

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe

DD 260/2020

Dražobník:

U9, a.s.

Zelinárska 6, 821 08 Bratislava

IČO: 35 849 703

IČ DPH: SK2021706280

spoločnosť je zapísaná 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

Dátum konania dražby:

10.12.2020

Čas otvorenia dražby:

11:30 hod.

Miesto konania dražby:

Notársky úrad JUDr. Jozef Farkašovský, ul. J. Kráľa 190/16, 048 01 Rožňava

Opakovanie dražby:

druhé kolo dražby

PREDMET DRAŽBY – spoluvlastnícky podiel 1/1			
Základná špecifikácia:			
Číslo LV: 150	Okres: Rožňava Obec: Rožňavské Bystré Katastrálne územie: Rožňavské Bystré	Okresný úrad Rožňava, katastrálny odbor	
Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:			
Parcelné číslo:	Druh pozemku:	Výmera v m2:	poznámky – charakteristika – príslušnosť k ZÚO –EL :
46/1	trvalý trávny porast	1411	-
46/2	ostatná plocha	447	-
46/3	zastavaná plocha a nádvorie	233	-
Stavby:			
Súpisné číslo:	Stavba postavená na parcele číslo:	Popis stavby:	Druh stavby:
	46/3	Rozostavaný rodinný dom	21

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané v KN: Kanalizačná prípojka.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby:

Predmetom dražby je rozostavaná stavba rodinného domu bez s.č. s vytvoreným prízemím v tvare písmena "L". Stavba je postavená na parc. reg. „C“ č.46/3. Rozostavaný rodinný dom sa nachádza v bežnej zástavbe IBV, na hlavnej ulici, na začiatku obce od Rožňavy. Dom je samostatne stojaci.

Dispozičné riešenie:

1.NP: zádverie, jedáleň s obývacou izbou, kuchyňa, chodba, samostatné WC, kúpeľňa, chodba a 3 izby ako TM.

Technické riešenie:

1. Nadzemné podlažie

Základy betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou. Podmurovka - nepodpivničená do 50 cm s chýbajúcou povrchovou úpravou z omietky. Obvodové murivo je zo siporexu s nameranou hrúbkou 49 cm, pri TM je murivo iba do výšky 1/2 ice celej výšky. Deliace konštrukcie sú siporexové. Vnútorne omietky stien nie sú. Krovná konštrukcia stavby je pultová nad 10 stupňov, chýba však zateplenie ako i podbitie krovnej konštrukcie ako i pultového krovu. Krytina strechy na krove nie je. Klampiarske konštrukcie strechy nie sú. Klampiarske konštrukcie parapety nie sú. Fasádne omietky nie sú. Okná sú osadené plastové, bez okenných žalúzií. Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - iba podkladné betóny. Vykurovanie nie je. Elektroinštalácia nie je. Domáci telefón rozvod pod omietkou nie je. Rozvod televízny pod omietkou nie je. Bleskozvod nie je osadený. Rozvody studenej a teplej vody nie sú. Zdroj teplej vody nie je. Zdroj vykurovania - nie je. Vybavenie kuchyne nie je. Vnútorne vybavenie nie je. Záchody, vodovodné batérie, vnútorné obklady nie sú. Elektrický rozvádzač nie je.

V krovnej konštrukcii je položená vodotesná fólia, pri ktorej chýba oplechovanie krovnej konštrukcie. Voda sa dostáva i pod fóliu a tak dochádza k zatekaniu do interiéru ako i k narušeniu doskového záklopu.

Dom má dlhšiu lehotu výstavby a chýbajúcu krytinu u krovnej konštrukcii. Táto nedokončenosť aj s chýbajúcimi klampiarskymi konštrukciami je najväčším problémom predmetu dražby, pretože dochádza v spádovej časti krovnej konštrukcii k zatekaniu muriva zo strechy a k následnému navlhnutiu. Stavba je teda so zanedbanou údržbou, v čase realizácie znaleckej obhliadky - zatiaľ bez narušenia prvkov dlhodobej životnosti.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané v KN:

Kanalizačná prípojka - s priemerom 150 mm z PVC s vyvedením z domu a to v dĺžke 1,0 m.

Pozemky, ktoré sú predmetom dražby sa nachádzajú v rovinnom teréne v intraviláne obce v bežnej zástavbe rodinných domov na hlavnej ulici, avšak s viditeľným prevýšením z cesty na pozemok. V predmetnej lokalite je v čase realizácie znaleckej obhliadky vybudovaný okrem elektrickej inštalácie iba vodovod, kanalizačný rozvod je položený v právne nevysporiadanej bočnej ceste, ktorý však ešte nie je skolaudovaný.

