

X039590

MAER registry s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)					
Oznámenie o dražbe číslo		01/2025			
A.	Označenie dražobníka				
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	MAER registry s.r.o.			
II.	Sídlo/bydlisko				
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Areál závodu			
b)	Orientačné/súpisné číslo	478			
c)	Názov obce	Cinobaňa	d) PSČ	985 22	
e)	Štát	Slovenská republika			
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka číslo: 5999/S			
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 036 935			
B.	Označenie navrhovateľa				
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Ing. Mária Klimová			
II.	Sídlo/bydlisko				
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Hany Meličkovej			
b)	Orientačné/súpisné číslo	41			
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ	841 05	
e)	Štát	Slovenská republika			
IV.	IČO/ dátum narodenia	31.01.1944			
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Marta Pavlovičová, PhD., Šafárikovo námestie 77/4, 811 02 Bratislava – mestská časť Staré Mesto			
D.	Dátum konania dražby	6. 8. 2025			
E.	Čas konania dražby	9:00			
F.	Kolo dražby	prvá dražba			
G.	Predmet dražby				
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na Okresnom úrade Senica, katastrálny odbor a zapísané na liste vlastníctva číslo 342 pre katastrálne územie Šaštín, okres Senica, obec Šaštín-Stráže, o veľkosti podielu 1/2 k celku, konkrétne:					
Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:					
Parcela číslo	Druh pozemku	Výmera v m ²	Číslo LV	Veľkosť spoluvlastníckeho podielu (vlastník)	
383/1	Zastavaná plocha a nádvorie	169	342	1/2 (Monika Kumorová)	
383/2	Zastavaná plocha a nádvorie	26	342	1/2 (Monika Kumorová)	
383/4	Zastavaná plocha a nádvorie	140	342	1/2 (Monika Kumorová)	
384	Zastavaná plocha a nádvorie	71	342	1/2 (Monika Kumorová)	
386/1	Záhrada	457	342	1/2 (Monika Kumorová)	
Stavby:					
Súpisné číslo stavby	Postavená na pozemku parcelné číslo registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape	Výmera pozemku v m ²	Popis stavby	Druh stavby	Veľkosť spoluvlastníckeho podielu (vlastník)
552	383/1	169	Rodinný	40 - rodinný dom	1/2

1744	386/3 (LV č. 4492)	18	Dvojgaráž	7 – samostatne stojaca garáž	(Monika Kumorová) 1/2 (Monika Kumorová)
------	--------------------	----	-----------	------------------------------	---

H: Opis predmetu dražby

Posudzované nehnuteľnosti sa nachádzajú v obci Šaštín-Stráže, katastrálne územie: Šaštín, okres Senica.

Rodinný dom leží medzi radovými rodinnými domami pôvodne starej výstavby. Dom je prístupný priamo z verejnej komunikácie, resp. verejného priestoru. Dom prešiel v roku 1987 obnovou strechy a s ňou spojených konštrukcií. Najrozsiahljšia obnova a modernizácia bola uskutočnená v roku 1991 – 1995. Dom má jedno obytné poschodie – prízemie a neobytné podkrovie – povalový priestor. Dom nemá suterén. Je po rekonštrukcii riešený ako dve bytové jednotky, ktoré majú každá svoj vlastný vstup zo spoločného dvora. Vstup do dvora je cez spoločný prístup chodbou z verejného chodníka.

Dom je postavený na betónových základových pásoch so základovou doskou. Zvislé konštrukcie nadzemných poschodí sú murované z klasického tehlového materiálu – tehly plnej pálenej hr. Do 450-500 mm. Deliace priečky sú tiež z plnej pálenej tehly. Vonkajšia omietka priečelia je nová brizolitová. Sokel obložený remienkovým obkladom (r. 2021). Ostatné steny sú staršie, vápenné alebo vápennocementové. Vodorovná konštrukcia stropu je drevená trámová s rovným podhladom. Strecha je drevený, klasicky viazaný krov sedlového tvaru. Strešná krytina je ťažká škridla. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného materiálu. Strecha a strešné prvky boli menené v roku 1987. Okná sú vymenené za okná z plastových profilov s izolačným dvojsklom. Na oknách sú interiérové žalúzie. Podlahy v dome sú drevené palubovky, keramické dlažby a krytiny na báze PVC. Interiérové dvere hladké drevené, osadené do oceľových zárubní. Vykurovanie je ústredné. Vykurovacie médium teplá voda je vedená do oceľových panelových radiátorov. Zdrojom tepla je elektrický kotol PROTHERM. Príprava teplej vody je kombináciou kotla ÚK a prietokového elektrického ohrievača (3x) umiestneného pri kuchynskej linke. V každom byte ako doplnkový zdroj tepla je vybudovaný krb.

