

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD 30/2021

Dražobník: U9, a. s.
Zelinárska 6, 821 08 Bratislava
IČO: 35 849 703
IČ DPH: SK2021706280
zapísaný v obchodnom registri OS Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3070/B

Navrhovateľ Dražby: Slovenská sporiteľňa, a. s.
Tomášikova 48, 832 37 Bratislava
IČO: 00 151 653
spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri OS Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 601/B

Miesto konania Dražby: Administratívno-technologické centrum Facility System Hub,
Bratislavská 614, 911 05 Trenčín, miestnosť: „Meeting room IV“
(Meeting room 4)

Dátum konania Dražby: 13.05.2021

Čas otvorenia Dražby: 14:00 hod.

Dražba (prvá / opakovaná) : prvá dražba

Predmetom dražby je súbor nehnuteľností:

PREDMET DRAŽBY A – spoluvlastnícky podiel 1/1			
Základná špecifikácia:			
Číslo LV: 1103	Okres: Trenčín		Okresný úrad – katastrálny odbor: Trenčín
	Obec: Trenčianska Teplá		
	Katastrálne územie: Trenčianska Teplá		
Pozemky parc. reg. „C“:			
Parcelné číslo:	Druh pozemku:	Výmera v m²:	Poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO - EL:
547/1	Záhrada	246	
547/2	Zastavaná plocha a nádvorie	97	
550	Zastavaná plocha a nádvorie	69	

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 550 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4764.

a

PREDMET DRAŽBY B – spoluvlastnícky podiel 1/1			
Základná špecifikácia:			
Číslo LV: 4764	Okres: Trenčín Obec: Trenčianska Teplá Katastrálne územie: Trenčianska Teplá	Okresný úrad – katastrálny odbor: Trenčín	
Stavby:			
Súpisné číslo:	Stavba postavená na parcele číslo:	Popis stavby:	Druh stavby:
775	550	Rodinný dom	Rodinný dom

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 775 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1103.

Opis Predmetu dražby:

Rodinný dom s.č.775 sa nachádza v zastavanom území obce Trenčianska Teplá, na jednej z hlavných ulíc obce na ul. Teplická or. Č. 18. Dom bol daný do užívania v roku 2009, ide o dvojpodlažný dom, nepodpivničený, s pultovou strechou.

Dispozičné riešenie:

Prízemie : zádverie, spoločná kúpeľňa, WC, kotolňa, obývacia izba s kuchynským kútom, schodisko
Poschodie : tri izby, spoločná kúpeľňa s WC, chodba a šatník

Technické riešenie:

1. Nadzemné podlažie

- základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou
- zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov v skladobnej hrúbke nad 40 do 50cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)
- vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické
- schodisko - tvrdé drevo, červený smrek
- strecha - krovy - pultové (so sklonom nad 10 stupňov); krytiny strechy na krove - plechové z hliníka; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače)
- úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - vápenné a vápenno-cementové hladké; obklady fasád - obkladové murivo z prírodného kameňa (haklíky, kopáky)
- úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové píšťou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; - samostatnej sprchy; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene)
- výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené dyhované; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie - kovové
- 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 elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková); - umývačka riadu (zabudovaná); - odsávač pár; - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky)
- vybavenie kúpeľní - umývadlo; - samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla
- ostatné vybavenie - kozub - s uzatvoreným ohniskom
- vykurovanie - ústredné vykurovanie - podlahové teplovodné; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania značkové kotly, aj prevedenia turbo
- vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním
- vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie
- vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; - bleskozvod; elektrický rozvádzač - s automatickým istením
- vnútorné rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu

2. Nadzemné podlažie

- zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov v skladobnej hrúbke nad 40 do 50cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)
- vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové
- schodisko - mäkké drevo bez podstupníc
- úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - vápenné a vápenno-cementové hladké
- úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové píšťou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; - vane
- výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené dyhované; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie - kovové
- podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy, korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby
- vybavenie kúpeľní - vaňa plastová jednoduchá; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla

- vykurovanie - ústredné vykurovanie - podlahové teplovodné
- vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja
- vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie
- vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná

Pozemok je rovinatý a je možné ho napojiť na verejné rozvody inžinierskych sietí. Prístup je po spevnenej komunikácii z verejného priestranstva.

