

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

(D 400821)

Dražobník:

LICITOR group, a.s.

Sládkovičova 6, 010 01 Žilina

IČO: 36 421 561

IČ DPH: SK2021857310

spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri OS Žilina, oddiel Sa, vložka č. 10476/L

zastúpená: JUDr. Tomáš Šufák, prokurista spoločnosti

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: 27.04.2022

Čas otvorenia dražby: 13:00 hod.

(účastníci min. 30 minút pred otvorením dražby)

Miesto konania dražby: Penzión ARTin, Svätourbanská 37, 949 01 Nitra
(salónik – na prízemí)

Opakovanie dražby: prvá opakovaná dražba

Predmet dražby:

Predmetom dražby je súbor nasledujúcich nehnuteľností so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom:

Číslo LV	Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor	
1953	Zemné	Nové Zámky	
Pozemky parcely registra „C“:			
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Číslo LV
1338	Záhrada	723 m ²	1953
1339/1	Zastavaná plocha a nádvorie	536 m ²	1953
1339/3	Zastavaná plocha a nádvorie	19 m ²	1953
Stavby na pozemkoch:			
Súp. číslo stavby	Postavená na parc. č.	Výmera pozemku	Druh a popis stavby
364	1339/1	536 m ²	10 – Rodinný dom
1202	1339/3	19 m ²	7 - garáž
Výška spoluvlastníckeho podielu:			1/1

Opis predmetu dražby:

RODINNÝ DOM súp. č. 364, postavený na parc. č. 1339/1, k. ú. Zemné

POPIS STAVBY:

Rodinný dom súp.č.364 na parc.č.1339/1 je prízemný, nepodpivničený, bez možnosti využitia podkrovia na bývanie. Rodinný dom bol daný do užívania podľa zistenia v roku 1959. Rodinný dom je v pôvodnom stave, nové sú plastové okná a PVC podlahy, kúpeľňa a WC, údržba primeraná, životnosť 100 rokov.

Dispozičné riešenie:

Prízemie (1.NP) : tri izby, kuchyňa, kúpeľňa s WC, predsieň, jedáleň, špajza

Konštrukčný systém a vybavenie:

Základy sú betónové s izoláciou proti zemnej vlhkosti, podmurovka je omietnutá, obvodový nosný systém je murovaný z plynosilikátových tvárnic v skladobnej hrúbke do 50 cm. Strecha je valbová, krytina je z cementových drážkoviek, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Strôpy sú drevené trámové s rovným pohľadom. Fasáda je brizolitová. Vnútorne omietky sú vápennocementové hladké. Dvere sú drevené, okná sú plastové. Podlahy obytných miestností prízemia PVC, ostatné podlahy sú keramické a PVC. Vykurovanie je plynovými kachľami. Teplá voda je riešená elektrickým bojlerom. V kuchyni prízemia je kuchynská linka, plynový sporák, nerezový drez s pákovou nerezovou výtokovou armatúrou, keramický obklad stien je za-linkou a sporákom. V kúpeľni prízemia je sprchovací kút, smaltované umývadlo, nerezové pákové výtokové armatúry, keramický obklad stien nad 1,35 m výšky, WC je splachovacie. Prístup do rodinného domu je cez predsieň z bočnej strany. Rodinný dom je napojený na elektrickú inštaláciu, plynovod a vodovod. Splašky sú zvedené do žumpy. V čase obhliadky bol odpojený od dodávky plynu a elektrickej rozvodnej siete. Zadná časť stavby je staticky narušená.

Výpočet zastavanej plochy:

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	kZP
1. NP	1959	17,92*7,89+7,20*2,79	161,48	

Garáž súp.č.1202 na parc.č.1339/9

POPIS STAVBY

Stavba je jednopodlažná, nepodpivničená. Murovaná je z pálených tehál v skladobnej hrúbke do 30 cm, strecha je sedlová s krytinou z asfaltového šindľa. Fasáda nie je omietnutá, vnútorné omietky sú vápennocementové, podlaha je z cementového poteru. Stavba nie je pravidelne udržiavaná, nie je využívaná na účel zriadenia, je bez pravidelnej údržby, životnosť predpokladám 60 rokov. Stavba bola daná do užívania v roku 1975.

Výpočet zastavanej plochy:

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	kZP
1. NP	1975	5,50*3,45	18,98	

PRISLUŠENSTVO tvorí:

Oplotenie predné na p.č.1339/1

Oplotenie je z betónovej podmurovky, kovových stĺpikov na ktorých je kovová tyčovina s kovovou výplňou. Vráta a vrátka sú plechové, životnosť 50 rokov.

