

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe

DD 288/2021

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:

Mesto Trnava (budova Radnice), Hlavná 1, 917 71 Trnava, „konferenčná miestnosť“ – prízemie

Dátum konania Dražby:

25.01.2022

Čas otvorenia Dražby:

10:40 hod.

Dražba (prvá / opakovaná) : druhá dražba

Predmetom dražby je súbor nehnuteľností:

PREDMET DRAŽBY – spoluvlastnícky podiel 1/1			
Základná špecifikácia:			
Číslo LV: 391	Okres: Trnava Obec: Ružindol Katastrálne územie: Ružindol	Okresný úrad – katastrálny odbor: Trnava	
Pozemky parc. reg. „C“:			
Parcelné číslo:	Druh pozemku:	Výmera v m ² :	Poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO - EL:
813/7	Zastavaná plocha a nádvorie	354	
813/8	Záhrada	301	
Stavby:			
Súpisné číslo:	Stavba postavená na parcele číslo:	Popis stavby:	Druh stavby:
212	813/7	Rodinný dom	10

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané do KN: uličný plot, plot zadný, studňa – kopaná, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, šachta pri studni, domáca vodárnička, kanalizačná prípojka, kanalizačná šachta, plynová prípojka, elektrická prípojka, spevnené plochy, altánok.

Opis Predmetu dražby:

Keďže predmet dražby nebol znalkyni Ing. Dagmar Jančovičovej riadne sprístupnený na obhliadku, Znalecký posudok č. 239/2021 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. 274/2014 zo dňa 16.12.2014, ktorý vypracoval znalec Ing. Jozef Zárecký z ktorého sú prevzaté prevažne aj nižšie uvedené opisy predmetu dražby a jeho stavu.

Rodinný dom súpisné č. 212 je postavený v mierne svahovitom teréne na pozemku parc. č. 813/7 v katastrálnom území Ružindol, v zastavanom území obce Ružindol ako samostatná stavba v lokalite rodinných domov. Dom je prízemný, nepodpivničený, s neobytným podkrovím, zastrešený sedlovou strechou.

Dom je založený na betónových základoch. Murivo je murované z tehly plnej pálenej hrúbky 30 - 50 cm so zateplením. Strop nad prízemím je drevený trámový strop s rovným podhľadom s podbíjaním a záklopom. Zastrešenie je dreveným krovom a keramickou krytinou Bramac (nová r. 2006). Klampiarske konštrukcie t. j. zvody. Vnútorne omietky sú vápenné štukové hladké stierkové (2009).

Na prízemí sú tri obytné izby (veľkoplošná laminátová podlaha), kuchyňa – po komplexnej rekonštrukcii (kuchynská linka v tvare L na báze dreva dl. 5,5 m, varná sklokeramická doska, zabudovaná elektrická rúra, nerezový drez, páková batéria, keramický obklad a keramická dlažba), kúpeľňa (plastová vaňa, sprchový kút, umývadlo, WC, pákové batérie, keramický obklad a keramická dlažba, závesný plynový kotol s ohrevom TUV), samostatné WC (keramický obklad, keramická dlažba) chodba, komora, zádverie.

Dvere sú drevené rámové (nové). Okná sú plastové (nové). Podlahy obytných miestností sú laminátové veľkoplošné, v kuchyni a v ostatných miestnostiach sú keramické dlažby.

V dome je prevedená inštalácia zemného plynu. Vykurovanie je ústredné, plynovým kotlom Protherm s ohrevom TUV (v kúpeľni) a panelovými radiátormi. V dome je vybudovaný rozvod studenej a teplej vody. Odkanalizovanie rodinného domu je prevedené do kanalizácie (2003). Objekt je zásobovaný vodou z verejného vodovodu. Vo dvore je studňa kopaná, so šachtou a domovou vodárnou.

