

Oznamenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe

DD 50/2022

Dražobník: U9, a.s.
Zelinárska 6, 821 08 Bratislava
IČO: 35 849 703
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: 31.05.2022

Čas otvorenia dražby: 10:40 hod.

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

Opakovanie dražby: tretie kolo dražby

PREDMET DRAŽBY

Základná špecifikácia:

Číslo LV: 697	Okres: Dunajská Streda Obec: Pataš Katastrálne územie: Pataš	Okresný úrad Dunajská Streda, katastrálny odbor
---------------	--	---

PARCELY registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo:	Druh pozemku:	Výmera v m ² :	poznámky – charakteristika – príslušnosť k ZÚO –EL :
252/16	Záhrada	564	-
252/67	Zastavaná plocha a nádvorie	98	-
252/68	Zastavaná plocha a nádvorie	39	-

Stavby:

Súpisné číslo:	Stavba postavená na parcele číslo:	Popis stavby:	Druh stavby:
225	252/67	Rodinný dom	10
1225	252/68	Garáž	7

Spoluuvlastnícky podiel 1/1

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané v KN: uličný plot, plot záhradný bočný, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, žumpa, plynová prípojka, elektrická prípojka, spevnené plochy – zámková dlažba, spevnené plochy – betónové, spevnené plochy – betónová dlažba a pod.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby:

Keďže predmet dražby nebol znalkyni Ing. Dagmar Jančovičovej riadne sprístupnený na obhliadku Znalecký posudok, ktorým je ocenený predmet dražby bol vypracovaný v zmysle § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov aj z dostupných údajov o nehnuteľnosti a to najmä z podkladov poskytnutých dražobníkom, z ktorého sú prevzaté prevažne aj nižšie uvedené opisy predmetu dražby a jeho stavu.

Rodinný dom s. č. 225 na parc. reg. „C“ č. 252/67, k. ú. Pataš

Rodinný dom súp. č. 225 so zastavanou plochou 97,58 m² je postavený na pozemku parc. č. 252/67 v okrese Dunajská Streda, obec Pataš, vzdialenej cca 300m od centra obce. Ide o samostatne stojaci prízemný objekt, bez podpivničenia, zastrešený valbovou strechou. Objekt je v zanedbanom stave a vyžaduje si rozsiahlu rekonštrukciu. Jedná sa o rodinný dom, nakoľko viac ako polovica podlahovej plochy všetkých miestností je určená na bývanie.

Dispozičné riešenie:

1.NP - 2x izba, vstupná hala, chodba, kuchyňa, komora, šatník.

Rodinný dom bol daný do užívania v roku 2011, napojený na inžinierske siete verejného vodovodu, plynu a verejného elektrického NN vedenia, splašková voda je odvádzaná do vlastnej betónovej žumpy. Osadenie do terénu – podlaha prízemia je umiestnená cca 300mm nad upraveným terénom, založený na železobetónových základových pásoch s hydroizoláciou proti zemnej vlhkosti

Zvislé konštrukcie obvodové murivo, hr. 400mm z pálených tehál so zateplením hr 150mm, nosné steny murované z tehál hr. 300mm, deliace priečky hr. 115mm. Vodorovné konštrukcie - strop je drevený trámový s rovným podhľadom, zastrešenie valbovou strechou, krov drevený, strešná krytina pálená škridla, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu v čase šetrenia zdemontované.

Podlahy v obytných miestnostiach v čase šetrenia neboli v ostatných častiach domu podlaha z keramickej dlažby - poškodená. Okná a dvere v čase šetrenia neboli osadené – zdemontované. Povrchová úprava vnútorných stien vápenno cementová omietka s náterom v čase šetrenia – poškodené, povrchová úprava vonkajších stien – fasáda omietky na báze umelých látok. V čase konania znaleckej obhliadky sa nenachádzal kotol, ani zásobníkový ohrievač, zdemontovaná kuchynská linka so spotrebičmi, v kúpeľni nebolo umývadlo s batériami, záchod. Elektroinštalácia svetelná a motorická, rozvádzač s automatickým istením. V čase šetrenia bol rodinný dom vo veľmi zlom stave.

