

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD 186/2021

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: Hotel Therma, Priemyselná 4, 929 01 Dunajská Streda, miestnosť: „Konferenčná miestnosť“ na prízemí

Dátum konania Dražby: 26.08.2021

Čas otvorenia Dražby: 10:00 hod.

Dražba (prvá / opakovaná) : prvá dražba

Predmetom dražby je súbor nehnuteľností:

PREDMET DRAŽBY – spoluvlastnícky podiel 1/1			
Základná špecifikácia:			
Číslo LV: 1154	Okres: Dunajská Streda Obec: Nový Život Katastrálne územie: Malý Máger	Okresný úrad – katastrálny odbor: Dunajská Streda	
Pozemky parc. reg. „C“:			
Parcelné číslo:	Druh pozemku:	Výmera v m ² :	Poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO - EL:
67/2	Záhrada	154	
67/5	Zastavaná plocha a nádvorie	97	
Stavby:			
Súpisné číslo:	Stavba postavená na parcele číslo:	Popis stavby:	Druh stavby:
bez s. č.	67/5	Rozostavaný rodinný dom	Rozostavaná budova

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané do KN: plot odd. pozemok od ulice časť 1., plot odd. pozemok od ulice časť 2., plot odd. z pravej bočnej strany, plynová prípojka, prípojka elektriny do stavby RD, prípojka vody z verejného rozvodu, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka z domu do žumpy, žumpa, spevnené plochy betónové, kanalizačná prípojka – verejná časť.

Opis Predmetu dražby:

Predmet dražby je samostatne stojaca stavba rodinného domu, so zastavanou plochou 99,71 m² bez súpisného čísla vedená na LV ako rozostavaná budova postavená na parc. reg. „C“ č. 67/5. Dispozične pozostáva z predsiene, chodby, kúpeľne samostatného WC, špajze, kuchyne, obývacej izby a ďalších dvoch izieb.

POPIS PODLAŽÍ

1. Nadzemné podlažie

Technické riešenie:

1. Nadzemné podlažie

- Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou;
- Podmúrovka s výškou do 50 cm bez povrchovej úpravy s uvažovanou omietkou, s dokončenosťou na 80%;
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm- nameraná hrúbka 46 cm i so zateplením; deliace konštrukcie - tehlové priečkovky;
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické
- Strecha - krovy - väznicové sedlové; krytiny strechy na krove - pálené a betónové škridlové ťažké korýtkové, Tondach; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty;
- Klampiarske konštrukcie ostatné- parapety z hliníkového plechu;
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - nie sú -(budú však omietky na báze umelých látok);
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; - u vane; - u WC min. do výšky 1 m; - 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) - veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby;
- Vybavenie kuchýň - sporák plynový s elektrickou rúrou; - drezové umývadlo nerezové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky)-1.80 m;
- Vybavenie kúpeľní - vaňa plastová jednoduchá; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou 1 ks; - pákové nerezové 2 ks; záchod - splachovací bez umývadla
- Ostatné vybavenie - kozub - s vyhrievacou vložkou
- Vnútorné rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický;
- Inštalácia zemného plynu;
- Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové potrubie;
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením

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

Plot odd. pozemok od ulice časť 1. – je situovaný v čele pozemku, konštrukčne zhotovený z betónových panelov so zasúvaním vložiek do bet. "I" profilov s dĺžkou 4,30 m a s výškou 1,7 m. Pohľadová plocha výplne je 7,31 m². Do plotu sú osadené plotové vráta a vrátka kovovej konštrukcie s plechovou výplňou. Stavba plotu bola realizovaná v roku 1981. Životnosť predmetného plotu znalec odhaduje na 60 rokov.

Plot odd. pozemok od ulice časť 2 – ide o výplň z betónových tvárnic o hrúbke 20 cm u vstupných vrátok a vrát. Celková dĺžka plotu je 1,0 m a s výškou výplne 1,80 m. Pohľadová plocha výplne je 1,8 m². Stavba plotu bola realizovaná v roku 2008. Životnosť znalec určil na 50 rokov.

Plot odd. z pravej bočnej strany – konštrukčne je zhotovený na bet. základoch s osadenými kovovými stĺpmi s prichyteným zvislým trapézovým plechom. Celková dĺžka plotu je 16,50 m a s výškou výplne 1,85 m. Pohľadová plocha výplne je 30,52 m². Stavba plotu bola realizovaná v roku 2008 a životnosť znalec určil na 40 rokov.

Plynová prípojka – s bodom napojenia 11 m od čelného oplotenia a s následným prechodom predzáhradkou do stavby RD. Celková dĺžka prípojky je potom 20 m. Vek plynovej prípojky je k dátumu vypracovania zn. posudku 12 rokov so znalcom predpokladanou životnosťou 50 rokov.

Prípojka elektriny do stavby RD – zemná káblová prípojka elektriny na 380 V s dĺžkou 29 m. Bod napojenia je zo stĺpa osadeného pri čelnom oplotení. Vek realizácie znalec spája s rokom 2009. Životnosť znalec určuje na 50 rokov.

Prípojka vody z verejného rozvodu – s dĺžkou 12 m., bod napojenia na verejný rozvod je vo vzdialenosti 3 m. od čelného oplatenia. Vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 2008. Predpokladaná životnosť je 50 rokov.

