

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/ meno a priezvisko	LawService Recovery, k.s.	
II.	Sídlo/ bydlisko		
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	Stráž	
	b) Orientačné/ súpisné číslo	223	
	c) Názov obce	Zvolen	d) PSČ 960 01
	e) Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný:	Zoznam správcov vedený Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod č. S1731	
IV.	IČO/ dátum narodenia	47 817 003	
V.	správca dlžníka		
	a) Meno a Priezvisko	Lubomír Slepčan	
	b) Trvale bytom	Malá Lehota 339, 966 42 Malá Lehota	
	c) Dátum narodenia	14.04.1964	
B.	Označenie navrhovateľov		
1.	I. Obchodné meno/ meno a priezvisko	LawService Recovery, k.s.	
	II. Sídlo/ bydlisko		
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	Stráž	
	b) Orientačné/ súpisné číslo	223	
	c) Názov obce	Zvolen	d) PSČ 960 01
	e) Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný:	Zoznam správcov vedený Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod č. S1731	
IV.	IČO/ dátum narodenia	47 817 003	
V.	správca dlžníka		
	d) Meno a Priezvisko	Lubomír Slepčan	
	e) Trvale bytom	Malá Lehota 339, 966 42 Malá Lehota	
	f) Dátum narodenia	14.04.1964	
C.	Miesto konania dražby	Stráž 223, 960 01 Zvolen (Dražobná miestnosť)	
D.	Dátum konania dražby	25.9.2024	
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.	



F.	Kolo dražby	druhé (prvé) kolo dražby
G.	Predmet dražby	
<p>Predmetom dražby je spoluvlastnícky podiel dlžníka o veľkosti 1/1 v pomere k celku k nehnuteľnostiam evidovaných na LV č. 3387 vedenom Okresným úradom Žarnovica, katastrálny odbor Žarnovica, obec Malá Lehota, katastrálne územie: Malá Lehota, a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pozemok parcely registra „C“ KN, parcelné č. 614/11, zastavaná plocha a nádvorie, výmera 315m², • pozemok parcely registra „C“ KN, parcelné číslo 614/12, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 315 m², • pozemok parcely registra „C“ KN, parcelné číslo 614/13. orná pôda, o výmere 371 m², • rodinný dom so súpisným číslom 600, postavený na pozemku parcely registra „C“ KN, parcelné číslo 614/11, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 107m². 		
H.	Opis predmetu dražby	
<p>Rodinný dom: Dom s.č. 38 Popis stavby Rodinný dom súpisné číslo 600 vybudovaný na pozemku registra C KN s parcelným číslom 614/11 (v ďalšom uvádzané len aj ako rodinný dom) je postavený ako samostatne stojaci rodinný dom. Rodinný dom sa nachádza v okrajovej časti obce malá Lehota, v zástavbe obdobných objektov.</p> <p>Technické riešenie:</p> <p>1. Podzemné podlažie</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zvislé nosné konštrukcie – murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; - deliace konštrukcie – tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené), - Vodorovné nosné konštrukcie – stropy – s rovným podhl'adom betónové monolitické, prefabrikované a keramické, - Schodisko – cementový poter, - Úpravy vnútorných povrchov – vnútorné omietky – vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené, - Výplne otvorov – dvere – zvlakové; okná – jednoduché drevené alebo ocel'ové, <p>Podlahy – dlažby a podlahy ost. miestností – cementový poter, tehlová dlažba,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vnútorné rozvody vody – z pozinkovaného potrubia len studenej vody, - Vnútorné rozvody elektroinštalácie – elektroinštalácia (bez rozvádzačov) – svetelná, motorická. <p>1. Nadzemné podlažie</p> <ul style="list-style-type: none"> - Základy – betónové – objekt s podzemným podlažím bez izolácie, - Zvislé nosné konštrukcie – murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porothorm) v skladobnej hr. nad 40 cm do 50 cm; - deliace konštrukcie – tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené), - Vodorovné nosné konštrukcie – stropy – s rovným podhl'adom betónové monolitické, prefabrikované a keramické, - Schodisko – cementový poter, - Strecha – krovy – väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove – plechové pozinkované; klampiarske konštrukcie strechy – z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače), - Úpravy vonkajších povrchov – fasádne omietky – škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok, - Úpravy vnútorných povrchov – vnútorné omietky – vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady – prevažne časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; - vane; - WC min. do výšky 1 m; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene), - Výplne otvorov – dvere – hladké plné alebo zasklené; okná – dvojité drevené s doskovým ostením s dvoj. s trojvrstv. zasklením, - Podlahy – podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) – podlahoviny textilné vpichované (napr. Jekor, Riga); dlažby a podlahy ost. miestností – keramické dlažby, 		



Vybavenie kuchýň – sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková); - drezové umývadlo oceľové smaltované; - 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; - ostatné; záchod – splachovací bez umývadla,
 - Vykurovanie - ústredné vykurovanie – teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi – oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania – kotol ústredného vykurovania značkové kotly, aj prevedenia turbo (Junkers, Vaillant, Leblanc ...),
 - 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,
 - Konštrukcie navyše – zateplenie.

