

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe

DD 88/2022

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, „Konferenčná miestnosť“ na prízemí

Dátum konania Dražby:

20.07.2022

Čas otvorenia Dražby:

10:00 hod.

Dražba (prvá / opakovaná) : druhá dražba

Predmetom dražby je súbor nehnuteľností:

PREDMET DRAŽBY - spoluvlastnícky podiel 1/1			
Základná špecifikácia:			
Číslo LV: 1894	Okres: Dunajská Streda Obec: Veľké Blahovo Katastrálne územie: Veľké Blahovo	Okresný úrad – katastrálny odbor: Dunajská Streda	
Pozemky parc. reg. „C“:			
Parcelné číslo:	Druh pozemku:	Výmera v m ² :	Poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO - EL:
1066/8	Zastavaná plocha a nádvorie	369	
1066/9	Zastavaná plocha a nádvorie	343	
1066/10	Zastavaná plocha a nádvorie	529	
1066/85	Zastavaná plocha a nádvorie	344	
1066/87	Zastavaná plocha a nádvorie	260	
1066/97	Zastavaná plocha a nádvorie	83	
1066/98	Zastavaná plocha a nádvorie	159	
Stavby:			
Súpisné číslo:	Stavba postavená na parcele číslo:	Popis stavby:	Druh stavby:
522	1066/97	Rodinný dom	10
522	1066/98	Rodinný dom	10

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele: 1/1

Opis Predmetu dražby:

Keďže predmet dražby nebol znalkyni Ing. Dagmar Jančovičovej riadne sprístupnený na obhliadku, Znalecký posudok č. 6/2022 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. 211/2012 zo dňa 01.10.2012, ktorý vypracoval znalec Ing. Peter Vinkler z ktorého sú prevzaté prevažne aj nižšie uvedené opisy predmetu dražby a jeho stavu.

Vo vyššie uvedenom znaleckom posudku boli nehnuteľnosti nedokončené a rozostavané, avšak v čase znaleckej obhliadky sa jednalo už o dokončené nehnuteľnosti.

Rozostavaný rodinný dom – súp. č. 522, parc. č. 1066/97

Pozostáva z 2.NP bez podpivničenia, osadený v rovinnom teréne. Cez zádverie je sa možné dostať do spojovacej chodby, z ktorej sa môžeme dostať do obytného priestoru a kuchyne s jedálňou, schodiska alebo do WC s kúpeľňou. Na 2. podlaží sa budú nachádzať (alebo sa už nachádzajú) obytné priestory s príslušenstvom (kúpeľňa s WC, chodba a balkóny).

Konštrukčné a stavebno – technické riešenie

Zvislé konštrukcie:

Nosné obvodné steny 1.NP sú hrúbky 440 mm z keramických tvárnic "POROTHERM" na murovaciu maltu. Vnútorne nenosné, deliace steny sú hr. 250 a 125 mm a sú tak isto z keramických tvárnic.

Vodorovné konštrukcie:

Nad 1. NP a nad 2. NP je železobetónový strop s rovným pohľadom. Po obvode objektu nad okennými a dvernými i otvormi sú preklady z tvárnic "POROTHERM".

Zastrešenie:

Rodinný dom je zastrešený plochou strechou s povrchovou úpravou s pozinkovaného plechu a s vyspádovaním.

Hydroizolácia:

Vodorovná hydroizolácia proti zemnej vlhkosti a ako protiradónová zábrana je z klasických nataviteľných asfaltových pásov FOALBIT AL S 40. Vodorovná hydroizolácia bude v podlahách hygienických zariadení a pod keramickými obkladmi stien za sprchovacím kútom – hydroizolačný náter.

Tepelné izolácie:

Obvodové konštrukcie sú s povrchovou úpravou na báze umelých vlákien, len z časti od ulice.

Omičky:

Vonkajšie omičky sú na báze umelých vlákien, len z časti od ulice.

Vnútorne omičky budú dvojvrstvé štukové hr. 10 až 15 mm, resp. hladké stierkové.