Rodinný dom je napojený na STL plynovod (2002)

Elektrická inštalácia je svetelná a motorická, prípojka elektro je kábelová vzdušná. Rozvodnica je ističová.

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

Uličný plot – s dĺžkou plotu 4 m.

Plot zadný – s dĺžkou 50 m.

Studňa - kopaná – s hĺbkou 8 m a priemerom 1000 mm.

Vodovodná prípojka – vedená z verejného vodovodu do rodinného domu.

Vodomerná šachta – so začiatkom užívania v roku 1992.

Šachta pri studni – so začiatkom užívania v roku 2009.

Domáca vodárenička – so začiatkom užívania v roku 2009.

Kanalizačná prípojka – s DN 150 mm.

Kanalizačná šachta – hĺbka 2,0 m pre potrubie DN 200 – 300 mm.

Plynová prípojka – s DN 25 mm.

Elektrická prípojka – kábelová prípojka vzdušná Al 4*16 mm*mm.

Spevnené plochy – kamenná dlažba.

Altánok

Pozemky sú osadené v mierne svahovitom teréne, slnečný, oplotený a napojený na plynovú, elektrickú a kanalizačnú prípojku.

Opis stavu Predmetu dražby:

Rodinný dom je po kompletnej rekonštrukcii. Čiastočne bol priebežne modernizovaný v roku 2002 – plynofikácia, 2003 – elektroinštalácia a kanalizácia, v roku 2006 bola prevedená výmena krovu a krytiny, prevedený stúžujúci veniec, výmena častí muriva, 2007 – kompletné prevedenie kuchyne, nové ústredné vykurovanie a ohrev TUV, vrátane nového plynového kotla a panelových radiátorov. V roku 2009 – 2011, výmena okien za plastové, zateplenie fasády, nová fasáda, rekonštrukcia kúpeľne, podlahy, obklady, dlažby.

**Opis práv a záväzkov
na Predmete dražby
viaznucích:**

1.) ZÁLOŽNÉ PRÁVO - na parc.č. 813/7, 813/8 a rodinný dom s.č.212 na parc.č. 813/7: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653, V 715/15 - Záložná zmluva, vklad povolený dňa 27.2.2015- 83/15

2/ Z 57/2019 - Na parcelu registra C č. 813/8: Záložné právo v prospech správcu dane Daňový úrad Trnava, Hlboká 8/1, 917 65 Trnava; Rozhodnutie č. 102592521/2018 o zriadení záložného práva zo dňa 13.12.2018, vykonateľné dňa 27.12.2018, právoplatné dňa 11.01.2019 - 7/19

3.) Z 3770/2020 - na parcely registra C č. 813/7, 813/8 a rodinný dom s.č. 212 na parc.reg. C č. 813/7: Záložné právo v prospech správcu dane Daňový úrad Trnava, Hlboká 8/1, 917 65 Trnava; Rozhodnutie č.101081563/2020 o zriadení záložného práva zo dňa 24.06.2020, právoplatné dňa 15.07.2020 - 196/20

4.) Z 3771/2020 - na parcely registra C č. 813/7, 813/8 a rodinný dom s.č. 212 na parc.reg. C č. 813/7: Záložné právo v prospech správcu dane Daňový úrad Trnava, Hlboká 8/1, 917 65 Trnava; Rozhodnutie č.101081434/2020 o zriadení záložného práva zo dňa 24.06.2020, právoplatné dňa 14.07.2020 - 197/20

5.) Z 3773/2020 - na parcely registra C č. 813/7, 813/8 a rodinný dom s.č. 212 na parc.reg. C č. 813/7: Záložné právo v prospech správcu dane Daňový úrad Trnava, Hlboká 8/1, 917 65 Trnava; Rozhodnutie č. 101081639/2020 o zriadení záložného práva zo dňa 24.06.2020, právoplatné dňa 15.07.2020 - 198/20

