

**Oznámenie o dobrovoľnej dražbe**  
(podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)

**Označenie dražobníka :** DD – 08/2022

**Obchodné meno:** SAN&DRUM INVEST s.r.o.

**Sídlo:**

Názov ulice: Dunajská

Orientačné/ súpisné číslo: 4

Názov obce: Bratislava

PSČ: 811 08

Štát: Slovenská republika

**Zapísaný:** OR Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sro., vložka číslo: 121136/B

**IČO:** 47 660 457

**Označenie navrhovateľov:**

**Obchodné meno:** JUDr. Michaela Pobijak, – správca konkurznej podstaty úpadcu Milada Šalagová

**Sídlo:**

Názov ulice/verejného priestranstva: Svätej Anny

Orientačné/ súpisné číslo: 1

Názov obce: Ružomberok

PSČ: 034 01

Štát: Slovenská republika

**IČO:** 52 272 699

**Miesto konania dražby:** Dunajská 2304/4, 811 08 Bratislava, 2. poschodie, č. d. 229

**Dátum konania dražby:** 23.03.2023

**Čas konania dražby:** 13:00 hod. pozn., účastníci dražby sa dostavia min. 30 min. vopred.

**Kolo dražby:** 1. kolo

**Predmet dražby :**

Nehnutelnosť nachádzajúca sa v katastrálnom území Kláštor pod Znievom, obec Kláštor pod Znievom, okres Martin, ktorá je evidovaná Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 54. Ide o :

**ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA**

**Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape**

Parcelné číslo 499, výmera 229 m2, druh pozemku Zastavaná plocha nádvorie

**Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 23 evidovanej na pozemku parcelné číslo 499**

**Stavby**

**Súpisné číslo 23, Na pozemku parcelné číslo 499, popis stavby rodinný dom.**



## ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vo vlastníctve Šalagová Milada, rod. Hamrlíková, dátum narodenia 06.09.1951, bytom Hlboká 23/10, 038 43 Kláštor pod Znievom, občan SR., Spoluvlastnícky podiel 1/1.

**Predmet sa draží tak ako stojí a leží.**

**Opis predmetu dražby:**

### Rodinný dom súp.č.23, k. ú. Kláštor pod Znievom

#### POPIS STAVBY

Posúdenie charakteru stavby: Ide o stavbu, v ktorej je viac ako 1/2 podlahovej plochy všetkých miestností určená na bývanie a nemá viac ako 2 nadzemné podlažia a podkrovie. Stavba súčasne spĺňa požiadavku § 43 písm. d, ods. 3 stavebného zákona. Jedná sa o budovu predovšetkým určenú na rodinné bývanie so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktorá má najviac tri byty, dva nadzemné podlažia a podkrovie. Ocenená stavba má jedno nadzemné podlažie. Má len jeden byt. Na základe uvedeného dôvodu zaraďujem stavbu medzi rodinné domy.

Ide o murovaný rodinný dom. Nachádza sa v zastavanom území obce Kláštor pod Znievom. Rodinný dom pozostáva z prízemnia. Má sedlovú strechu s krytinou z pálených škridiel. Rodinný dom má súpisné číslo 23 a je postavený na pozemku parc.č. 499 v kat.ú. Kláštor pod Znievom. Stavba bola dokončená v roku 1960.

Dispozičné riešenie: Dom pozostáva z predsieni, kuchyne, obývacej miestnosti, kúpeľne a priestoru, ktorý ešte nie je využívaný na bývanie.

Technické riešenie:

- Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - drevené trámové
- Strecha - krytiny na plochých strechách - z pozinkovaného plechu; klampiarske konštrukcie strechy z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - vápenné štukové, zdrsnené, striekaný brizolit
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladkých vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.do 1,35 m výšky; - vane; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene)
- Výplne otvorov - dvere - plastové plné alebo zasklené; okná - dvojité alebo zdvojené z tvrdého dreva s dvoj. alebo s trojvrstv. zasklením
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby
- Vybavenie kuchýň - sporák na tuhé palivo; - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky)
- Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla
- Vykurovanie - zdroj vykurovania - lokálne - na tuhé palivá obyčajné



- Vnútorne rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním

- Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie

- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia ( bez rozvádzačov) - svetelná; elektrický rozvádzač - s automatickým istením

**Opis stavu predmetu dražby:**

*Predmet dražby je v stave zodpovedajúcom veku a údržbe.*

**Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby:**

ČASŤ C: TARCHY

Bez tiarch.

**Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby:**

Znalecký posudok, ktorý vypracoval, Ing. Peter Villant, Agátova 539/4, 962 71 Dudince, číslo znaleckého posudku 3/2023, Znalec stanovil cenu predmetu dražby na sumu 12.200€, Slovom: : Dvanásťtisícdevsto Eur

**Najnižšie podanie: 12.200,- EUR**

**Minimálne prihodenie: 500,- EUR**

**Dražobná zábezpeka: a) výška/ 3.000,- EUR**

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka SK13 8330 0000 0024 0195 0719 vedený v Fio banke, a.s.s. s variabilným symbolom platby: 082022

2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby.