Výplne otvorov okenných:

Vonkajšie okenné konštrukcie, zasklené steny sú z PVC profilov, kovanie hliníkové.

Výplne otvorov dverných:

Vnútorne dvere a zárubne budú plné, hladké s poldrážkou a gumovým tesnením, kovanie hliníkové. Materiál vrchného kovania – bude pravdepodobne matná nerez.

Obklady:

Vnútorne – keramické obklady budú v hygienických zariadeniach a za kuchynskou linkou.

Klampiarske výrobky:

Klampiarske výrobky – dažďové odkvapové potrubie s kotlíkmi a oplechovanie atík sú resp. budú z pozinkovaného plechu.

Maľby a nátery:

Omietané steny a stropy budú natreté disperzným náterom.

Podlahy:

Nášľapné vrstva v hygienických zariadeniach, kuchyni, zádverí a príslušenstve bude z keramickej dlažby vrátane soklov. V obytných miestnostiach budú veľkoplošné laminátové parkety vrátane soklov.

Vykurovanie:

Bude teplovodné (radiátorové) – od značkového plynového kotla, rozvodom v podlahe a v stenách až po radiátory zn. KQ RAD.

Príprava TÚV:

Buď prietokový ohrev alebo samostatný zásobník na prípravu TÚV, rozvodom v stenách a podlahe až po zariaďovacie premety.

Rozostavaný rodinný dom – súp. č. 522, parc. č. 1066/97

Pozostáva z 2.NP bez podpivničenia, osadený v rovinatom teréne. Cez zádverie je sa možné dostať do spojovacej chodby, z ktorej sa môžeme dostať do obytného priestoru a kuchyne s jedálňou, schodiska alebo do WC s kúpeľňou. Prístavba pravdepodobne garáže. Na 2. podlaží sa budú nachádzať obytné priestory (alebo sa už nachádzajú) s príslušenstvom (kúpeľňa s WC, chodba a balkóny).

Konštrukčné a stavebno – technické riešenie:

Základové konštrukcie:

Podrobný geologický prieskum presnej lokality nebol k dispozícii, ale zo širších súvislostí, výkopov v blízkosti a údajov okolitých stavebníkov tvorí podložie vrstva hlinitých až ílovitých štrkopieskov s vysokou hladinou podzemnej vody. Samotné základy sú pásové z простého betónu triedy B15 do nezamrznej hĺbky 950 mm.

Zvislé konštrukcie:

Nosné obvodné steny 1.NP sú hrúbky 440 mm z keramických tvárnic "POROTHERM" na murovaciu maltu. Vnútorne nenosné, deliace steny sú hr. 250 a 125 mm a sú tak isto z keramických tvárnic.

Vodorovné konštrukcie:

Nad 1. NP a nad 2. NP je železobetónový strop s rovným pohľadom. Po obvode objektu nad okennými a dverným i otvormi sú preklady z tvárnic "POROTHERM".

Zastrešenie:

Rodinný dom je zastrešený plochou strechou s povrchovou úpravou s pozinkovaného plechu a s vyspádovaním.

Hydroizolácia:

Vodorovná hydroizolácia proti zemnej vlhkosti a ako protiradónová zábrana je z klasických nataviteľných asfaltových pásov FOALBIT AL S 40. Vodorovná hydroizolácia bude v podlahách hygienických zariadení a pod keramickými obkladmi stien za sprchovacím kútom – hydroizolačný náter.

Tepelné izolácie:

Obvodové konštrukcie sú s povrchovou úpravou na báze umelých vlákien, len z časti od ulice.

Omietky:

Vonkajšie omietky sú na báze umelých vlákien, len z časti od ulice.

Vnútorne omietky budú dvojvrstvové štukové hr. 10 až 15 mm, resp. hladké stierkové.

Výplne otvorov okenných:

Vonkajšie okenné konštrukcie, zasklené steny sú z PVC profilov, kovanie hliníkové.

Výplne otvorov dverných:

Vnútorne dvere a zárubne budú plné, hladké s poldrážkou a gumovým tesnením, kovanie hliníkové. Materiál vrchného kovania – bude pravdepodobne matná nerez.