Väčší byt obsahuje kuchynskú linku s elektrickým šporákom a elektrickou rúrou, nerezový drez. Ďalej obsahuje kúpeľňu s rovnou smaltovanou vaňou osadenou na primurovke, keramické umývadlo so skrinkou a s elektrickým ohrievačom, WC s nádržkou a pripojenie pre práčku. Na stene je osadený rúrkový radiátor s elektrickou vykurovacou vložkou. Byt obsahuje kuchyňu s jedálňou, obývaciu izbu, spálňu, kúpeľňu, špajzu, kotolňu, chodbu.

Menší byt bol kompletne obnovený. V roku 1995 bola vybudovaná kúpeľňa a kuchynka. Obsahuje kúpeľňu s murovaným sprchovacím kútom, keramickým umývadlom a WC s nádržkou. Steny kúpeľne sú obložené keramickým obkladom. Obsahuje malú kuchynskú linku, ktorá obsahuje elektrický šporák a nerezový drez. Podlahy sú nové keramické dlažby. V izbe sú nové veľkoformátové laminátové parkety. Vnútorne omietky sú nové vápenné. Podhlad v kuchyni je drevený obklad. V spálni je sadrokartónový podhlad. Na oknách z dvora sú osadené mreže. Byt obsahuje kuchyňu s dennou miestnosťou, izbu, kúpeľňu.

V dome bola vyhotovená nová elektroinštalácia (r. 2001). Dom je napojený na verejný rozvod vodovodu cez vodomernú šachtu. Bola vybudovaná nová prípojka kanalizácie na verejnú sieť (r. 2019). Plynová prípojka bola pôvodne vybudovaná do domu ale v súčasnosti je dom odpojený. Ako sekundárny zdroj vody je vo dvore studňa. Prístup do povalového priestoru je z dvoch strán, vždy nad každou časťou domu. Konštrukcia schodiska je oceľová. Stupne sú oceľové na jednom schodisku a drevené na druhom schodisku. Dom nemá bleskozvod.

Na pozemku parc. č. 384 sa nachádza murovaná hospodárska budova, ktorá slúži ako sklad, dielňa. Konštrukciu tvoria zvislé múry z tehly plnej pálenej. Strecha je drevená pultová, čiastočne osadená na múroch a nových drevených stĺpoch. Na drevených krokách je plný drevený záklop z dosiek. Na doskách je nabitá asfaltová strešná krytina (šindle). Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Do objektu je privedená elektrina. Podlaha je hrubá betónová mazanina. Stavba bola vybudovaná v rokoch 1950 – 1960.

Pozemok sa skladá z parciel č. 383/1, 383/2, 383/4, 384 a 386/1. Parcely sú evidované ako zastavané plochy a nádvorja a záhrady. Pozemok je medzi jestvujúcou zástavbou radových pôvodných rodinných domov. Tvar pozemku je nepravidelný. Pozemok je situovaný pri bočnej verejnej komunikácii, ktorá je mierne frekventovaná. Pozemok nie je zaťažovaný zvýšenou hladinou hluku, prašnosťou alebo napr. zápachom zo živočíšnej výroby. Ku hranici pozemku sú realizované inžinierske siete: rozvod pitnej vody vrátane vodovodnej prípojky, vzdušný rozvod elektrickej siete vrátane elektrickej prípojky, strednotlakový rozvod plynu vrátane plynovej prípojky, verejný rozvod kanalizácie.

