

Oznamenie o dobrovoľnej dražbe

DD 147/2021

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: 16.08.2021

Čas otvorenia dražby: 10:40 hod.

Miesto konania dražby: Hotel Therma, Priemyselná 4, 929 01 Dunajská Streda, miestnosť: "Konferenčná miestnosť" na prízemí

Opakovanie dražby: prvé kolo dražby

Predmetom dražby je súbor nehnuteľností:

PREDMET DRAŽBY A)			
Základná špecifikácia:			
Číslo LV: 1876	Okres: Galanta Obec: Tomášikovo Katastrálne územie: Tomášikovo	Okresný úrad - katastrálny odbor: Galanta	
Byt : (spoluvlastnícky podiel 1/1)			
Charakteristika (číslo bytu, vchodu, poschodia, adresa):	s.č. stavby: (druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom 'B' s 2 byt. jednotkami)	Postavený na parc. reg. „C“ č.	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku registra „C“, parc.č. 614/71, druh: zastavaná plocha a nádvorie, výmera 102 m2
Byt č. 2 , 1.p., vchod: 0	532	614/71	8567/15758

a

PREDMET DRAŽBY B)			
Základná špecifikácia:			
Číslo LV: 1881	Okres: Galanta Obec: Tomášikovo Katastrálne územie: Tomášikovo	Okresný úrad - katastrálny odbor: Galanta	
Pozemky: PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape			
Parcelné číslo:	Druh pozemku:	Výmera v m2:	poznámky – charakteristika – príslušnosť k ZÚO –EL
614/72	Ostatná plocha	35	-
Spoluvlastnícky podiel 1/1			

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.

Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby:

Keďže predmet dražby nebol znalcovi Ing. Ľubomírovi Rajnohovi riadne sprístupnený na obhliadku Znalecký posudok č.52/2021 bol vypracovaný v zmysle § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov z dostupných údajov o nehnuteľnosti a to najmä zo Znaleckého posudku č. 152/2020 zo dňa 25.10.2020, ktorý vypracoval znalec Ing. Ľubomír Rajnoha, z ktorých sú prevzaté prevažne aj nižšie uvedené opisy predmetu dražby a jeho stavu.

Predmetom dražby je byt č. 2 na 1. p, nachádzajúci sa v rodinnom dome s dvoma bytovými jednotkami s. č. 532 v obci Tomášikovo. Prístup k domu je zo spevnenej komunikácie. Bytový dom je murovaný, s 2.NP bez podpivničenia, jedná sa o novostavbu. Rodinný dom bol skolaudovaný v roku 2016. Rodinný dom sa nachádza v bežnej zástavbe rodinných domov, skôr na okraji obce.

Byt č. 2

Byt. č. 2 sa nachádza na poschodí rodinného domu. Jedná sa o trojizbový byt s podlahovou plochou 84,29 m² s príslušenstvom vstupnej chodby so schodišťom na prízemí ako aj skladom pod schodišťom. Na poschodí byt pozostáva z priestoru schodiska, chodby, haly, kúpeľne, samostatného WC, kuchyne a troch izieb. V byte sú veľkoplošné laminátové parkety v izbách, na chodbe a v kuchyni, keramická dlažba v kúpeľni a WC. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom. Dvere sú dyhované a vstupné obyčajné plastové. Keramické obklady sú urobené v kúpeľni a taktiež v kuchyni.

Vykurovanie je ústredné podlahové elektrické odporové. Ohrev teplej vody je zabezpečený elektrickým ohrievačom osadeným v kúpeľni. Vybavenie kuchyne je iba so sporákom keramickým s elektrickou rúrou ako i s osadenou umývačkou riadu. V kúpeľni je osadená vaňa plastová s pákovou sprchovou batériou a 2 ks umývadiel s pákovou batériou. V samostatnom WC je osadený záchod kombi i s umývatkom.

V byte je vybudovaný rozvod teplej a studenej vody s meračom studenej vody, rozvody elektroinštalácie, televízie a internetu. Byt má samostatné meranie elektriny.

Základové konštrukcie domu, v ktorom sa byt nachádza sú vytvorené z betónových pásov a následné podlažia sú murované z pálených tehál i so zateplením s nameranou hrúbkou muriva 45 cm i so zateplením. Stropy sú železobetónové alebo keramické. Krovná konštrukcia stavby je nízkej konštrukcie s valbami a s krytinou škridla Bramac. Klampiarske konštrukcie sú urobené z pozinkovaného plechu. Vonkajšie omietky stien sú na báze umelých hmôt.

Pozemok, na ktorom je postavený rodinný dom aj pozemok parc. reg. „C“ č. 614/72, ktorý je predmetom dražby a tvorí dvomú parcelu sa nachádzajú mimo intravilán obce v rovinatom teréne, avšak skôr na okraji obce s vyhovujúcou dostupnosťou do centra obce. V predmetnej lokalite sú vybudované všetky inžinierske okrem kanalizácie.

Znalec hodnotí byt ako byt v novostavbe so štandardným vybavením, vzhľadom na vek stavby bytového domu.

Popis práv a záväzkov viaznucich k predmetu dražby:

Na LV č. 1876

k bytu č. 2/I Pod V 1655/2016, vklad povolený dňa 10.5.2016, záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 - č. z. 103/16

Na LV č. 1881

ku KN-C parc. č. 614/72 Pod V 1655/2016, vklad povolený dňa 10.5.2016, záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a. s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 - č. z. 103/16

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
52/2021	Ing. Ľubomír Rajnoha	25.05.2021	73.800 EUR

Najnižšie podanie: 73.800,- EUR

Minimálne prihodenie: 500,- EUR

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 mieste konania dražby,
3. Banková záruka,
4. Notárska úschova.

Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:

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 1472021.

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 1472021 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.

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

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

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

1. Pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom 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.
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 rozhodujúcom 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 spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

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

Obhliadka 1: 27.07.2021 o 13:30 hod.
Obhliadka 2: 10.08.2021 o 13:30 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 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 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.

**Notár, ktorý osvedčí
priebeh dražby
notárskou zápisnicou:**

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

Poučenie:

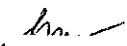
podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov :

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 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. 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.

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 v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR.

V Bratislave, dňa 13.07.2021

Za Navrhovateľa dražby:



Zaneňa Adamišinová

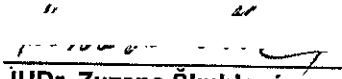
špecialista senior odd. Vymáhanie nesplácaných
pohľadávok retail
Riadenie úverového rizika retail
Slovenská sporiteľňa, a.s.



Ľubica Ribánska

špecialista senior odd. Vymáhanie nesplácaných
pohľadávok retail
Riadenie úverového rizika retail
Slovenská sporiteľňa, a.s.

za Dražobníka:



JUDr. Zuzana Škublová

spĺnomocnenec
U9, a.s.



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

Osvedčujem, že: **Žaneta Adamišínová**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____
(_____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, uznať(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 658675/2021**.

Bratislava dňa 13.07.2021



Ing. Juraj Alföldy
zamestnanec
poverený notárom



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

Osvedčujem, že: **Lubica Ribánska**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____
(_____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, uznať(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 658676/2021**.

Bratislava dňa 13.07.2021



Ing. Juraj Alföldy
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