3. Banková záruka.

4. Notárska úschova.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:

1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky, originál výpisu z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka,

2. Príjmový pokladničný doklad, vystavený dražobníkom,

3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.

4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.

d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

Do otvorenia dražby.

e) vrátenie dražobnej zábezpeky:

1. Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby.

2. V hotovosti proti potvrdeniu o vrátení sumy zloženej dražobnej zábezpeky v prípade, ak bola dražobná zábezpeka zložená v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka.

3. Vrátením originálu (overenej kópie) listiny preukazujúcej zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy, ak bola dražobná zábezpeka zložená do notárskej úschovy.

4. Vrátením originálu (overenej kópie) listiny preukazujúcej vystavenie bankovej záruky, ak bola dražobná zábezpeka zložená vo forme bankovej záruky.



**Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:**

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka číslo **SK13 8330 0000 0024 0195 0719** vedený v Fio banke, a.s. s variabilným symbolom platby: **092022** a to do 15 dní od dňa skončenia dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.

**Obhliadka predmetu dražby (dátum):**

1. termín – 07.03.2023 o 11:00 hod.
2. termín – 14.03.2023 o 11:00 hod.

**Miesto obhliadky:** V mieste nehnuteľnosti. Hlboká 23/10, 038 43 Kláštor pod Znievom.

**Organizačné opatrenia:**

Zúčjemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0903 786 868, 02/3352246 Po- Pi, 9 00-16.00. 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.

**Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:**

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.

**Podmienky odovzdania predmetu dražby:**

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, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať 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. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe.
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.



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

1. V prípade, ak 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, 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 S tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehmuteľností začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena S tohto oznámenia o dražbe.
4. Ak súd určí 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.

**Notár:**

- a) titul: JUDr.
- b) meno: Katarína
- c) priezvisko: Valová
- d) sídlo: Pribinova 10, 811 09 Bratislava

**Týmto Oznámením o dobrovoľnej dražbe vyhlasuje dražobník za podmienok uvedených v tomto oznámení a zákone číslo 527/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov dražbu.**



**SAN&DRUM INVEST, s.r.o.** Dunajská 4  
Dražobná spoločnosť

811 08 Bratislava  
www.sandruminvest.eu

Tel. č.: +421 903 786 868

E- mail: drazby@sandruminvest.sk  
IČO: 47 660 457

V Bratislave dňa 14.02.2023

---

**SAN&DRUM INVEST s.r.o.**  
Dražobník

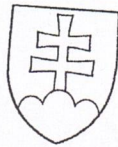
V súlade s § 17 ods. 8 zákone číslo 527/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov musí byť rovnopis oznámenia o dražbe uložený u dražobníka podpísaný navrhovateľom dražby podpis navrhovateľa dražby musí byť úradne osvedčený.

V Bratislave dňa 14.02.2023

---

**JUDr. Michaela Pobjak**  
správca  
Navrhovateľ dražby

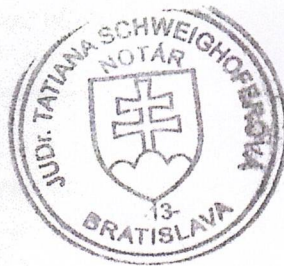




## OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **JUDr. Michaela Pobijak**, dátum narodenia: \_\_\_\_\_, rodné číslo: \_\_\_\_\_, pobyt:  
**Bratislava-Ružinov, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a)  
zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: \_\_\_\_\_ listinu predloženou  
vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 157711/2023.**

Bratislava - mestská časť Staré Mesto dňa 15.02.2023



.....  
Lenka Šoltesová  
zamestnanec  
poverený notárom

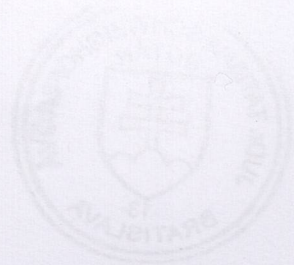
**Upozornenie:**  
Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť  
skutočností uvádzaných v listine  
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)



OSVEDČENIE O KRAJÓSTI PODPISU NA LISTINE

Osvedčujem, že tieto ~~listiny~~ listiny skladajúca sa z ~~2~~ strán doslovne súhlasí s predloženým originálom (osvedčená ~~foto~~ fotokópiou ~~odpisom~~ skladajúcím sa z ~~2~~ strán. Ide o fotokópiu (odpis) úplnú (čiastočnú). Na predloženej listine boli vykonané tieto zmeny, doplnky, vsavky a škrtky: Na fotokópii (odpise) neboli (boli) vykonané opravy nezhôd s predloženou listinou.

I cca Sobová  
zamestnanec  
poverený notárom



V Bratislave dňa 17 FEB. 2023

Mgr. Lujza Horečná  
notársky kandidát