Vráta garážové - s automatickým ovládaním

Obklady:

Vnútorne – keramické obklady budú v hygienických zariadeniach a za kuchynskou linkou.

Klapiarske výrobky:

Klapiarske výrobky – dažďové odkvapové potrubie s kotlíkmi a oplechovanie atík sú resp. budú z pozinkovaného plechu.

Maľby a nátery:

Omietané steny a stropy budú natreté disperzným náterom.

Podlahy:

Nášľapné vrstva v hygienických zariadeniach, kuchyni, zádverí a príslušenstve bude z keramickej dlažby vrátane soklov. V obytných miestnostiach budú veľkoplošné laminátové parkety vrátane soklov.

Vykurovanie:

Bude teplovodné (radiátorové) – od značkového plynového kotla, rozvodom v podlahe a v stenách až po radiátory zn. KORAD.

Príprava TÚV:

Buď prietokový ohrev alebo samostatný zásobník na prípravu TÚV), rozvodom v stenách a podlahe až po zariadenie premety.

Pozemky

Pozemky sú napojené na obecný rozvod vody, plynu, kanalizácie, elektrickej energie, rozvod internetu, televízie (možnosť napojenia na všetky inžinierske siete). Pozemok je určený pre individuálnu bytovú výstavbu a je prístupný z už vybudovanej komunikácie.

Opis stavu Predmetu dražby:

Životnosť stavieb znalec určuje na 100 rokov. K dátumu miestneho šetrenia neboli objekty vlastníkom sprístupnené. Nehnuteľnosť nevyžaduje opravu, len bežnú údržbu. Podľa názoru znalca ide o dobré nehnuteľnosti.

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

Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne ,a.s.,so sídlom Tomášikova 48,832 37 Bratislava, IČO: 00151 653 ,V6780/12 na C KN parc. č. 1066/8, 1066/9, 1066/10, 1066/85, 1066/87, 1066/97, 1066/98 a na rozostav.stavby bez s.č. na C KN parc.č. 1066/97 a na 1066/98 -240/12

Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky oprávnenému Gábor Straka, nar. 18.12.1981, bytom Ulica Adyho 6711/46, Dunajská Streda, na základe exekučného príkazu č. 396EX 31/20, zo dňa 13.05.2021, Exekútorický úrad Skalica, JUDr. Martin Dobrodenka súdny exekútor, Z 4548/21, - č.z.123/21

Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: Intrum Slovakia, s.r.o., Mýtna 48, 811 07 Bratislava- mestská časť Staré Mesto, IČO: 35831154 na základe exekučného príkazu č. 396EX 854/21 zo dňa 08.11.2021 Exekútorický úrad v Skalici, JUDr.Martin Dobrodenka, Z-10969/2021 - č.z.301/21

Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, Bratislava - mestská časť Petržalka, IČO: 35937874 na základe exekučného príkazu č.396EX 4/22 zo dňa 02.02.2022 Exekútorický úrad v Skalici, JUDr.Martin Dobrodenka, Z-979/2022-č.z.44/22

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 : 236.700,- EUR

Minimálne prihodenie: 1.000,- EUR

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
6/2022	Ing. Dagmar Jančovičová	26. 01. 2022	263.000, - EUR

Zloženie dražobnej zábezpeky: áno

Výška dražobnej zábezpeky: 20 000,- 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 882022.

**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 882022 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: 28.06.2022 o 15:00 hod.
Obhliadka 2: 18.07.2022 o 09:00 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 prietahov. 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 16.06.2022

Navrhovateľ dražby:

Dražobník:

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

Mgr. Dušan Dičér
splnomocnenec
U9, a. s.

Lubica Ribánska
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: _____, rodné číslo: **805215/9038**, 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 531939/2022**.

Bratislava - mestská časť Ružinov dňa 16.06.2022



.....
Zuzana Gamos
zamestnanec
poverený notárom



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

Osvedčujem, že: **Ľubica 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 531940/2022**.

Bratislava - mestská časť Ružinov dňa 16.06.2022



.....
Zuzana Gamos
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

