

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

(D 400222)

- 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. Martin Šustek, LL.M., 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:** 29.11.2022
- Čas otvorenia dražby:** 13:00 hod.
 (účastníci min. 30 minút pred otvorením dražby)
- Miesto konania dražby:** **Penzión Q, Rákoš 9020/3, 960 01 Zvolen**
 (kongresová sála K1 – na 2. poschodí)
- 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	
437	Diviaky	Turčianske Teplice	
Pozemok parcela registra „C“:			
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Číslo LV
146/1	Záhrada	166 m ²	437
147	Zastavaná plocha a nádvorie	589 m ²	437
Stavby na pozemku:			
Súp. číslo stavby	Postavená na parc. č.	Výmera pozemku	Druh a popis stavby
932	147	589 m ²	10 – Rodinný dom
Výška spoluvlastníckeho podielu:			1/1

Opis predmetu dražby:**Rodinný dom súp.č. 932 na parc.č. 147 v k.ú. Diviaky**

Rodinný dom pre účely znaleckého oceňovania nebol sprístupnený, výmery, stavebné konštrukcie a vybavenie domu sú prevzaté z údajov zo Znaleckého posudku č. 15/2008 a zisteného skutkového stavu pri miestnej obhliadke.

Popis prevzatý z predloženého znaleckého posudku č. 15/2008

Rodinný dom bol postavený v roku 1967, ktorý vek bol podaný znalcovi ústne, kolaudačné rozhodnutie sa nezachovalo. K tomu bolo predložené potvrdenie o veku mestom Turč. Teplice. Znalec posúdil udaný vek podľa konštrukcií a prevedenia a považuje ho za hodnoverný. Ide o prízemný dom, z malej časti podpivničený. Nachádza sa v obytnej časti obce a je prístupný z Ulice Lazianskej. Je celkove udržiavaný a užívania schopný. Napojený je na rozvod vody, elektriny, plynu prípojkami. Odkanalizovanie je do vlastnej žumpy. Vlastníčka po nadobudnutí nehnuteľnosti v roku 2007 začala na dome so stavebnými úpravami, ktoré písomne ohlásila na stavebnom úrade – meste Turč. Teplice. Jedná sa o nasledovné konštrukcie: výmena plynového kotla za nový, nový elektrický bojler na teplú vodu, výmena strešnej krytiny, výmena okien za plastové, výmena vchodových dverí, podláh, kúrenia, vody, nové omietky vnútorné, nová kúpeľňa, obklad, dlažby, sanitná inštalácia, zateplenie domu, fasádnych omietok a elektriny. Tieto práce sú v súčasnej dobe neukončené z nedostatku finančných prostriedkov. Miera rozostavanosti je stanovená po podlažiach rodinného domu, vrátane nových konštrukcií na dome realizovaných. V súčasnej dobe sa dom užíva a zároveň sa realizujú stavené úpravy. Základná životnosť stavby domu, vzhľadom na rozsah úprav je stanovená na 100 rokov.

1. Podzemné podlažie

Je z časti podpivničené. Prístup je z prízemnia domu. Zapustené z časti v zemi do 1 m. Murivo je betónové. Stropy sú betónová doska monolitická. Omietky vnútorné hladké, podlaha je cementový poter. Elektrina je svetelná s novým elektickým ističom (30%). Voda zavedená studená. Okno jednoduché oceľové, dvere drevené rámové. Ide o miestnosť kotolne, skladu, schodiska, chodby. Je tu umiestnený nový plynový kotel (2007) a elektrický bojler na teplú vodu (2007). Schody sú plné betónové, s povrchom cementový poter.

1. Nadzemné podlažie

Základy sú z kameňa a betónu, murivo obvodové je z tvárnic pórobetonových hr. do 40 cm s izoláciou. Bude sa zatepľovať kontaktným zatepľovacím systémom s izoláciou polystyrén. Stropy sú drevené trámové s rovným podhlľadom. Krov je sedlového polovalbového tvaru. Pokrytý novou oceľovou krytinou Blachotrapez (obdoba ROVY). Klampiarske konštrukcie sú úplne z materiálu krytiny. Fasádne omietky zatiaľ zdrsnené, bez ušľachtilej omietky a zateplenia, sokel omietnutý. Okná sú nové plastové zdvojené, dvere drevené masívne z mäkkého dreva. Okrem týchto konštrukcií boli úplne vymenené podlahy a dlažby od základných vrstiev (od kontaktnej zeminy), vrátane vodorovnej izolácie a konečnej úpravy a to plávajúcimi parketami laminátovými keramickými dlažbami. Z časti v jednej izbe nie sú podlahy zatiaľ ukončené, len po poter cementový. Elektrina je nová svetelná aj motorická, vrátane rozvádzača a ističov. Prevedený nový rozvod vody studenej a teplej s novou kuchyňou a novozriadenou kúpeľňou + WC. V kuchyni je kuchynská linka dl. 6 m, drez nerezový, čiastočný obklad, batéria páková keramická varná plynová doska a zabudovaná elektrická rúra, digestor. V kúpeľni je rohová plastová vaňa, keramické umývadlo, WC splachovací so

