

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

(D 401322)

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. Marian Ďurana, PhD., člen predstavenstva 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: 25.10.2022

Čas otvorenia dražby: 12:00 hod.
 (účastníci min. 30 minút pred otvorením dražby)

Miesto konania dražby: v sídle notárskeho úradu - JUDr. Ľudmila Joanidisová, so sídlom
 Plynárenská 7/C, 821 09 Bratislava

Opakovanie dražby: prvá dražba

Predmet dražby:

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

Číslo LV	Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor	
5503	Vinohrady	Bratislava III	
Pozemky parcely registra „C“:			
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Číslo LV
4793/4	Vinica	649 m ²	5503
4793/13	Ostatná plocha	162 m ²	5503
4793/17	Zastavaná plocha a nádvorie	235 m ²	5503
Stavby na pozemkoch:			
Súp. číslo stavby	Postavená na parc. č.	Výmera pozemku	Druh a popis stavby
12585	4793/17	235 m ²	10 – Rodinný dom
Výška spoluvlastníckeho podielu:			1/1

Číslo LV	Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor	
5332	Vinohrady	Bratislava III	
Pozemok parcely registra „C“:			
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Číslo LV
4794	Zastavaná plocha a nádvorie	824 m²	5332
Výška spoluvlastníckeho podielu:			1/11

Opis predmetu dražby: **Rodinný dom č.súp. 12585 na p.č. 4793/17 v obci Bratislava – Nové Mesto, okres Bratislava III**

POPIS STAVBY

Rodinný dom /JKSO 803.6/, má dve nadzemné podlažia, nie je podpivničený, podkrovie, sa na obytné účely nevyužíva. Podľa dostupných podkladov bol dom daný do užívania v roku 2007. Pri miestnom šetrení dňa 14.09.2022 znalcovi nebola nehnuteľnosť sprístupnená, preto je bol posudok vypracovaný v zmysle znenia Zákona č. 527/2002 o dobrovoľných dražbách v znení neskorších zmien a doplnkov z dostupných podkladov, ktorými sú okrem vlastníckych dokladov aj Znalecký posudok č. 109/2013 znalkyňou Ing. Evou Kinczerovou. Tranovského 39, 841 02 Bratislava.

Podľa týchto podkladov sa dispozične v prízemí domu nachádzajú zádverie, hala so schodiskom, dve izby, kuchyňa, jedáleň, komora, kúpeľňa, WC, technická miestnosť, šatník a dvojgaráž. Na poschodí domu sú hala so schodiskom, štyri izby, dve kúpeľne s WC, ďalšie samostatné WC s umývadlom a šatníkom.

Konštrukčne ide o murovanú stavbu, základy sú betónové pásové s vodorovnou izoláciou, obvodové konštrukcie murované tehlové v priemernej hrúbke 30-40 cm, deliace konštrukcie murované. Stropy nad prízemím sú železobetónové monolitické s rovnými podhladmi, nad poschodím drevené trámové so sádkokartonovými podhladmi, strecha valbová, krytina škridlová, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Fasádne povrchové úpravy sú silikátové hladké, vnútorné omietky vápenné štukové hladké, okná plastové s vonkajšími plastovými žalúziami, dvere drevené plné hladké alebo zasklené z tvrdého dreva, garážové vráta segmentové s automatickým otváraním. Podlahy v obytných miestnostiach sú z veľkoplošných parkiet, v ostatných miestnostiach prevládajú keramické dlažby, schodiská sú z povrchmi z tvrdého dreva. Vykurovanie je ústredné teplovodné, zdrojom je plynový kotol, radiátory sú oceľové panelové, na ohrev TÚV slúži zásobníkový ohrievač prepojený s kotlom ÚK. Dom je napojený na elektroinštaláciu, vodu, kanalizáciu aj prípojku plynu z verejných sietí. V kuchyni prízemia je linka na báze dreva dĺžky 7,60 m so silikgranitovým drezom, pákovou batériou, sklokeramickou varnou doskou, zabudovanými elektrickou rúrou, mikrovlnnou rúrou, umývačkou riadu, chladničkou. V kúpeľni prízemia je sprchový kút, umývadlo, WC so zabudovanou nádržkou v stene, batérie sú nerezové pákové, kúpeľňa má keramické obklady stien, samostatné WC je so zabudovanou nádržkou v stene, umývadlom a keramickými obkladmi stien. V technickej miestnosti prízemia sú kotol ÚK, zásobník na ohrev TÚV a keramické nástenné umývadlo. V prvej kúpeľni na poschodí je vaňa s keramickým obkladom, sprchový kút, dve umývadlá, WC so zabudovanou nádržkou v stene, bidet, batérie sú nerezové pákové, steny sú s keramickými obkladmi. V druhej kúpeľni na poschodí sú sprchový kút, umývadlo a WC so zabudovanou nádržkou v stene, batérie sú nerezové pákové, steny s keramickými

