

X042180

Auctions and real estate s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		NCRdr: 1018/2025	
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: , vložka číslo:	
IV.	IČO/ dátum narodenia	53 051 629	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Jaroslav Križan	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Považská Teplá	
b)	Orientačné/súpisné číslo	12	
c)	Názov obce	Považská Bystrica	d) PSČ 017 05
e)	Štát	Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	02.06.1973	
C.	Miesto konania dražby	Sídlo dražobníka - spoločnosti Auctions and real estate s.r.o., Dvory 1932, 020 01 Púchov	
D.	Dátum konania dražby	25. 8. 2025	
E.	Čas konania dražby	10:00	
F.	Kolo dražby	prvé	
G.	Predmet dražby		
Spoluvlastnícky podiel Miloša Slaninku, rod. Slaninku, bytom Považská Teplá 490, 017 05 Považská Bystrica, nar. 27.12.1979 o veľkosti podielu 1/2 z celku a spoluvlastnícky podiel Martiny Slaninkovej, rod. Cupanovej, bytom Považská Teplá 490, 017 05 Považská Bystrica, nar. 06.10.1976 o veľkosti podielu 1/2 z celku k nehnuteľnostiam, evidovaným na liste vlastníctva č. 5203, pre katastrálne územie Považská Teplá, obec Považská Bystrica, okres Považská Bystrica, a to konkrétne: rodinný dom so súp. č. 490, postavený na pozemku parcely registra C-KN č. 1669/16 pozemok, parcely registra C-KN č. 1669/5 Orná pôda o výmere 714 m² pozemok parcely registra C-KN č. 1669/15 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 157 m² pozemok parcely registra C-KN č. 1669/16 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 109 m² pozemok parcely registra C-KN č. 1669/18 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m²			

pozemok parcely registra C-KN č. **1669/19** Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 24 m²

H: Opis predmetu dražby

Rodinný dom

Jedná sa o rodinný dom s jedným nadzemným podlažím a s jedným podkrovím. Je založený na betónových základoch, nadmurovka z betónových tvárnic, zvislé konštrukcie sú kvalitný šúpaný zrub s izolačnými drážkami vyplnenými čadičovou vatou, stropy drevené trámové, krov drevený hambáľkový, krytina Bramac, klampiarina medená. Okná drevené Euro, dvere z masívneho dreva, podlahy plávajúce prírodné a keramické. Schodište bez podstupníc z masívneho dreva. Rodinný dom má dve kúpeľne, obložené, akrylátová vaňa v podkroví, sprchový kút na prízemí, WC, umývadlá, pákové batérie. Kuchyňa z masívneho dreva, dvierka striekané, nerez drez, digestor, elektrický varný panel, zabudované spotrebiče. Vykurovanie ústredné na elektrický kotol, na prízemí podlahové, v podkroví radiátory Korado. Príprava TUV kombinovaný bojler. Rozvody vody z plastového potrubia, kanalizácia PVC do malej ČOV. Elektroinštalácia 400 V z medených káblov, rozvádzač s ističmi. Zrub je opatrený fungicídnym náterom a protipožiarnym náterom.

Príslušenstvo:

Drobná stavba: Prístrešok na parc. č. 1669/18 a 1669/19

Jedná sa o prístrešok, ktorý slúži ako sklad náradia a paliva. Je na betónových základoch, zvislá konštrukcia drevená stĺpikovitá obitá čiastočne doskami, podlaha betónová, krov drevený pultový, krytina Bramac. Časť prístrešku je oplášťovaná celá a má plastové vráta.

Prípojka elektriny

Je káblová zemná

Prípojka kanalizácie

Je z PVC.

ČOV

Je z PVC.

Prípojka vody

Je z PVC.

Oporný múr na príjazdovej ceste

Je založený na betónových základoch, zvislé murivo je z betónových tvárnic

Pozemky na LV č. 5203, k. ú. Považská Teplá

Pozemok sa nachádza na okraji mesta Považská Bystrica, v oddelenej časti Považská Teplá. Je mierne svahovitý, južný svah, prístup po spevnenej komunikácii, možnosť napojenia na vodu a elektrinu. Do centra mesta je cca 2 km, v dosahu je zastávka MHD a základná sieť obchodov. Parcely sú súčasťou pozemku pod RD. Napriek tomu, že sú vedené v ZÚO ohodnocujem ich ako stavebné pozemky, keďže RD je už skolaudovaný. V územnom pláne sú všetky predmetné parcely vedené ako lokalita bývania v rodinných domoch.

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

Vid'. opis predmetu dražby

I. Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby

Vlastníkmi predmetu dražby sú fyzické osoby: Miloš Slaninka, rod. Slaninka, bytom Považská Teplá 490, 017 05 Považská Bystrica, nar. 27.12.1979 o veľkosti podielu 1/2 z celku a Martina Slaninková, rod. Cupanová, bytom Považská Teplá 490, 017 05 Považská Bystrica, nar. 06.10.1976 o veľkosti podielu 1/2 z celku.