zabudovanou nádržkou, obklad, dlažba, batérie pákové. Kúrenie je ústredné, rozvod pôvodný, radiátory pôvodné. Nový kotol plynový v I. PP. Rozvod teplej vody z I. PP, nový bojler. Plastové rolety na oknách. Pôvodný prívod plynu prechádza do kotolne ÚK, ako nový rozvod z vonkajšej strany v obvodovej stene je zriadený prívod plynu do kuchyne zo severnej strany.

Uvažované technické riešenie vo výpočte:

- Základy - 1. NP - betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou
- Zvislé nosné konštrukcie - 1. PP - z monolitického betónu; 1. NP - sendvičová konštrukcia (murivo-izolant-murivo, celkový tepelný odpor min. 2,0); deliace konštrukcie - 1. PP, 1. NP - tehlové (priečkovky, CDM,)
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - 1. PP - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické; 1. NP - s rovným podhľadom drevené trámové
- Schodisko - 1. PP - cementový poter; 1. NP - tvrdé drevo, červený smrek
- Strecha - krovy - 1. NP - väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove - 1. NP - plechové z hliníka; klampiarske konštrukcie strechy - 1. NP - z plastov žľaby a zvody
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - 1. PP, 1. NP - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - 1. PP, 1. NP - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - 1. NP - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; 1. NP - vane; 1. NP - kuchyne min. pri sporáku a dreze - Výplne otvorov - dvere - 1. PP - rámové s výplňou; 1. NP - plné alebo zasklené z tvrdého dreva; okná - 1. PP - jednoduché drevené alebo oceľové; 1. NP - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie - 1. NP - plastové
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - 1. NP - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - 1. PP - cementový poter, tehlová dlažba; 1. NP - keramické dlažby
- Vybavenie kuchýň - 1. NP - sporák elektrický s elektrickou rúrou a keramickou platňou; 1. NP - odsávač pár; 1. NP - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; 1. NP - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky)
- Vybavenie kúpeľní - 1. NP - vaňa plastová jednoduchá; 1. NP - umývadlo; vodovodné batérie - 1. NP - pákové nerezové so sprchou; 1. NP - pákové nerezové; záchod - 1. NP - splachovací bez umývadla
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - 1. NP - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - 1. NP - kotol ústredného vykurovania na plyn, naftu, vykurovací olej, elektrinu alebo výmenníková stanica tepla
- Vnútorné rozvody vody - 1. PP - z plastového potrubia len studenej vody; 1. NP - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - 1. PP - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním
- Vnútorné rozvody kanalizácie - 1. PP - liatinové a kameninové potrubie; 1. NP - plastové a azbestocementové potrubie
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - 1. PP - svetelná; 1. NP - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - 1. PP, 1. NP - s automatickým istením
- Vnútorné rozvody plynu - 1. PP, 1. NP - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu.

Pri miestnej obhliadke z exteriéru nebolo zistené poškodenie prvkov dlhodobej životnosti, dom je v udržiavanom stave. Vzhľadom na vek domu, vykonané stavebné úpravy, modernizáciu, zistený stavebno-technický stav a s predpokladaním, že dom je pravidelne udržiavaný,

je miera opotrebenia a technického stavu vypočítaná analytickou metódou.

Výpočet zastavanej plochy:

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	K _{ZP}
1.PP	1967	1,2*(6,06*0,86+5,23*2,63+3,35*1,68+1,56*2,97)	35,08	120/35,08=3,421
1.NP	1967	9,93*12,45+2,86*2,31	130,24	120/130,24=0,921

PRISLUŠENSTVO:

Sklad dreva na parc.č. 146/1 a 147

Popis prevzatý z predloženého znaleckého posudku č. 15/2008 zo str. č. 10

Stavba postavená k domu ako doplnková drobná stavba, z južnej strany ako samostatne stojaca v roku 1987. Je murovanej konštrukcie so sedlovou strechou, jednoduchá stavba. Vzhľadom na charakter stavby, že dopĺňa funkciu pri dome, ju oceňujem jako drobnú stavbu.

1.Nadzemné podlažie

Základy sú z kameňa a betónu, murivo tehlové hr. 25 cm. Stropy sú drevené trámečkové s podhlľadom. Krov je sedlový, hambáľkový pokrytý pozinkovaným plechom. Klampiarske konštrukcie sú úplné. Dvere drevené rámové, okná drevené zdvojené aj jednoduché oceľové. Podlaha je cementový poter. Šporák na pevné palivo, elektriny je svetelná aj motorická. Vnútorne omietky hladké, vonkajšia je zdrsnená, brizolitová.

