

# Dražba nehnuteľností v obci

## Omšenie v katastrálnom území

### Omšenie

Katastrálne územie:  
**Omšenie**  
Obec:  
**Omšenie**

Podanie: Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

Najnižšie podanie  
41000  
  
05.12.2023

|                                                                     |                                 |                                                           |                  |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------------|
| Dražby a reality s. r. o.                                           |                                 |                                                           |                  |
| Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) |                                 |                                                           |                  |
| :                                                                   |                                 |                                                           |                  |
| Oznámenie o dražbe číslo                                            |                                 | 0522022                                                   |                  |
| A.                                                                  | Označenie dražobníka            |                                                           |                  |
| I.                                                                  | Obchodné meno/meno a priezvisko | Dražby a reality s. r. o.                                 |                  |
| II.                                                                 | Sídlo/bydlisko                  | Bezručova1191/391101 Trenčín                              |                  |
| a) Názov ulice/verejného priestranstva                              |                                 | Bezručova                                                 |                  |
| b) Orientačné/súpisné číslo                                         |                                 | 1191/3                                                    |                  |
| c) Názov obce                                                       |                                 | Trenčín                                                   | d) PSČ 91101     |
| e) Štát                                                             |                                 | Slovenská republika                                       |                  |
| III.                                                                | Zapísaný                        | Okresný súd Trenčín , oddiel: Sro , vložka číslo: 24064/R |                  |
| IV.                                                                 | IČO/ dátum narodenia            | 46039457                                                  |                  |
| B.                                                                  | Označenie navrhovateľov         |                                                           |                  |
| 1.                                                                  | I.                              | Obchodné meno/meno a priezvisko                           | magicsport s.r.o |
| II.                                                                 | Sídlo/bydlisko                  |                                                           |                  |
| a) Názov ulice/verejného priestranstva                              |                                 | Bezručova                                                 |                  |
| b) Orientačné/súpisné číslo                                         |                                 | 1191/3                                                    |                  |
| c) Názov obce                                                       |                                 | Trenčín                                                   | d) PSČ 91101     |
| e) Štát                                                             |                                 | Slovenská republika                                       |                  |
| IV.                                                                 | IČO/ dátum narodenia            | 48242373                                                  |                  |
|                                                                     |                                 | Notársky úrad Mgr. Andrea Karasová,                       |                  |