Garáž s. č. 1225 na parc. reg. „C“ č. 252/68, k. ú. Pataš

Garáž súp.č. 1225, postavená na pozemku parc.č.252/68, za rodinným domom vo dvore, bola daná do užívania v roku 2012. Ide o samostatne stojací objekt s napojením na elektrickú sieť, prízemný bez podpivničenia, zastrešený valbovou strechou s rovným podhľadom, s krytinou z pálenej škridle, klampiarske konštrukcie v čase šetrenia zdemontované. Objekt postavený na betónových základových pásoch s izoláciou, obvodové murivo – drevené nosné stĺpiky s murovanou výplňou, krov drevený, , podlaha betónový poter. V čase šetrenia garážová brána zdemontovaná, vnútorné povrchy stien, vápenno cementové omietky – poškodené, povrchová úprava obvodového plášťa omietky na báze umelých látok. V čase šetrenia objekt v zlom stave.

Pozemky sú rovinné a napojené na elektrickú, plynovú a vodovodnú prípojku, kanalizácia do žumpy.

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

Uličný plot - založený na betónových základoch, výplň murovaná z plotových tvárni, kde boli osadené vráta a vrátka. V čase šetrenia chýbali vráta a vrátka.

Plot záhradný bočný - zhotovený po dvoch stranách, zhotovený na betónových základoch, výplň murovaná z plotových tvárni.

Vodovodná prípojka - vedená z verejného vodovodu do rodinného domu.

Vodomerná šachta – so začiatkom užívania v roku 2011.

Kanalizačná prípojka – napojená na betónovú žumpu.

Žumpa – so začiatkom užívania v roku 2011.

Plynová prípojka – vedená z verejných sietí do rodinného domu.

Elektrická prípojka – zemná, vyhotovená v roku 2011.

Spevnené plochy – zámková dlažba – so začiatkom užívania v roku 2011.

Spevnené plochy – betónové – so začiatkom užívania v roku 2011.

Spevnené plochy – betónová dlažba – kladené do piesku.

**Popis práv a záväzkov viaznucich
k predmetu dražby:**

Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s. IČO:00151653, so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, V-4369/2017 - č.z. 110/17

Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: ZSE Energia, a.s., Čulenova č. 6, Bratislava-Staré Mesto, IČO: 36677281 na základe exekučného príkazu č. 323EX 483/21 zo dňa 07.12.2021 Exekútorový úrad Galanta, Ing. Jozef Kapronczai, Z-12012/2021-č.z.126/21

Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: COFIDIS SA, Avenue Halley, parc de la Haute Borne 61, Paríž, IČO:32507106, zast. Advok.kanc.Antovszká s.r.o., Bárdošova 2/A, 831 01 Bratislava-Nové Mesto, IČO:36866881, zast. COFIDIS SA, pobočka zahraničnej banky, Einsteinova ulica 11/3677, 851 01 Bratislava-mestská časť Petržalka, IČO:50595628 na základe exekučného príkazu č. 323EX 524/20 zo dňa 31.01.2022 Exekútorový úrad Galanta, JUDr.Jozef Kapronczai, Z-951/2022-č.z.9/22

Vyššie uvedené záložné právo v prípade úspešnej dražby zaniká 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:
4/2022	Ing. Dagmar Jančovičová	25.01.2022	38.900 EUR

Najnižšie podanie: 30.000,- EUR

Minimálne prihodenie: 300,- 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,
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: SK3009000000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 502022.

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: SK3009000000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 502022 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
viaznucich 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: 06.05.2022 o 14:30 hod.
Obhliadka 2: 17.05.2022 o 16:00 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 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 PhD., 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 26.04.2022

Za Navrhovateľa dražby:


Ing. Miroslava Bartánusová

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


Ľubica Ribánská

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

za Dražobníka:


JUDr. Zuzana Škublová
splnomocnenec
za U9, a.s.



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

Osvedčujem, že: **Ing. Miroslava Bartánusová**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____,
pobyt: _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a)
zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, uznal(a) podpis na tejto
listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 357949/2022**.

Bratislava - mestská časť Ružinov dňa 26.04.2022



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: _____, uznal(a) podpis na tejto listine za
vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 357950/2022**.

Bratislava - mestská časť Ružinov dňa 26.04.2022



Ing. Juraj Alföldy
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