6.) Z 3774/2020 - na parcely registra C č. 813/7, 813/8 a rodinný dom s.č. 212 na parc.reg. C č. 813/7: Záložné právo v prospech správcu dane Daňový úrad Trnava, Hlboká 8/1, 917 65 Trnava; Rozhodnutie č. 101081733/2020 o zriadení záložného práva zo dňa 24.06.2020, právoplatné dňa 15.07.2020 - 199/20

7.) Z 3775/2020 - na parcely registra C č. 813/7, 813/8 a rodinný dom s.č. 212 na parc.reg. C č. 813/7: Záložné právo v prospech správcu dane Daňový úrad Trnava, Hlboká 8/1, 917 65 Trnava; Rozhodnutie č. 101081771/2020 o zriadení záložného práva zo dňa 24.06.2020, právoplatné dňa 14.07.2020 - 201/20

8/ Z 6516/2020 - Na parcely registra C č. 818/7, 813/8 a rodinný dom s. č. 212: 432 EX 128/20 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva zo dňa 08.10.2020 v prospech oprávneného: Home Credit Slovakia a.s., Teplická 7434/147, 921 22 Piešťany, IČO 36234176, SR. Exekútor úrad, Nám Sv. Michala 5/A, 920 01 Hlohovec, Súdny exekútor JUDr. Lukáš Liščák - 290/20

9/ Z 6448/2021 - Na parcely registra C č. 818/7, 813/8 a rodinný dom s. č. 212: 328 EX 568/21 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva zo dňa 20.08.2021 v prospech oprávneného: LUNYS, s.r.o., IČO: 36472549, Hlavná 4512/96, 059 51 Poprad, SR; Exekútor úrad Sereď, Pažitná 1017/37, 926 01 Sereď, Súdny exekútor JUDr. Tomáš Vranovič - 324/21

10/ Z 5449/2021 - Na parcely registra C č. 818/7, 813/8 a rodinný dom s. č. 212: 328 EX 540/21 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva zo dňa 20.08.2021 v prospech oprávneného: B2B Services a.s., IČO:36726893, Nové Záhrady I 13/A, 821 05 Bratislava - mestská časť Ružinov, SR; Exekútor úrad Sereď, Pažitná 1017/37, 926 01 Sereď, Súdny exekútor JUDr. Tomáš Vranovič - 325/21

11/ 6984/2021 - Na parcelu registra C č. 813/7, 813/8 a na stavbu rodinný dom so súpisným číslom 212 na parcele registra C č. 813/7: 432EX 328/21 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva zo dňa 18. 10. 2021 v prospech oprávneného Rozhlas a televízia Slovenska, Mlynská dolina 1, 845 45 Bratislava, IČO 47232480; Exekútor úrad Nám. Sv. Michala 5/A, 920 01 Hlohovec, súdny exekútor JUDr. Lukáš Liščák - 397/21

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 : 156.600,- EUR

Minimálne príhodenie: 1.000,- EUR

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
239/2021	Ing. Dagmar Jančovičová	23. 08. 2021	174.000, - EUR

Zloženie dražobnej zábezpeky: áno

Výška dražobnej zábezpeky: 15 000,- 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 2882021.

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 2882021 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 spíše notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

Obhliadka Predmetu dražby/dátum a čas:

Obhliadka 1: 17.12.2021 o 12:15 hod.
Obhliadka 2: 21.01.2022 o 12:15 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 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 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 09.12.2021

Navrhovateľ dražby:

Dražobník:


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

 
JUDr. Zuzana Škublová
splnomocnenec
U9, a. s.


Ing. Miroslava Bartanuso
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 1134627/2021**.

Bratislava - mestská časť Ružinov dňa 09.12.2021



[REDACTED]
Zuzana Gamos
zamestnanec
poverený notárom



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

Osvedčujem, že: **Ing. Miroslava Bartánusová**, 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 1134628/2021**.

Bratislava - mestská časť Ružinov dňa 09.12.2021



[REDACTED]
Zuzana Gamos
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