Vodomerná šachta – s kubatúrou 2,79 m³.o.p s osadením v časti dvora u čelného oplatenia. Vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 2008. Predpokladaná životnosť je 50 rokov.

Kanalizačná prípojka z domu do žumpy – s dĺžkou 1 m z PVC potrubia s priemerom 150 mm vychádzajúca z čela domu do žumpy. Bol vybudovaná v roku 2009. Znalec určuje jej životnosť na 80 rokov.

Žumpa - betónová žumpa s vyp. kubatúrou 10,20 m³.o.p. Bola vybudovaná v roku 2009. Znalec predpokladá jej životnosť na 80 rokov.

Spevnené plochy betónové – slúžia ako spojovacie chodníky ako i plocha pred domom s vyp. plochou 47,21 m². Vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 2009. Predpokladanú životnosť znalec určuje na 35 rokov.

Kanalizačná prípojka – verejná časť – s odhadovanou dĺžkou 10 m z PVC potrubia s priemerom 150 mm. Vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 2021 s predpokladanou životnosťou 80 rokov.

V predmetnej lokalite sú vybudované všetky inžinierske siete. Je urobený i obecný kanalizačný rozvod avšak nie je skolaudovaný.

Opis stavu Predmetu dražby:

Deštrukčné zmeny v nosných konštrukciách stavby nie sú viditeľné a tak životnosť stavby nie je ohrozená. Opotrebovanosť v prvkoch krátkodobej životnosti je viditeľná vo vonkajších drevených prvkoch stavby. Podľa názoru znalca sa stavba dlhodobo užíva od roku 2009, kedy bola aj postavená. Celková uvažovaná dokončenosť je podľa znalca do troch rokov.

Opis práv a záväzkov na Predmete dražby viaznucích:

Záložné právo v prospech: Slovenská sporiteľňa, a.s., Suché mýto 4, 81607 Bratislava, IČO: 00151653, V-4935/08 - 91/08

Záložné právo v prospech: Slovenská sporiteľňa, a.s., Suché mýto 4, 81607 Bratislava, IČO:00151653, V-6813/08 - 120/08

Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť, Olejkárska 1, 811 09 Bratislava I, IČO: 00492736 na základe exekučného príkazu na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 23424/17 zo dňa 30.08.2017, Exekútorický úrad Bratislava, JUDr. Rudolf Krutý, PhD., Z-7338/2017, č.z.169/17

Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: PROFI CREDIT Slovakia s.r.o., Pribinova 25, Bratislava, IČO: 35792752 ,na základe exekučného príkazu č. EX 438/2016 zo dňa 05.03.2019, Exekútorický úrad Nové Mesto nad Váhom, JUDr. Ing. Ivan Šteiner, PhD.-súdny exekútor, Z-1889/2019, č.z.41/19

Vyššie uvedené 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.

Najnižšie podanie : 62.400,- EUR

Minimálne prihodenie: 500,- EUR

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
63/2021	Ing. Dagmar Jančovičová	15. 06. 2021	62.400, - 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: SK3009000000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 1862021.

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. Prijmový 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: SK3009000000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 1862020 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: 06.08.2021 o 11:30 hod.

Obhliadka 2: 24.08.2021 o 11:30 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 prevzatím 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 prieskumov. 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 č. 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.

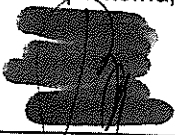
Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražitelia.

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 20.07.2021

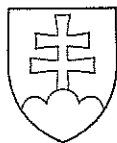
Navrhovateľ dražby:


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


Ing. Miroslava Bartánusová
špecialista senior odd. Vymáhania
nesplácaných pohľadávok retail
odbor Riadenie úverového rizika retail
Slovenská sporiteľňa, a. s.

Dražobník:

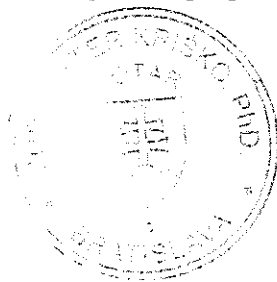

JUDr. Zuzana Škublová
splnomocnenec
U9, a. s.



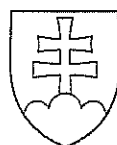
**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Ing. Miroslava Bartánusová**, dátum narodenia: [REDACTED], rodné číslo: [REDACTED],
pobyt: [REDACTED] Slovenskej republiky, 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 678661/2021**.

Bratislava dňa 20.07.2021



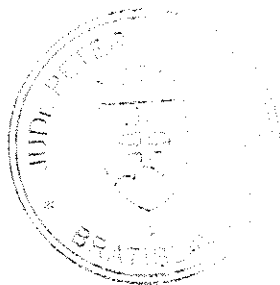
[REDACTED]
Zuzana Gamos
zamestnanec
poverený notárom



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

Osvedčujem, že: **Žaneta Adamišinová**, dátum narodenia: [REDACTED], rodné číslo: [REDACTED], pobyt:
[REDACTED] Slovenskej republiky, 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 678662/2021**.

Bratislava dňa 20.07.2021



[REDACTED]
Zuzana Gamos
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

