

**X051790**

LICITOR group, a.s.

<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe</b> (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		400425	
<b>A.</b>	Označenie dražobníka		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	LICITOR group, a.s.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko		
<b>a)</b>	Názov ulice/verejného priestranstva	Sládkovičova	
<b>b)</b>	Orientačné/súpisné číslo	6	
<b>c)</b>	Názov obce	Žilina	<b>d) PSČ</b> 010 01
<b>e)</b>	Štát Slovenská republika		
<b>III:</b>	Zapísaný	OR Okresný súd Žilina, oddiel: Sa, vložka číslo: 10476/L	
<b>IV.</b>	IČO/ dátum narodenia	36 421 561	
<b>B.</b>	Označenie navrhovateľa		
<b>1. I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Slovenská sporiteľňa, a.s.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko		
<b>a)</b>	Názov ulice/verejného priestranstva	Tomášikova	
<b>b)</b>	Orientačné/súpisné číslo	48	
<b>c)</b>	Názov obce	Bratislava	<b>d) PSČ</b> 832 37
<b>e)</b>	Štát SR		
<b>IV.</b>	IČO/ dátum narodenia	00 151 653	
<b>C.</b>	Miesto konania dražby	Penzión ARTin, Svätourbanská 37, 949 01 Nitra (salónik)	
<b>D.</b>	Dátum konania dražby	30. 9. 2025	
<b>E.</b>	Čas konania dražby	11:30 hod.	
<b>F.</b>	Kolo dražby	prvá dražba	
<b>G.</b>	Predmet dražby		
<b>PREDMET DRAŽBY – spoluvlastnícky podiel 1/1</b>			
<b>Základná špecifikácia :</b>			
Číslo LV :	Okres : Obec : Katastrálne územie :	Okresný úrad, katastrálny odbor :	
263	Nové Zámky Rastislavice Rastislavice	Nové Zámky	
<b>Pozemky : parcely registra „C“</b>			
Parcelné číslo :	Druh pozemku :	Výmera v m2 :	poznámky – charakteristika – príslušnosť k ZÚO –EL :
327/3	Zastavaná plocha a nádvorie	474	-
327/29	Záhrada	462	-
<b>Stavby :</b>			
Súpisné číslo :	Stavba postavená na parcele číslo :	Charakteristika :	Druh stavby :
59	327/3	rodinný dom	10
<b>H:</b>	Opis predmetu dražby		
Rodinný dom s.č.59 na parc.č.327/3 v k.ú. Rastislavice			
Predmetom dražby je murovaný, samostatne stojací rodinný dom postavený v uličnej zástavbe rodinných domov s dvorom, predzáhradkou a ďalším zázemím.			

**Dispozičné riešenie:**

Jedná sa o podpivničený dvojpodlažný rodinný dom.

**Dispozičné riešenie :**

**suterén (1.PP):** predsieň, chodba, schodisko, sklad s osadeným kotlom vykurovania, garáž, práčovňa so sušiarňu, sklad

**prízemia (1NP):** predsieň, schodisko, kuchyňa, zásobáreň, obývacia izba, WC, balkón, terasa,

**poschodie (2.NP):** predsieň, tri izby, kúpeľňa s WC, balkón 3x.

**Stavebno technické vyhotovenie:**

Obvodový nosný systém je z plynosilikátových tvárnic v skladobnej hrúbke do 50,00 cm, priečky vnútorné sú murované z tehál, stropy sú rovné železobetónové monolitické s rovným podhlľadom, fasádne omietky brizolitové, schody na jednotlivé podlažia sú s keramikou povrchovou úpravou, Dvere sú drevené plné a zasklené, okná sú plastové s kovovými žalúziami na nadzemných podlažiach. Podlahy obytných miestností sú z veľkoplošných parkiet, ostatné podlahy sú keramické, v garáži je cementový poter ústredné vykurovanie je teplovodné s oceľovými radiátormi panelovými, elektroinštalácia je svetelná a motorická, rozvod vody je z plastových rúr teplej a studenej z centrálného zdroja, plynoinštalácia je na prízemí a v suteréne, zdroj teplej vody je elektrický bojler osadený nad WC v suteréne, plynový kotol vykurovania je osadený v sklade suterénu. V suteréne je osadené WC s umývadlom, rekonštruované sú podlahy v práčovni je keramický obklad stien, sušiareň je rekonštruovaná na miestnosť pre posedenie. Vybavenie kuchyne prízemna tvorí kuchynská linka s nerezovým drezom s nerezovou pákovou výtokovou armatúrou, šporák je plynový s digestorom. Na prízemí je osadené WC s umývadlom. V kúpeľni poschodia je smaltovaná vaňa smaltované umývadlo nerezové výtokové armatúry sú pákové, záchod je splachovací, keramický obklad stien je nad 1,35 m výšky. Na základe zistenia technického stavu rodinného domu a s prihliadnutím na jeho stavebno technické vyhotovenie, pre výpočet opotrebenia uvažujem zo životnosťou 100 rokov. Rekonštrukcia rodinného domu bola zahájená v roku 2015, čo je zohľadnené vo výpočte opotrebenia Analytickou metódou (zníženie opotrebenia).