Uvažované technické riešenie vo výpočte:

Technické riešenie:

- Základy - bez podmurovky, iba základové pásy
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky nad 15 do 30 cm
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - trámečkové s podhlľadom
- Strecha - krov - hambáľkový; krytina strechy na krove - plechová pozinkovaná; klampiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky)
- Úpravy vonkajších povrchov - brizolit
- Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hladká omietka
- Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - zdvojené a ostatné s dvojvrstvovým zasklením
- Podlahy - hrubé betónové, tehlová dlažba
- Vnútorne vybavenie - malý kuchynský sporák na tuhé palivo
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - svetelná a motorická – poistky

Prístrešok pred verandou

Prístrešok sa nachádza na parc.č. 147, zastrešuje vstup pred verandou. Technické riešenie: - Základy - bez podmurovky, iba základy pod stĺpikmi; - Zvislé nosné konštrukcie - iba stĺpiky (drevené, kovové) alebo murované piliere; - Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - trámečkové bez podhlľadu; - Strecha - krytina na plochých strechách - plechová z hliníka; klampiarske konštrukcie - z plastov (min. žľaby, zvody); - Úpravy vonkajších povrchov - napustenie impregnáciou; - Podlahy - keramická dlažba, umelý kameň. Uvažované, že bol vybudovaný v čase stavebných úprav domu.

Plot od ulice

Plot ohraničuje parc.č. 147 zo severnej strany od ulice, uvažované, že sa jedná o pôvodný plot zrekonštruovaný v r. 2008, základy a podmurovka betónové, stĺpiky murované, omietnuté, betónové plotové striešky, v plote sú osadené dvojce plotové vráta a jedny plotové vráta s drevenou výplňou.

Plot vnútorný**Popis prevzatý z predloženého znaleckého posudku č. 15/2008 zo str. č. 12**

Plot postavený v roku 1970, vnútorný, dvorový. Pozostáva z oceľových stĺpcov a pletiva.

Vodovodná prípojka**Popis prevzatý z predloženého znaleckého posudku č. 15/2008 zo str. č. 12**

Bola vybudovaná v roku 1985. Napája rodinný dom na verejný vodovod v ceste. Prevedenie PVC.

Plynová prípojka**Popis prevzatý z predloženého znaleckého posudku č. 15/2008 zo str. č. 12**

Bola postavená v roku 1998. Napája dom na plynovod v ceste. Prevedenie v zemi.

Elektrická prípojka

Jedná sa o zemné napojenie RD na verný rozvod elektriny, elektromer umiestnený v plote, uvažované, s trasou prípojky od elektromeru popri dome do verandy. Uvažované, že prípojka bola vybudovaná v čase stavebných úprav domu.

Žumpa**Popis prevzatý z predloženého znaleckého posudku č. 15/2008 zo str. č. 13**

Bola vybudovaná v roku 1967. Je celobetónová, zapustená v zemi, pri verande domu. Zachytáva splaškové vody z domu. V ceste je zabudovaná už kanalizácia, avšak dom nie je na ňu zatiaľ napojený.

Vonkajšie schody**Popis prevzatý z predloženého znaleckého posudku č. 15/2008 zo str. č. 14**

Boli vyhotovené v roku 1967 s domom. Sú celobetónové monolitické s cementovým povrchom. Ako vstupné do prízemí domu, verandy.

Spevnené plochy

Spevnené plochy sa nachádzajú na dvore pri RD, sú zo zámkovej dlažby, tvoria odstavnú plochu pre autá a prístupový chodník od RD ku skladu dreva.

Altánok

Altánok sa nachádza na parc.č. 147 z južnej strany RD, uvažované technické riešenie: základy betónové pod drevenými stĺpikmi, čiastočná drevená výplň stien, krov drevený, krytina a klampiarske konštrukcie plechové. V predloženom posudku nebol ohodnotený, k zisteniu veku boli použité zábery street wiew na google mapach, pričom k dispozícii sú len zábery z r. 2012 a 2019, v r. 2012 sa altánok ešte nevyskytoval, na záberoch z r. 2019 už je altánok postavený, vo výpočte uvažované s rokom výstavby 2015.