Opis stavu Predmetu dražby:

Predmet dražby bol daný do užívania v roku 2009. Svojim dispozičným riešením, veľkosťou podlahovej a zastavanej plochy, veľkosťou okolitého pozemku, ako aj účelom pre ktorý bol povolený, je po dokončení predurčený pre celoročné bývanie. Prvky dlhodobej životnosti sú vybudované a nevykazujú žiadne statické poruchy.

Opis práv a záväzkov na Predmete dražby viaznucich:

Na LV č. 1103

V 5690/11 - Záložné právo na CKN parc. č. 547/1, 547/2, 550 v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00 151 653 na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a mandátnej zmluvy zo dňa 01.12.2011 - vz.2/12

V 228/13 Záložné právo na pozemok registra C KN parc. č. 550 v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00 151 653, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a Mandátnej zmluvy zo dňa 16.1.2013, v.z.78/13

V 506/14 - Záložné právo na pozemok CKN parc. č. 550 v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00 151 653 na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 03.02.2014- vz.80/14

Z-934/2019 - Exekútorický úrad Trenčín, súdny exekútor JUDr. Ladislav Ďorďovič ml. - 239EX 451/18 – Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť: pozemky registra C-KN parcely číslo 547/1, 547/2, 550 v prospech oprávneného: KRUK Česká a Slovenská republika s.r.o., Československé Armáda 7. Hradec Králové, IČO: 24785199, zm. č. - 295/19

Na LV č. 4764

V 5690/11 - Záložné právo na rodinný dom so súpisným číslom 775 na CKN parc. č. 550 v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00 151 653 na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a mandátnej zmluvy zo dňa 01.12.2011 - vz.2/12

V 228/13 Záložné právo na stavbu so súpisným číslom 775 na parc. č. 550 v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00 151 653, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a Mandátnej zmluvy zo dňa 16.1.2013, v.z.78/13

V 506/14 - Záložné právo na rodinný dom so súpisným číslom 775 na pozemku CKN parc. č. 550 v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00 151 653 na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 03.02.2014 - vz.80/14

Z-934/2019 - Exekútorický úrad Trenčín, súdny exekútor JUDr. Ladislav Ďorďovič ml. - 239EX 451/18 – Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť: stavba so súp. číslom 775 na pozemku registra C-KN parcele číslo 550 v prospech oprávneného: KRUK Česká a Slovenská republika s.r.o., Československé Armáda 7. Hradec Králové, IČO: 24785199, zm. č. - 295/19

Z 4916/2019 - 239EX 324/19 Exekútorický úrad Trenčín, JUDr. Ladislav Ďorďovič ml. - súdny exekútor, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť: stavba -

rodinný dom so súpisným číslom 775 na pozemku reg. CKN parc. č. 550 v prospech oprávneného: Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, Bratislava, IČO: 35855673, zm.č.3231/19

Z-5894/2019 - 239EX 393/19 Exekútorský úrad Trenčín, JUDr. Ladislav Ďorďovič ml. - súdny exekútor, Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť: stavba - rodinný dom so súpisným číslom 775 na pozemku reg. CKN parc. č. 550 v prospech oprávneného: Slovenský plynárenský priemysel, a.s., Mlynské nivy 44/a, Bratislava, IČO: 35815256, zm. č. 3321/19

Z-745/2020 - Exekútorský úrad Prievidza, súdny exekútor JUDr. René Matuška, - 205 EX 341/19 – Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť: stavba so súp. číslom 775 na pozemku registra C-KN parcele číslo 550 v prospech oprávneného: PROFI CREDIT Slovakia s.r.o., Mliekarenská 10, Bratislava, IČO: 35792752, zm. č. - 52/20

Z-4511/2020 239EX 230/20 Exekútorský úrad Trenčín, JUDr. Ladislav Ďorďovič ml. - súdny exekútor, Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť: stavba - rodinný dom so súpisným číslom 775 na pozemku reg. CKN parc. č. 550 v prospech oprávneného: Trenčianske vodárne a kanalizácie a.s. IČO:36302724. Zm č.377/20

Vyššie uvedené záložné práva viaznuce na predmete dražby neovplyvňujú hodnotu predmetu dražby podstatným spôsobom, keďže v zmysle ustanovenia § 151 ma ods. 3 a 151 md ods. 1 písm. i) zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, vydražiteľ nadobudne predmet dražby bez záložných práv.

