dražobná zábezpeka započítava do ceny dosiahnutej vydražením. V zmysle § 26 ods. 4 zákona o dobrovoľných dražbách, ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby. V zmysle § 26 ods. 5 zákona o dobrovoľných dražbách, ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodí inak. V zmysle § 26 ods. 6 zákona o dobrovoľných dražbách, v prípade spoločnej dražby je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením, ak nie je vyššia ako 3 300 eur, hneď po udelení príklepu. V zmysle § 26 ods. 7 zákona o dobrovoľných dražbách, ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške v lehote podľa § 26 odsekov 4 až 5 zákona o dobrovoľných dražbách, dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listy.

Príslušnú časť ceny dosiahnutej vydražením je vydražiteľ povinný zaplatiť dražobníkovi v hotovosti priamo v mieste konania dražby alebo v lehotách podľa tohto oznámenia od skončenia dražby v hotovosti alebo prevodom alebo vkladom na bankový účet dražobníka. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.

P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Termín prvej obhliadky: 17.02.2025 od 11:00 hod. do 12:00 hod. Termín druhej obhliadky: 24.02.2024 od 11:00 hod. do 12:00 hod.
	Miesto obhliadky	bytový dom so súp. č. 197 Súhradka, Lednické Rovne
	Organizačné opatrenia	Stretnutie záujemcov o obhliadku prebehne 15 minút pred termínom obhliadky, na mieste pred predmetom dražby. Účasť na obhliadke je nutné telefonicky dohodnúť v deň predchádzajúci termínu obhliadky do 15:00 hod. na telefónnom čísle: (+421) 903 027 932 alebo 042/240 28 22.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
<p>Vlastnícke právo k draženej nehnuteľnosti prejde na vydražiteľa udelením príklepu, ak uhradí cenu dosiahnutú vydražením podľa podmienok uvedených v časti úhrada ceny dosiahnutej vydražením a na účet uvedený v časti dražobná zábezpeka. Výhrada vlastníctva sa dojednáva, t. j., vlastnícke právo prechádza až zaplatením kúpnej ceny. Užívacie právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby o čom sa spíše zápisnica o odovzdaní predmetu dražby. Všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, ich môžu preukázať najneskôr do začiatku dražby a uplatniť na dražbe ako dražiteľ.</p> <p>Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby, je dražobník povinný podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe odovzdať 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 vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.</p>		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
<p>Predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe bez zbytočných prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. V zápisnici uvedie okrem označenia predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby, dražobníka, vydražiteľa a predmetu dražby najmä podrobný opis stavu, v akom sa predmet dražby vrátane príslušenstva nachádzal pri odovzdaní práv a záväzkov viazucich na predmete dražby.</p> <p>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. 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, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu vydražiteľ.</p>		
T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	
<p>1. V prípade, ak sa spochybnuje 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 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.</p> <p>2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.</p> <p>3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe.</p> <p>4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.</p> <p>5. 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 alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.</p>		
U.	Notár	
a) titul	JUDr.	
b) meno	Beáta	

c) priezvisko	Ondrášiková
d) sídlo	Moravská 4312/2, 020 01 Púchov