CH.	Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.	
Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží.“		
I.	Práva a záväzky viazané na predmete dražby	
LV č. 342, ŤARCHY:		
1) Právo doživotného, bezplatného bývania a užívania nehnuteľností a to: rodinný dom súp.č.553 na parc.č.383/1 a pozemkov registra C KN parc.č.383/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 169 m², parc. č. 383/2, zast. plocha a nádvorie o výmere 26 m², parc. č. 383/4, zast. plocha a nádvorie o výmere 140 m², parc.č.384 zast. plocha a nádvorie o výmere 71 m² a 386/1, záhrada o výmere 457 m², povinnosť doopatrovať v prospech Ing. Ľubomíra Klima nar. 05.09.1943 a Ing. Klimovú Máriu r. Figelovú nar. 31.01.1944 podľa V - 1309/99, vz.310/99, podľa Zmluvy o zrušení vecného bremena V-1604/2016 vklad povolený 17.06.2016 č.z.387/16, zmena podľa V-744/2018, č.z. 210/18. 2) Zmluva o zriadení zá. práva pre Klimu Ľubomíra Ing. a Ing. Klimovú Máriu r. Figelovú na p.č.383/1 dom s.č. 553 výmera 169 m², p.č.383/2 zast.pl.49 m²,383/3 zast.pl.52 m²,p.č.383/4 zast.pl.194 m²,p.č.384 zast.pl.71 m²,p.č.386/1 záhr.457 m²,podľa V-1639/99- vz.84/00, Z-1660/16 č.z.386/16, zmena podľa V-744/2018, č.z. 210/18.		
LV č. 342, POZNÁMKY:		
1) Oznámenie o začatí výkonu záložného práva AK/PO/1076/24/VA v prospech: Ing. Mária Klimová, nar.31.01.1944 a Ing. Klima Ľubomír nar. 05.09.1943 v zmysle Záložnej zmluvy zo dňa 23.09.1999 , V-1639/1999 na nehnuteľnosti: pozemok reg. C KN par.č.383/1, zast.plocha a nádvorie o výmere 169 m², pozemok reg. C KN 383/2, zast.plocha a nádvorie o výmere 26 m², pozemok reg. C KN 383/4, zast.plocha a nádvorie o výmere 140 m², pozemok reg. C KN 384, zast.plocha a nádvorie o výmere 71 m², pozemok reg. C KN 386/1, záhrada o výmere 457 m², stavba-rodinný dom so súp.číslo 553 na pozemku reg. C KN 383/1, stavba - dvojgaráž so súp.číslo 1744 na pozemku reg. C KN 386 na podiel 1/2 vlastníka : Kumorová Monika, nar.14.03.1972 podľa P-552/2024, č.z.570/24		
J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
Všeobecná hodnota predmetu dražby v zmysle vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 82/2025 zo dňa 08.04.2025 zapísaný v znaleckom denníku č. 1/2025, ktorý vypracoval Ing. Jiří Fišárek, znalec v odbore stavebníctvo – odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, evidenčné číslo znalca: 915 337.		
L.	Najnižšie podanie	63.000,- Eur
M.	Minimálne prihodenie	1.000,- Eur
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 6.000,- Eur
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		Účastník dražby je povinný zložiť dražobníkovi peňažnú zábezpeku v peniazoch (v hotovosti do pokladne dražobníka), vkladom na uvedený bankový účet dražobníka alebo do notárskej úschovy alebo vo forme bankovej záruky. Zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani prostredníctvom platobnej karty.
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK98 1100 0000 0029 4102 6615
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		MAER registry s.r.o. Areál závodu 985 22 Cinobaňa
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		Výpis z účtu/potvrdený doklad o vklade na účet, príjmový pokladničný doklad, potvrdenie o zriadení bankovej záruky.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Lehota začína dňa 28.07.2025 a končí dňa 06.08.2025 – otvorením dražby.
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		K rukám zložiteľa zábezpeky v prípade hotovostného zloženia zábezpeky, v ostatných prípadoch bezhotovostným prevodom na bankový účet zložiteľa dražobnej zábezpeky.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	

1) V zmysle § 26 ods. 5 a nasl. zákona o dobrovoľných dražbách sa dražobná zábezpeka započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- Eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby. 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 nedohodli inak. V prípade spoločnej dražby je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením, ak nie je vyššia ako 3.300,- Eur, hneď po udelení príklepu. 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 odsekov 4 až 5 zákona o dobrovoľných dražbách, dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listy.

2) 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)	1) Prvý termín obhliadky sa uskutoční dňa 21.07.2025 v čase od 10.00 hod. do 11.00 hod.;
		2) Druhý termín obhliadky sa uskutoční dňa 23.07.2025 v čase od 10.00 hod. do 11.00 hod..
	Miesto obhliadky	Stretnutie záujemcov o obhliadku prebehne po oba dni 15 minút pred termínom obhliadky, a to pred predmetom dražby - adresa: Kláštorne námestie 553, 908 41 Šaštín-Stráže. Účasť na obhliadke je potrebné telefonicky dohodnúť v deň predchádzajúci termínu obhliadky do 15.00 hod. na telefónnom čísle: +421 32 6583 076.
	Organizačné opatrenia	Účasť na obhliadke je potrebné telefonicky dohodnúť v deň predchádzajúci termínu obhliadky do 15.00 hod. na telefónnom čísle: +421 32 6583 076. Dražobník poukazuje na skutočnosť, že s obhliadkou predmetu dražby nie je možné s výnimkou preukázania totožnosti spájať ďalšie podmienky; to neplatí o podmienkach spojených s ochranou života a zdravia a podmienkach vyplývajúcich zo zákonom uloženej povinnosti zachovávať mlčanlivosť a z povinností ustanovených osobitným predpisom. Bližšie informácie a pokyny poskytne p. Mgr. Ševčíková na uvedenom telefónnom čísle.

R. Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby

1) Vlastnícke právo k draženej nehnuteľnosti prejde na vydražiteľa udelením príklepu, ak uhradí cenu dosiahnutú vydražením podľa podmienok uvedených v oznámení a na uvedený účet. 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 dražiteľia.

2) 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.

3) Predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa 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 viaznucich na predmete dražby.

4) 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.

S. Podmienky odovzdania predmetu dražby

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 dražiteľia.

T. Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách

1. 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 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.

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.

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.

4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

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.

U. Notár

a) titul	JUDr.
b) meno	Marta
c) priezvisko	Pavlovičová
d) sídlo	Šafárikovo námestie 77/4, 811 02 Bratislava - mestská časť Staré Mesto