Popis práv a záväzkov viaznucich k predmetu dražby:

Vklad záložného práva č. V 730/16 v prospech: Slovenská sporiteľňa, a.s. IČO 00151653, Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, na základe zmluvy o zriadení záložného práva uzatvorenej dňa 14. apríla 2016 - 42/16.

Exekútorický úrad Košice, súdny exekútor JUDr. Juraj Sabol - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX 67/19, Z 977/2019 - 16/19.

Vyššieuvedené záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami.

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
25/2020	Ing. Ľubomír Rajnoha	15.02.2020	48.600,- EUR

Najnižšie podanie: 43.740,- EUR

Minimálne prihodenie: 500,- EUR

Výška dražobnej zábezpeky: 5.000,- EUR

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

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

ako

**Adresa a číslo účtu na
zloženie dražobnej
zábezpeky:**

4. Notárska úschova.

V hotovosti do pokladne dražobníka v mieste konania dražby alebo prevodom na účet dražobníka číslo IBAN: SK300900000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 2602020.

an
rou
vé
nie
ske
sú
iba
je
sú
je

**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.

sa

j s
a v
da
bej

**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 2602020 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.

nej
ok.
ba
je

**Zloženie dražob. zábezpeky
plat. kartou alebo šekom:**

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

18,

nie

**Prechod práv a záväzkov
viazaných na predmete
dražby:**

1. Pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcim na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé (ďalej len „prednostný záložný veriteľ“), sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov. Ak výťažok z predaja zálohu prevyšuje pohľadávku zabezpečenú v prospech prednostného záložného veriteľa, ostatní záložní veritelia majú právo, aby ich pohľadávky zabezpečené záložným právom k prevádzanému zálohu boli po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov prednostným záložným veriteľom v súvislosti s výkonom záložného práva uspokojené z výťažku z predaja zálohu podľa poradia rozhodujúceho na uspokojenie záložných práv.

2. Hodnota výťažku z predaja zálohu, ktorá prevyšuje zabezpečené pohľadávky po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva, sa vydá záložcovi.

3. Pri výkone záložného práva prednostným záložným veriteľom podľa ods. 1 uloží prednostný záložný veriteľ do notárskej úschovy v prospech ostatných záložných veriteľov a záložcu hodnotu výťažku z predaja zálohu prevyšujúcu pohľadávku zabezpečenú v jeho prospech po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva.

č.

[

4. Pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorý nemá postavenie prednostného záložného veriteľa, sa záloh prevádza zaťažený záložným právom prednostného záložného veriteľa a ostatných záložných veriteľov, ktorí sú v poradí rozhodujúcim na uspokojenie záložných práv pred záložným veriteľom vykonávajúcim záložné právo, vo vzťahu k ostatným záložným veriteľom sa použijú primerane podľa ods. 1. – 3.

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 spíše notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

Obhliadka predmetu dražby/dátum a čas:

Obhliadka 1: 23.11.2020 o 11:00 hod.

Obhliadka 2: 07.12.2020 o 11:00 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 vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných priesťahov. 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.

Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby

notárskou zápisnicou:

JUDr. Jozef Farkašovský, ul. J. Kráľa 190/16, 048 01 Rožňava

Poučenie

podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona 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 :

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

nie
ým
ov,
ed
ým

te,
ak
ov
je
po
nie
by
nia

nieplatnosť 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 takéto rozsudok týka.

2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1. poučenia tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému Okresnému úradu, katastrálny odbor začatie súdneho konania.

3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1. poučenia tohto oznámenia o dražbe, sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2. poučenia 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.

Im
sa

by
by
ie
tu

ici
su
ch
ní
še
to
ia

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražitelia. Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR.

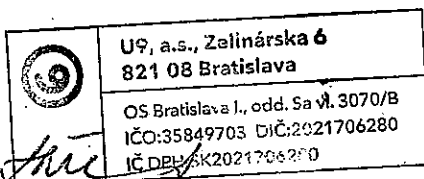
V Bratislave, dňa 19.11.2020

Za Navrhovateľa dražby:


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


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

za Dražobníka:




JUDr. Zuzana Škublová
Splnomocnenec
U9, a.s.

h
3.
h

ili
á
il



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Eubica Ribánska**, dátum narodenia [redacted] r.č. [redacted] bytom [redacted] ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: [redacted] ktorý(á) podpis na listine uznal(a) za svoj vlastný. Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 872231/2020**.

Bratislava dňa 19.11.2020



.....
Ing. Juraj Alföldy
pracovník poverený notárom



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Žaneta Adamišinová**, dátum narodenia [redacted] r.č. [redacted] bytom [redacted] ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: [redacted], ktorý(á) podpis na listine uznal(a) za svoj vlastný. Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 872232/2020**.

Bratislava dňa 19.11.2020



.....
Ing. Juraj Alföldy
pracovník poverený notárom

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