|            |                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>C.</b>  | <b>Miesto konania dražby</b>                                  | Piaristická 275/44, 911 01 Trenčín, 2 poschodie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>D.</b>  | <b>Dátum konania dražby</b>                                   | 05. 12. 2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>E.</b>  | <b>Čas konania dražby</b>                                     | 10:00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>F.</b>  | <b>Kolo dražby</b>                                            | 1.kolo dražby                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>G.</b>  | <b>Predmet dražby</b>                                         | <p>-rodinný dom s.č. 264 postavený na parc.č. 1009, v k.ú. Omšenie, obec Omšenie, okres Trenčín, zapísané v LV 2659 Okresným úradom Trenčín, odbor katastrálny v spoluvlastníckom podiele Červená Terézia 1/1</p> <p>-pozemky KNC parc.č. 1009- Zastavané plochy a nádvoria o výmere 108m<sup>2</sup>, v k.ú. Omšenie, obec Omšenie, okres Trenčín, zapísané v LV 3286 Okresným úradom Trenčín, odbor katastrálny v spoluvlastníckom podiele Červená Terézia 5670/37800, výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel k parc.č 1009 je 16,2m<sup>2</sup></p> <p>-pozemky KNC parc.č. 1007-Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 534m<sup>2</sup>, v k.ú. Omšenie, obec Omšenie, okres Trenčín, zapísané v LV 4519 Okresným úradom Trenčín, odbor katastrálny v spoluvlastníckom podiele Červená Terézia 5670/37800, výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel k parc.č. 1007 je 80,10m<sup>2</sup></p> <p>Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.</p>                                                                                                                                                                                   |
| <b>H.</b>  | <b>Opis predmetu dražby</b>                                   | Samostatane stojaci rodinný dom.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>CH.</b> | <b>Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby</b> | <p>Stavba rodinného domu so s.č.264 s vytvoreným prízemím postavená na parc. KN č.1009, prízemný, nepodpivničený, bez obytného podkrovia. Dispozične pozostáva z chodby, samostatného WC, kúpeľne, špajze, kuchyne a dvoch izieb. Základové pásy sú bez vodorovnej izolácie, zvislé nosné obvodové murivo je murované v skladobnej hrúbke 50cm. Stropy sú s rovným podhlľadom. Krový sedlový, krytina je škridlová pálená jednorážková. Fasádne omietky sú vápenné hladké. Vnútorne obklady v prevažnej časti kúpeľne, vane, WC a kuchyne, dvere sú hladké plné alebo zasklené, okná zdvojené. Podlahy obytných miestností sú textilné, dlažby a podlahy ostatných miestností sú keramické. Vykurovanie je lokálne na zemný plyn, elektroinštalácia je svetelná aj motorická s poistkami. Rozvod vody je studenej a teplej z centrálného zdroja. Zdroj teplej vody je zásobníkový ohrievač elektrický. Rozvod zemného plynu. Kanalizácia do žumpy je zo splachovacieho WC, z kúpeľne, z kuchyne. V kuchyni je plynový sporák. Vaňa je oceľová smaltovaná, umývadlo keramické, záchod je splachovací bez umývadla, v kuchyni je odsávač pár.</p> |
| <b>I.</b>  | <b>Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby</b>            | <p>Na aktuálnom predmetnom liste vlastníctva č. 2659 k.ú. Omšenie v časti C: Ľarchy sú zapísané nasledovné ľarchy:</p> <p>V 3843/12 Záložné právo na rodinný dom súpisné číslo 264 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 1009 v prospech záložného veriteľa (postupník): magicsport s.r.o., Bezručova 1191/3, Trenčín, IČO: 48 242 373, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva a Mandátnej zmluvy zo dňa 20.8.2012. vz.133/12, zm.č. 318/18</p> <p>Z 2159/16 Exekútorský úrad Bratislava, súdny exekútor JUDr.Kamil Liška, EX</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

3154/2015, Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť stavbu so súpisným číslom 264 na parc.č.1009 v prospech oprávneného Intrum Justitia Slovakia s.r.o., Karadžičova 8, Bratislava 2, IČO: 35 831 154, v.z.124/16

Na aktuálnom predmetnom liste vlastníctva č. 3286 k.ú. Omšenie v časti C: Ďarchy sú zapísané nasledovné Ďarchy:

V 3843/12 Záložné právo na podiel 5670/37800 vlastníka pod B 37 (Červená Terézia) na pozemky registra C KN s parcelným číslom 1009 v prospech záložného veriteľa (postupník): magicsport s.r.o., Bezručova 1191/3, Trenčín, IČO: 48 242 373, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva a Mandátnej zmluvy zo dňa 20.08.2012. vz. 133/12, 317/18, 318/18; Z-3393/2018 – Zmluva o postúpení pohľadávky – zm.č. 318/18

Z 2159/16 Exekútorický úrad Bratislava, súdny exekútor JUDr.Kamil Líška, EX 3154/2015, Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť pozemok registra CKN parc.č.1009 na podiel 5670/37800 vlastníka pod B:37 (Terézia Červená) v prospech oprávneného Intrum Justitia Slovakia s.r.o., Karadžičova 8, Bratislava 2, IČO: 35 831 154, v.z.124/16

Na aktuálnom predmetnom liste vlastníctva č. 4519 k.ú. Omšenie v časti C: Ďarchy sú zapísané nasledovné Ďarchy:

V 3843/12 Záložné právo na podiel 5670/37800 vlastníka pod B 32 (Červená Terézia) na pozemky registra C KN s parcelným číslom 1007 v prospech záložného veriteľa (postupník):magicsport s.r.o., Bezručova 1191/3, Trenčín, IČO: 48 242 373, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva a Mandátnej zmluvy zo dňa 20.08.2012. vz.133/12, 317/18, 318/18; Z-3393/2018 – Zmluva o postúpení pohľadávky – zm.č. 318/18

Poznámky:

Na aktuálnom predmetnom liste vlastníctva č. 2659 k.ú. Omšenie sú zapísané nasledovné poznámky:

P 8/14 magicsport s.r.o., Bezručova 1191/3, Trenčín, IČO: 48 242 373 – Oznámenie o začatí výkonu záložného práva na rodinný dom súpisné číslo 264 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 1009 . k V 3843/12. vz- 10/14, zm.č. 318/18

Na aktuálnom predmetnom liste vlastníctva č. 3286 k.ú. Omšenie sú zapísané nasledovné poznámky:

P 8/14 magicsport s.r.o., Bezručova 1191/3, Trenčín, IČO: 48 242 373 – Oznámenie o začatí výkonu záložného práva na podiel 5670/37800 vlastníka pod B 37 (Červená Terézia) na pozemky registra C KN s parcelným číslom 1009 k V 3843/12 – vz.10/14, 317/18, 318/18

Na aktuálnom predmetnom liste vlastníctva č. 4519 k.ú. Omšenie sú zapísané nasledovné poznámky:

P 8/14 magicsport s.r.o., Bezručova 1191/3, Trenčín, IČO: 48 242 373 – Oznámenie o začatí výkonu záložného práva na podiel 5670/37800 vlastníka pod B 32 (Červená Terézia) na pozemky registra C KN s parcelným číslom 1007 k V 3843/12 – vz.10/14, 317/18, 318/18

**J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 53/2023,

ktorý vypracoval znalec Ing. Ľubomír Rajnoha, znalec v odbore stavebníctvo, pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľnosti, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 912 898

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| K.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Najnižšie podanie                                 | 41000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |       |
| L.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Minimálne prihodenie                              | 500                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |       |
| M.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Dražobná zábezpeka                                | a) výška                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 15000 |
| b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                   | 1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. IBAN: SK58 1100 0000 0029 2385 9402 , vedený v Tatra banka a.s. s variabilným symbolom 0522022                                                                                                                                                                                                                                       |       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                   | 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. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka, 2. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                   | Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby.                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |       |
| N.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |       |
| Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka č. IBAN: SK58 1100 0000 0029 2385 9402, vedený v Tatra banka, a.s. s variabilným symbolom 0522022 to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade, že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6640,00 EUR v opačnom prípade hneď po ukončení dražby. |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |       |
| O.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Obhliadka predmetu dražby (dátum)                 | 1. 15.11.2023 o 10:00 hod. 2. 22.11.2023 o 10:00 hod.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Miesto obhliadky                                  | Obec Omšenie, Omšenie 264                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Organizačné opatrenia                             | V prípade záujmu o účasť na obhliadke žiadame záujemcov o prihlásenie sa a kontaktovanie našej spoločnosti najneskôr 2 dni pred termínom obhliadky na tel. č.: +421 918 703 333 za účelom určenia miesta stretnutia.<br>Po- Pi , 8 00- 16 00.                                                                                                                                                  |       |
| P.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 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

**R. Podmienky odovzdania predmetu dražby**

1. Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa za podmienok uvedených v oznámení o dražbe bez zbytočných prietahov.
2. 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.
3. 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 prietahov. 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.
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.
5. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

**S. 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 nehnuteľností 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.

|                      |                                   |
|----------------------|-----------------------------------|
| <b>T.</b>            | <b>Notár</b>                      |
| <b>a) titul</b>      | Mgr.                              |
| <b>b) meno</b>       | Zuzana                            |
| <b>c) priezvisko</b> | Karasová                          |
| <b>d) sídlo</b>      | Piaristická 275/44, 91101 Trenčín |