*Výpočet podlahovej plochy:*

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m <sup>2</sup> ]	k <sub>ZP</sub>
1. PP	1977	8,25*7,95	65,59	120/65,59=1,830
1. NP	1977	8,25*7,95+1,20*1,50	67,39	120/67,39=1,781
2. NP	1977	8,25*7,95+1,20*1,50	67,39	120/67,39=1,781

**PRÍSLUŠENSTVO***Sklad na parc.č.327/3*

Stavba je jednopodlažná nepodpivničená, bez možnosti využitia podkrovia. Slúži ako sklad. Základy sú betónové s izoláciou proti zemnej vlhkosti, nosný systém je prevažne murovaný z v skladobnej hrúbke do 30 cm prevažne z tehál. Fasáda je vápennocementová, podlahy z dusanej hliny. Dvere sú plné drevené, okná sú drevené jednoduché. Strecha je sedlová s krytinou z pálenej škridle, predná časť stavby je kovová s výplňou z vlnitého plechu a strešnou krytinou z vlnitého plechu. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Údržbe nepravdepodobná, životnosť predpokladám 60 rokov.

*Uličný plot na parc.č.327/3*

Plot je z betónovej podmurovky s keramikým obkladom, stĺpiky sú kovové, výplň je kovová rámová, vráta a vrátka sú kovové, životnosť 60 rokov.

*Kanalizačná prípojka na parc.č.327/3*

Napojenie na žumpu, životnosť 60 rokov.

*Žumpa na parc.č.327/3*

Žumpa je monolitická betónová s poklopom, osadená v prednej časti parc.č.327/3, životnosť 60 rokov.

*Elektrická prípojka na parc.č.327/3*

Elektrická prípojka jednokáblová, životnosť 60 rokov.

*Spevnené plochy na parc.č.327/3*

Prístup k rodinnému domu a skladu v zadnej časti stavby, životnosť 60 rokov.

*Vodovodná prípojka na parc.č.327/3*

Napojenie na vodovod, životnosť 60 rokov.

*Plynová prípojka na parc.č.327/3*

Napojenie na plynovod, plynomer je pri uličnom oplotení, životnosť 60 rokov.

*Vodomerná šachta na parc.č.327/3*

Betónová s poklopom, pri uličnom oplotení, životnosť 60 rokov.

*Vonkajšie schody na parc.č.327/3*

Zabezpečujú prístup na prízemie rodinného domu, životnosť 60 rokov.

*Oporné múriky na parc.č.327/3*

Zabezpečujú prístup do garáže, životnosť 60 rokov.

*Spevnené plochy na parc.č.327/3*

Prístup k rodinnému domu v prednej časti stavby, životnosť 60 rokov.

## Pozemky parc. reg. C KN č.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
327/3	zastavaná plocha a nádvorie	474,00	1/1	474,00
327/29	záhrada	462,00	1/1	462,00
<b>Spolu výmera</b>				<b>936,00</b>

Pozemky sú rovinaté, prístupné po spevnenej asfaltovej komunikácii, v zastavanom území obce, v jej okrajovej obytnej časti, napojené na vodovod, elektrickú rozvodnú sieť, plynovod. Miesto nie je zaťažované negatívnymi vplyvmi, prostredie je kludné, vhodné na bývanie.

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

**Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.** Vzhľadom na skutočnosť, že predmetom dražby je použitá vec, ktorá sa prevádza v stave v akom sa nachádza ku dňu konania dražby nezodpovedá navrhovateľ ani dražobník za jej vady. Dražobník súčasne oboznamuje účastníkov dražby, že na tento predaj prostredníctvom dražby sa v súlade s § 612 ods. 3 písm. b) OZ nevzťahujú ustanovenia § 615 až 626 OZ spotrebiteľskej kúpnej zmluvy upravujúcich akosť predávanej veci, zodpovednosť za vady na nároky z nich vyplývajúce a ustanovenia o spotrebiteľskej záruke.