Oplotenie bočné na p.č.1339/1

Oplotenie je zo strojového pletiva na kovových stĺpikoch, životnosť 50 rokov.

Vodovodná prípojka na p.č.1339/1

Zabezpečuje napojenie rodinného domu na vodovod, životnosť 50 rokov.

Elektrická prípojka vzdušná

Vzdušná jednokáblová, životnosť 50 rokov.

Spevnené plochy na p.č.1339/1

Prístup do rodinného domu, životnosť 60 rokov.

Plynová prípojka na p.č.1339/1

Napojenie na plynovod, životnosť 50 rokov.

Kanalizačná prípojka na p.č.1339/1

Odvod splaškov do žumpy, životnosť 60 rokov.

Žumpa na p.č.1339/1

Betónová s ocelovým poklopom, životnosť 50 rokov.

Vodomerná šachta na p.č.1339/1

Betónová, životnosť 50 rokov.

POZEMKY registra „C“ č:

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
1339/1	zastavané plochy a nádvoria	536,00	536,00	1/1	536,00
1339/3	Zastavané plochy a nádvoria	19,00	19,00	1/1	19,00
Spolu výmera					555,00

Pozemky sú rovinané, prístupné po spevnenej komunikácii, v obytnej časti obce, v zastavanom území obce, napojené na vodovod, plynovod, elektrickú rozvodnú sieť, bez možnosti napojenia na kanalizáciu. Miesto nie je zaťažené negatívnymi vplyvmi, prostredie je kľudné, vhodné na bývanie.

POZEMOK registra „C“ č:

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
1338	záhrada	723,00	723,00	1/1	723,00

Pozemok je rovinatý, prístupný cez parc.č.1339/1, v zastavanom území obce, bez technickej infraštruktúry. Miesto nie je zaťažené negatívnymi vplyvmi, prostredie je kľudné, vhodné na bývanie.

Opis stavu predmetu dražby:

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

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:

LV č. 1953:

Zriaďuje sa záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Bratislava, IČO: 00 151 653, na základe zmluvy o zriadení záložného práva a mandátnej zmluvy zo dňa 24.02.2010, na pozemky označené ako parc.č. 1338, parc.č. 1339/1, parc.č. 1339/3 a stavby - rodinný dom so súp.č. 364 na parc.č. 1339/1 a garáž so súp.č. 1202 na parc.č. 1339/3 v celosti, V 721/10

Poznámka:

Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653, vydáva Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou predaja na dobrovoľnej dražbe pre nehnuteľnosti: parc. registra CKN č. 1338, 1339/1, 1339/3, stavba so súp. č. 364 na parc. č. 1339/1 a stavba so súp. č. 1202 na parc. č. 1339/3 v podiele 1/1 - P-331/2021 - č. zmeny 1137/2021

Iné údaje:

Z 5175/2020, Z 5176/2020, Z-8134/2020

Prechod práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby:

Vlastnícke právo PRECHÁDZA na vydražiteľa udelením príklepu. PRECHODOM vlastníckeho práva zanikajú ostatné záložné práva v poradí za záložným veriteľom vykonávajúcim záložné právo.

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
118/2021	Ing. Oto Pisoň	01.07.2021	25.300,- €

Najnižšie podanie: 22.770,- €

Minimálne prihodenie: 500,- €

Výška dražobnej zábezpeky: 5.000,- €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: 51 6341 2897/0900, vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s. pod V.S.: 400821 (SWIFT kód Slovenská sporiteľňa, a.s.: GIBASKBX, IBAN: SK39 0900 0000 0051 6341 2897) najneskôr do otvorenia dražby s preukázaním sa potvrdenia o úhrade zákonom povoleným spôsobom.

2. v hotovosti do pokladne dražobníka najneskôr do otvorenia dražby.

3. vo forme bankovej záruky v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.

4. vo forme notárskej úschovy.

Zloženie dražobnej zábezpeky platobnou kartou alebo šekom:

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

Adresa na zloženie dražobnej zábezpeky:

LICITOR group, a.s. Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, alebo v mieste konania dražby, najneskôr pred otvorením dražby.

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

Najneskôr 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 otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka.

2. hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky.

3. originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúca vystavenie bankovej záruky.

4. originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu.

Vrátenie dražobnej zábezpeky:

Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti, bude dražobná zábezpeka vrátená hneď po skončení dražby.

Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku bezhotovostným prevodom na účet dražobníka, bude dražobná zábezpeka vrátená bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet označený účastníkom dražby.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka č. č. ú.: **51 6341 2897/0900**, vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s. (SWIFT kód Slovenská sporiteľňa, a.s.: GIBASKBX, **IBAN: SK39 0900 0000 0051 6341 2897**) a to do **15 dní** odo dňa skončenia dražby. **Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.**

Obhliadka predmetu dražby/dátum a čas:

Obhliadka 1: **06.04.2022 o 16,00 hod.**

Obhliadka 2: **13.04.2022 o 16,00 hod.**

Organizačné opatrenia:

Záujemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na t. č. : **0918 834 834**. Stretnutie záujemcov sa uskutoční **pred rodinným domom s. č. 364 v obci Zemné, okres Nové Zámky**. Obhliadky je možné vykonať aj mimo termín stanovený v oznámení o dražbe po predchádzajúcej dohode s dražobníkom. Bližšie informácie na t. č. : **041/763 22 34**.

V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.

**Nadobudnutie
vlastníckeho práva
k predmetu dražby:**

V zmysle ustanovenia § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. 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 najneskôr do 5 dní. Ku dňu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.

**Podmienky odovzdania
predmetu dražby
vydražiteľovi:**

- a.) zaplataenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách,
b.) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách.

- 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.
- Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť je predchádzajúci vlastník povinný v zmysle ustanovenia § 29 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, odovzdať vydražený predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov vydražiteľovi. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe; o tom dražobník túto osobu poučí.

V prípade, ak predchádzajúci vlastník neposkytne nevyhnutnú súčinnosť pri odovzdaní predmetu dražby a v prípade akejkoľvek spôsobenej škody, ktorá by vznikla v súvislosti s jeho protiprávnym konaním, môže byť zaviazaný na jej úhradu podľa § 33 ods. 8 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v spojitosti s § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby.

Upozornenie:

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.

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

V zmysle §151ma ods. 5 zákona č.40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v prípade výkonu záložného práva prednostným záložným veriteľom uloží prednostný záložný veriteľ zvyšok z výťažku predaja zálohu prevyšujúci pohľadávku po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva do notárskej úschovy. Zvyšok zo sumy dosiahnutej vydražením po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva bude uložený do notárskej úschovy u notára osvedčujúceho priebeh dražby.

V zmysle § 5 ods.9 zákona č. 527/2002 Z. z. účastníkom dražby nemôže byť dlžník a manžel dlžníka; nikto nemôže dražiť v ich mene.

Poučenie:

V zmysle § 21 zákona č. 527/2002 Z. z.:

(2) V prípade, ak boli porušené ustanovenia tohto zákona, 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 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;12b) 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 rozsúdok týka (§ 23).

(3) Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnému katastrálnemu odboru začatie súdneho konania.

(4) Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.

(5) Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

Ak je dražba zmarená vydražiteľom, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená; to platí aj na náklady opakovanej dražby konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.


(6) 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.

Notár, ktorý osvedčí
priebeh dražby
notárskou zápisnicou:


JUDr. Andrea Barancová, so sídlom Dr. Herza 374/12, 984 01 Lučenec

V Bratislave dňa 03.03.2022

Navrhovateľ dražby :



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



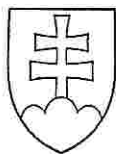
Zuzana Adamišinová
špecialista senior odd. Vymáhania
nesplácaných pohľadávok retail
odbor Riadenie úverového rizika retail
Slovenská sporiteľňa, a.s.

Dražobník:


LICITOR group, a.s. Sládkovičova 6, 010 01 Žilina
IČO: 36 421 561 DiČ: 2021857310

JUDr. Tomáš Šufák
prokurista spoločnosti
LICITOR group, a.s.

Rovnopis Oznámenia o opakovanej dražbe je v zmysle § 17 ods. 7 zákona č. 527/2002 Z.z. uložený v sídle dražobníka.



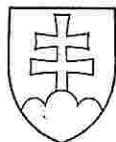
OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že **Pubica Dibánska** dátum narodenia: _____ rodné číslo: _____, pobyť:
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 194839/2022**.

Bratislava - mestská časť Ružinov dňa 03.03.2022



Ing. Juraj Alföldy
zamestnanec
poverený notárom



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Žaneta Adamišínová** dátum narodenia: _____ rodné číslo: _____, pobyť:
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 194840/2022**.

Bratislava - mestská časť Ružinov dňa 03.03.2022



Ing. Juraj Alföldy
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

Notár legalizáciu neosvedčuje pravdivosť
súhlasnosti uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