1. Podkrovné podlažie

- Zvislé nosné konštrukcie – murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie – tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené),
 - Vodorovné nosné konštrukcie – stropy - rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické,
 - Schodisko – cementový poter,
 - Úpravy vonkajších povrchov – fasádne omietky – škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok,
 - Úpravy vnútorných povrchov – vnútorné omietky – vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené,
 - Výplne otvorov – dvere – hladké plné alebo zasklené; okná – dvojité drevené s doskovým ostentím s dvoj. s trojvrstv. zasklením,
 - Podlahy – podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) – podlahoviny textilné vpichované (napr. Jekor, Riga); dlažby a podlahy ost. miestností – keramické dlažby,
 - Vykurovanie – ústredné vykurovanie – teplovod. S rozvod. Bez ohľadu na mat. a radiátormi – oceľ. a vykurovacie panely,
 - Vnútorne rozvody elektroinštalácie – elektroinštalácia (bez rozvádzačov) – svetelná.

Nakoľko v dobe vykonania obhliadky nebol umožnený vstup do rodinného domu, jeho vybavenie je stanovené na štandard. Na základe dostupných mapových podkladov stanovujeme dobu užívania domu od roku 1985. Opatrebenie je počítané lineárnou metódou. Životnosť znalec stanovil znaleckým odhadom na 100 rokov.

CH. Opis stavu predmetu dražby

Stav predmetu dražby zodpovedá veku nehnuteľnosti, tak ako je uvedený v časti Opis predmetu dražby.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Práva a záväzky na predmete dražby viaznuce a s ním spojené, ktoré podstatným spôsobom ovplyvňujú hodnotu predmetu dražby:

Vecné bremeno - právo doživotného bývania a užívania rodinného domu s.č. 600 postaveného na CKN parc.č. 614/11 a CKN parc.č. 614/12, 614/13 v prospech Rozálie Štrbovej rod.Slepčanovej, nar. 04.11.1940 - podľa V 942/2014 - P vz 211/2014.

Na príslušnom liste vlastníctva č. 3387, k. ú. Malá Lehota nie sú evidované žiadne ťarchy.

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Znalecký posudok, ktorý vypracoval JHS s.r.o., so sídlom Sládkovičova 10, 034 01 Martin, evidenčné číslo znalca: 900143.

Číslo znaleckého posudku 59/2022.

Znalec stanovil hodnotu predmetu dražby ako celku vo výške 100.000,- EUR, slovom stotisíc Eur.