obkladmi. Ďalšie WC je so zabudovanou nádržkou v stene, umývadlom a keramickými obkladmi stien.

Stavba rodinného domu bola daná do užívania v roku 2007, pre výpočet opotrebenia nehnuteľnosti lineárnou metódou stanovujem životnosť na 100 rokov.

Výpočet zastavanej plochy:

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k _{ZP}
1. NP	2007	9,20*2,15+17,10*11,80+3,90*1,55+6,30*1,20	235,17	120/235,17=0,510
2. NP	2007	17,10*11,80+6,30*1,20-4,75*3,50	192,72	120/192,72=0,623

PRISLUŠENSTVO:

Plot uličný na p.č. 4793/4, 4793/13

Z uličnej strany je postavený nízky murovaný plot, vstupné vráta a vrátka nie sú vyhotovené, celková dĺžka plotu je 45,05 bm, priemerná výška 0,80m.

Zadný plot murovaný na p.č. 4793/4

Začiatok užívania v roku 2007.

Vodovodná prípojka

Začiatok užívania v roku 2007.

Vodomerná šachta

Začiatok užívania v roku 2007.

Záhradné zavlažovanie

Začiatok užívania v roku 2007.

Kanalizačná prípojka

Začiatok užívania v roku 2007.

Spevnené plochy z betónovej dlažby

Začiatok užívania v roku 2007.

Spevnené plochy betónové

Začiatok užívania v roku 2007

Vonkajšie schody

Začiatok užívania v roku 2007

POZEMKY registra „C“ č:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
4793/4	vinica	649,00	1/1	649,00
4793/13	Ostatná plocha	162,00	1/1	162,00
4793/17	zastavaná plocha a nádvorie	235,00	1/1	235,00
Spolu výmera				1046,00

POZEMOK registra „C“ č:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
4794	Zastavaná plocha a nádvorie	824,00	1/11	74,91

Opis stavu predmetu dražby:**Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.****Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:****LV č. 5503**

Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO:00151653, na pozemky registra C KN parc. č. 4793/4, 4793/13, 4793/17 a na stavbu so súp. č. 12585 na pozemku parc. č. 4793/17, podľa V-19624/13 zo dňa 20.09.2013

Poznámka:

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva veriteľom: Slovenská sporiteľňa, a.s., (IČO: 00 151 653) formou dobrovoľnej dražby, podľa P-2152/2021

LV č. 5332

Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO:00151653, na pozemok registra C KN parc. č. 4794 v podiele 1/11, podľa V-19624/13 zo dňa 20.09.2013

Poznámka:

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva veriteľom: Slovenská sporiteľňa, a.s., (IČO: 00 151 653) formou dobrovoľnej dražby, podľa P-2152/2021

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:
86/2022	Ing. Štefan Pastierovič	19.09.2022	843.000,- €

Najnižšie podanie: 843.000,- €**Minimálne prihodenie: 5.000,- €****Výška dražobnej zábezpeky: 49.000,- €**

**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.: 401322** (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. 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: **06.10.2022 o 14,00 hod.**

Obhliadka 2: **24.10.2022 o 15,00 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. 12585 na ul. Rizlingová v obci Bratislava – Nové Mesto, okres Bratislava III.** 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 dražiteľia.

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 rozsudok 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. Ľudmila Joanidisová, so sídlom Plynárenská 7/C, 821 09 Bratislava

V Bratislave dňa __.__.20__

Navrhovateľ dražby :

Dražobník:

Ľubica Ribánska

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

JUDr. Marian Ďurana, PhD.

člen predstavenstva spoločnosti
LICITOR group, a.s.

Žaneta Adamišinová

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

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