Najnižšie podanie : 103.000,- EUR

Minimálne prihodenie: 1000,- EUR

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
243/2020	Ing. Andrej Gálik	15. 11. 2020	103.000, - EUR

Zloženie dražobnej zábezpeky: áno

Výška dražobnej zábezpeky: 10.000,- EUR

Spôsob zloženia

dražobnej zábezpeky:

1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka ,
2. V hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby,
3. Banková záruka,
4. Notárska úschova.

**Zloženie dražobnej zábezpeky
platobnou kartou alebo šekom:**

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

Adresa a číslo účtu na

zloženie dražobnej zábezpeky:

V hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby alebo prevodom na účet dražobníka číslo IBAN: SK300900000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 302021.

Lehota na zloženie

dražobnej zábezpeky:

Do otvorenia dražby.

**Doklad, preukazujúci
zloženie dražobnej zábezpeky:**

1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka,
2. Príjmový pokladničný doklad na hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka zložená do pokladne dražobníka,
3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.
4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.

**Spôsob vrátenia
dražobnej zábezpeky:**

Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti.

Úhrada ceny dosiahnutej vydražením:

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka číslo IBAN: SK300900000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 302021 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby: Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. 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.

**Obhliadka Predmetu
dražby/dátum a čas:**

Obhliadka 1: 29.04.2021 o 09:00 hod.
Obhliadka 2: 10.05.2021 o 09:00 hod.

Záujemcovia o obhliadku sa môžu ohlásiť aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0128, Po - Pi 8:00 - 16:00 hod. Obhliadky sa uskutočnia na mieste, kde sa nachádza predmet dražby.

**Podmienky odovzdania
Predmetu dražby
vydražiteľovi:**

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, odovzdá predchádzajúci vlastníak 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.

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.

**Meno, priezvisko a sídlo notára,
ktorý osvedčí priebeh Dražby
notárskou zápisnicou:**

JUDr. Marta Pavlovičová, Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava

Poučenie:

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. Toto právo 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.

Osoba, ktorá podala na súde žalobu o neplatnosť dražby, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a žalobca.

Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

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.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražiteľia.

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR.

V Bratislave dňa 06.04.2021

Navrhovateľ dražby:



Zuzana Adamišinová
špecialista senior odd. Vymáhania
nesplácaných pohľadávok retail
odbor Riadenie úverového rizika retail
Slovenská sporiteľňa, a. s.

Dražobník:



JUDr. Zuzana Škublová
splnomocnenec
U9, a. s.



Ľubica Ribánska
špecialista senior odd. Vymáhania
nesplácaných pohľadávok retail
odbor Riadenie úverového rizika retail
Slovenská sporiteľňa, a. s.



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Žaneta Adamišinová**, dátum narodenia: [REDACTED], rodné číslo: [REDACTED], pobyt: [REDACTED], ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED] uznal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 312821/2021**.

Bratislava dňa 06.04.2021



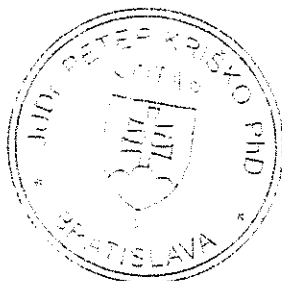
[REDACTED]
Ing. Juraj Alföldy
zamestnanec
poverený notárom



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Lubica Ribánska**, dátum narodenia: [REDACTED], rodné číslo: [REDACTED], pobyt: [REDACTED], ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED] uznal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 312822/2021**.

Bratislava dňa 06.04.2021



[REDACTED]
Ing. Juraj Alföldy
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