K.	Najnižšie podanie	85 000,- EUR
L.	Minimálne prihodenie	1.000,- EUR
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška 12 750,- EUR
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky	<ol style="list-style-type: none"> 1. prevodom na účet dražobníka 2. vkladom v hotovosti na účet dražobníka 3. poštou, formou peňažnej zásielky doručenej do vlastných rúk dražobníka 4. v hotovosti do pokladne dražobníka pred dražbou (upozorňujeme záujemcov, že lehota končí otvorením dražby) <p>Účet dražobníka č. IBAN: SK74 0900 0000 0050 5876 4399, BIC: GIBASKBX, vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s., platbu je potrebné identifikovať variabilným symbolom (VS) 511112019. Pri fyzickej osobe je nutné uviesť meno, priezvisko, rodné číslo a spisovú značku konkurzného konania 50dK/1111/2019 a pri právnickej osobe obchodné meno, sídlo, IČO a spisovú značku konkurzného konania 50dK/1111/2019.</p> <p>Dražobník, upozorňuje prípadných záujemcov, že bez vyššie uvedenej identifikácie nebude možné platbu správne identifikovať na účely splnenia požiadavky zloženia zábezpeky.</p> <p>Dražobnú zábezpeku je možné zložiť v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky, a to dražobníkovi alebo do notárskej úschovy.</p> <p>Ak ide o bezhotovostný prevod, je čiastka odoslaná odpísaním z účtu odosielateľa pod podmienkou, že bude pripísaná na účet príjemcu – dražobníka.</p> <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou alebo šekom.</p>	
c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	<ol style="list-style-type: none"> 1. pri prevode na účet - potvrdenie banky o prijatí príkazu na prevod sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky na účet dražobníka s uvedením variabilného symbolu, a to pod podmienkou, že suma bude pripísaná na účet príjemcu (dražobníka) pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky. 2. pri vklade v hotovosti - potvrdenie banky o vklade sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky na účet dražobníka (dražobníka) s uvedením variabilného symbolu, a to pod podmienkou, že suma bude pripísaná na účet príjemcu pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky. 3. pri zaslaní poštou - potvrdenie pošty o prijatí peňažnej zásielky vo výške sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky s uvedením variabilného symbolu, na doručenie do vlastných rúk dražobníka, a to pod podmienkou, že zásielka bude spôsobilá na prevzatie dražobníkom pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky. 4. predloženie záručnej listiny (banková záruka), v ktorej banka vyhlási, že sumu rovnajúcu sa výške dražobnej zábezpeky, vydá dražobníkovi ak bude osobe, za ktorú sa záruka vydáva udelený príklep (bez ohľadu na výšku podania) na dražbe (riadne identifikovanej). Banka je povinná plniť do 3 dní odo dňa udelenia príklepu a to bez výzvy dražobníka. 5. predloženie notárskej zápisnice o prijatí sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy, z ktorej bude zrejmé, že ak bude zložiteľovi udelený príklep (bez ohľadu na výšku podania) na dražbe (riadne identifikovanej) budú peniaze vydané dražobníkovi. 6. pri vklade v hotovosti do pokladne dražobníka - príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom. 	



d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Začína plynúť dňom registrácie tohto oznámenia v Obchodnom vestníku a končí sa otvorením dražby.
e) vrátenie dražobnej zábezpeky	<p>Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku (prevodom na účet účastníka dražby alebo poštou formou peňažnej zásielky doručovanej do vlastných rúk) alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy.</p> <p>Listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky predloženú účastníkom dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobník bez zbytočného odkladu vráti účastníkovi dražby.</p> <p>V prípade upustenia od dražby vráti dražobník zložené dražobné zábezpeky bez zbytočného odkladu (prevodom na účet účastníka dražby alebo poštou formou peňažnej zásielky doručovanej do vlastných rúk).</p>
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením
<p>Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.</p> <p>Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.</p> <p>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.</p> <p>V prípade spoločnej dražby je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením, ak nie je vyššia ako 3 300 eur, hneď po udelení príklepu.</p> <p>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 vyššie uvedenej, dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listy. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.</p>	
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)
	dňa 10.9.2024 o 10.00 hod.
	Záujemcovia o obhliadku predmetu dražby musia kontaktovať dražobníka telefonicky na: 045/5240 200 alebo emailom: lsrecovery@lawservice.sk
	Miesto obhliadky
	Miesto, kde sa nehnuteľnosti nachádzajú (Obec Malá Lehota)
	Organizačné opatrenia
	Preukázanie totožnosti
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby
<p>Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu.</p> <p>Ak ide o podnik, prechádzajú na vydražiteľa všetky práva a záväzky spolu s právami a povinnosťami vyplývajúcimi z pracovnoprávných vzťahov, oprávnenie používať obchodné meno spojené s podnikom, ak to nie je v rozpore so zákonom alebo s právom tretej osoby a s právami z priemyselného a iného duševného vlastníctva, ktoré sa týkajú podnikateľskej činnosti vydraženého podniku, ak to neodporuje povahe práv z priemyselného a iného duševného vlastníctva alebo zmluve o poskytnutí výkonu týchto práv. Ak ide o časť podniku, prechádzajú na vydražiteľa všetky práva a záväzky, ktoré sa týkajú tejto časti, vrátane práv a povinností z pracovnoprávných vzťahov.</p>	



Ak ide o vydraženie podniku alebo jeho časti, ručí vlastník podniku za splnenie záväzkov, ktoré prešli s prechodom práv k podniku alebo jeho časti na vydražiteľa.

R. Podmienky odovzdania predmetu dražby

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.

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 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.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ.

S. 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 tohto zákona, môže osoba, kto 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 osobitného predpisu; 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 odseku 2, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.
3. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.
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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

T. Notár

a) titul	JUDr., PhD.
b) meno	Jozef
c) priezvisko	Brázdil
d) sídlo	Bystrický rad 314/69 960 01 Zvolen



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

Vo Zvolene, dňa 2.9.2024

LawService Recovery, k.s.
v mene spoločnosti koná:
JUDr. Vojtech Jágerský
Komplementár
správca dlžníka
Lubomír Slepčan