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

Pod č. V-897/2017 záložné právo na zabezpečenie pohľadávky z úveru v prospech: Tatra banka, a.s., Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, IČO: 00686930 na nehnuteľnosti: pozemky parc.č.KNC 1669/5, 1669/15, 1669/16, 1669/18, 1669/19, 1669/20 a stavba - rodinný dom čs.490 na parc.č.KN-C 1669/16, na základe zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 24.03.2017

Pod č. V-2986/2019 záložné právo na zabezpečenie pohľadávky z úveru v prospech: Tatra banka, a.s., Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, IČO: 00686930 na nehnuteľnosti: pozemky parc.č. KNC 1669/5, 1669/15, 1669/16, 1669/18, 1669/19, 1669/20 a stavba - rodinný dom čs. 490 na pozemku parc.č.KN-C 1669/16, na základe zmluvy o záložnom práve k úveru č.5119040617 zo dňa 13.8.2019

Pod č. V-1297/2023 záložné právo na zabezpečenie pohľadávky z pôžičky v prospech: Ing. Jaroslav Križan r. Križan, nar.02.06.1973, Považská Teplá 12, 017 05 Považská Bystrica na nehnuteľnosti: pozemky parc.č.KN-C 1669/5, 1669/15, 1669/16, 1669/18, 1669/19, 1669/20 a stavba - rodinný dom čs. 490 na pozemku parc.č.KN-C 1669/16, na základe zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 01.06.2023

Pod č. V-2725/2023 záložné právo na zabezpečenie pohľadávky z pôžičky v prospech: MUDr.Andrej Monošík, nar.22.06.1979, 018 17 Jasenica 429 na nehnuteľnosti: pozemky parc.č.KN-C 1669/5, 1669/15, 1669/16, 1669/18, 1669/19, 1669/20 a stavba - rodinný dom čs. 490 na pozemku parc.č.KN-C 1669/16, na základe zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 23.11.2023

K vlastníkovi poradové číslo 2 - Exekučný príkaz EÚ Trenčín, Exekútorový úrad Nové Mesto nad Váhom (JUDr. Eva Šteinerová), č. 171EX 1/25-27 zo dňa 14.02.2025 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: pozemky CKN parc.č.1669/5, 1669/15, 1669/16, 1669/18, 1669/19, 1669/20 a stavba - rod.dom čs.490 na pozemku CKN parc.č.1669/16 na podiel 1/2-ica v prospech oprávneného: MUDr. Andrej Monošík, nar.22.06.1979, Jasenica 429, 01817 Jasenica - Z-319/2025 - 41/2025

VECNÉ BREMENO: Právo uloženia inžinierskych sietí (elektrického kábla) a jeho ochranného pásma na pozemku parc.č.KN-C 1669/5 vo vyznačenom rozsahu geometrického plánu č.44330227-173/2013 zo dňa 26.03.2015, vstupovať na pozemky pešo, autom, technickými zariadeniami za účelom prevádzky, kontroly, údržby, odstraňovania porúch a havárií, výmeny elektrického kábla alebo jeho časti, odstraňovať a okliesňovať stromy a iné porasty, ktoré by mohli ohroziť prevádzku elektrického kábla na pozemkoch v prospech oprávneného: Stredoslovenská distribučná, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, IČO: 36 442 151 v zmysle s § 11 ods.1 a ods.8 zákona č.251/2012 Z.z. - Z 1544/15 - 150/15 č.z., 223/16 č.z.

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Cena predmetu dražby 213.000,00 EUR /v zmysle znaleckého posudku č. 63/2025 zo dňa 24.06.2025 ktorý vypracoval Ing. Miroslav Smatana, Hliny 1313/136, 01701 Považská Bystrica, tel.: +421 908 728 664/			
L.	Najnižšie podanie	213.000,00 EUR	
M.	Minimálne prihodenie	300,00 EUR	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	21.300,00 EUR
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		vkladom/prevodom na bankový účet 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		-	
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		výpis z účtu / potvrdený doklad o vklade na účet	
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		do otvorenia dražby	

g) vrátenie dražobnej zábezpeky		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 nedohodli 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 lehotách podľa tohto oznámenia od skončenia dražby prevodom alebo vkladom na bankový účet dražobníka: SK60 7500 0000 0040 2821 1086, vedený v ČSOB a.s. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Termín prvej obhliadky: 25.07.2025 od 11:00 hod. do 12:00 hod. Termín druhej obhliadky: 28.07.2025 od 11:00 hod. do 12:00 hod.
	Miesto obhliadky	rodinný dom so súp. č. 490, Považská Teplá, 017 05 Považská Bystrica
	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	
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. 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.		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
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 prierahov. 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 viazucích na predmete dražby. 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.		
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	Beáta
c) priezvisko	Ondrášiková
d) sídlo	Moravská 4312/2, 020 01 Púchov