## I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

LV č. 263

Zriadenie záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s. (00151653) na zabezpečenie pohľ. na základe zmluvy o splátkovom úvere č. 5077977090 zo dňa 18.11.2015 na nehn.327/3,327/29 a stavbu na par.327/3 sč.59 V 6596/2015

Poznámka:

Slovenská sporiteľňa a.s. Bratislava, IČO: 00151653, vydáva Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 10.06.2024, na pozemky C-KN parc.č. 327/3, 327/29, stavba so s.č. 59 na parc.č. 327/3 na podiel 1/1, P-514/2024 - č.zmeny 556/2024

J. Spoločná dražba Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

znaleckým posudkom č. 81/2025, súdnym znalcom Ing. Otom Pisoňom v sume 104.000,- €

L. Najnižšie podanie 104.000,- €

M. Minimálne prihodenie 300,- €

N. Dražobná zábezpeka a) výška 7.000,- €

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: 51 6341 2897/0900, vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s. pod V.S.: 400425 (SWIFT kód Slovenská sporiteľňa, a.s.: GIBASKBX, IBAN: SK39 0900 0000 0051 6341 2897) najneskôr do otvorenia dražby s preukázaním sa potvrdenia o úhrade zákonom povoleným spôsobom.  
2. v hotovosti do pokladne dražobníka najneskôr do otvorenia dražby.  
3. vo forme bankovej záruky v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.  
4. vo forme notárskej úschovy.

c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky SK39 0900 0000 0051 6341 2897

d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky LICITOR group, a.s. Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, alebo v mieste konania dražby, najneskôr pred otvorením dražby.

e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	<p>1. originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka.</p> <p>2. hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky.</p> <p>3. originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúca vystavenie bankovej záruky.</p> <p>4. originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu.</p>	
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Najneskôr do otvorenia dražby.	
g) vrátenie dražobnej zábezpeky	<p>Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti, bude dražobná zábezpeka vrátená hneď po skončení dražby.</p> <p>Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku bezhotovostným prevodom na účet dražobníka, bude dražobná zábezpeka vrátená bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet označený účastníkom dražby.</p>	
O.	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>	
<p>Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka č. č. ú.: 51 6341 2897/0900, vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s. (SWIFT kód Slovenská sporiteľňa, a.s.: GIBASKBX, IBAN: SK39 0900 0000 0051 6341 2897) a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi 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.</p>		
P.	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</b>	<p>Obhliadka 1: 11.09.2025 o 15:00 hod.</p> <p>Obhliadka 2: 25.09.2025 o 15:00 hod.</p>
	<b>Miesto obhliadky</b>	katastrálne územie
	<b>Organizačné opatrenia</b>	<p>Záujemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na t. č. : 0918 834 834. Stretnutie záujemcov sa uskutoční pred rodinným domom s. č. 59 v obci Rastislavice, okres Nové Zámky. Obhliadky je možné vykonať aj mimo termín stanovený v oznámení o dražbe po predchádzajúcej dohode s dražobníkom. Bližšie informácie na t. č. : 041/763 22 34.</p> <p>V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.</p>
R.	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>	
<p>V zmysle ustanovenia § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. 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 spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice najneskôr do 5 dní. Ku dňu zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.</p>		
S.	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>	
<p>a.) zaplattenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách,</p> <p>b.) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách.</p> <p>- 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.</p> <p>- Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť je predchádzajúci vlastník povinný v zmysle ustanovenia § 29 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, odovzdať vydražený predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov vydražiteľovi. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba</p>		

odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe; o tom dražobník túto osobu poučí.

V prípade, ak predchádzajúci vlastník neposkytne nevyhnutnú súčinnosť pri odovzdaní predmetu dražby a v prípade akejkoľvek spôsobenej škody, ktorá by vznikla v súvislosti s jeho protiprávnym konaním, môže byť zaviazaný na jej úhradu podľa § 33 ods. 8 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v spojitosti s § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka.

Občianskeho zákonníka.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby.

**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	Andrea
c) priezvisko	Barancová
d) sídlo	Dr. Herza 374/12, 984 01 Lučenec