POZEMKY registra „C“ č:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
146/1	záhrada	166,00	1/1	166,00
147	Zastavaná plocha a nádvorie	589,00	1/1	589,00
Spolu výmera				755,00

Pozemky sú zastavané RD súp.č. 932 a jeho príslušenstvom, tvoria predzáhradku, okolitý dvor a záhradu. Pozemky sa nachádzajú v obytnej časti mesta, v zástavbe rodinných domov štandardného vybavenia, terén rovinatý, prístup k pozemkom po spevnenej miestnej komunikácii. V mieste je možnosť napojenia na verejné rozvody IS vody, kanalizácie, plynu a elektriny, doprava v meste je autobusová a železničná. Lokalita je so zvýšeným záujmom o kúpu stavebných pozemkov, zohľadnené v povyšujúcom faktore.

Opis stavu predmetu dražby:

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

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:**LV č. 437**

V 204/2008 - Vklad záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Suché mýto 4, 816 07 Bratislava, IČO: 151653, na pozemky KN-C parc.č. 146/1; 147 a stavbu rodinného domu súp. č. 932 na pozemku KN-C parc.č. 147 v 1/1-ine.

V 358/2012 - Zriadenie vecného bremena spočívajúce v doživotnom práve bývania a užívania predmetu daru pre oprávneného z vecného bremena Jozefa Hovoriča rod. Hovoriča, nar. 22.7.1986, Lazianska 932/7, Turčianske Teplice.

Z 428/2013 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 30/12, súdnym exekútorom: Mgr. Marián Janec, EÚ Žilina, Sad SNP 666/12, Žilina, povereným na vykonanie exekúcie v prospech oprávneného: TOPAS spol. s r.o., Rosinská cesta 12, Žilina, IČO: 31618383, zast. JUDr. Hudzíková Zuzana, v neprospech povinného: Katarína Hovoričová rod. Pittnerová [22.11.1976] na pozemky KN-C parc.č. 146/1, 147 a stavbu rodinný dom súp. číslo 932 na pozemku KN-C parc.č. 147 v podiele 1/4-tina.

Z 832/2014 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. EX 1103/2012-26 súdnym exekútorom JUDr. František Čaraba, Exekútorský úrad, Vážska 16, Bratislava 213, poverený na vykonanie exekúcie v prospech oprávneného Univerzitná nemocnica Martin, IČO: 00365327, Kollárova 2, Martin, v neprospech povinného Katarína Pittnerová (Hovoričová) (22.11.1976) na rodinný dom č.s. 932 postavený na pozemku C-KN p.č. 147 a na pozemky C-KN p.č. 146/1 a 147 v podiele 1/4-ina.

Z 610/2015 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. EX 2082/2014, súdnym exekútorom: JUDr. Kamil Líška, EÚ so sídlom Ulica 29. augusta 2, 811 07 Bratislava, poverený na vykonanie exekúcie v prospech oprávneného: mBank S.A., pobočka zahraničnej banky, Pribinova 10, Bratislava, IČO: 36819638, v neprospech povinného:

Katarína Pittnerová [22.11.1976] na pozemky KN-C parc.č. 146/1; 147 a rodinný dom súp.č. 932 na pozemku KN-C parc.č. 147 v podiele 1/4 - záznam zo dňa 14.07.2015 - č.z. 148/15

Z-250/2018 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. EX 16475/17, súdnym exekútorom: JUDr. Rudolf Krutý, PhD., EÚ so sídlom Záhradnícka 60, 821 08 Bratislava, poverený na vykonanie exekúcie v prospech oprávneného: Stredoslovenská energetika, a.s., Pri Rajčianke 8591/4/B, 010 01 Žilina, IČO: 36403008, v neprospech povinného: Katarína Hovoričová [22.11.1976] na pozemky C KN parc.č. 146/1; 147; rodinný dom súp.č. 932 na pozemku C KN parc.č. 147 v podiele 1/4 - záznam zapísaný dňa: 20.03.2018 - číslo zmeny: 117/18

Poznámka:

P-84/2019 - Poznamenáva sa oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v platnom znení záložným veriteľom: Slovenská sporiteľňa a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava na pozemky C KN parc.č. 146/1; 147; rodinný dom súp.č. 932 na pozemku C KN parc.č. 147 v celosti - záznam zapísaný dňa: 29.07.2019 - číslo zmeny: 106/19

**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.

Vecné bremeno viaznuce na predmete dražby spočívajúce v doživotnom práve bývania a užívania predmetu daru pre oprávneného z vecného bremena Jozefa Hovoriča rod. Hovoriča, nar. 22.7.1986, Lazianska 932/7, Turčianske Teplice, zostáva zachované.

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
168/2022	Ing. Ján Greguš	14.10.2022	158.000,- €

Najnižšie podanie: 158.000,- €

Minimálne prihodenie: 1.000,- €

Výška dražobnej zábezpeky: 15.000,- €

**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.: 400222** (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: **08.11.2022 o 09,00 hod.**

Obhliadka 2: **23.11.2022 o 09,00 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. 932 na ul. Lazianska v obci Turčianske Teplice, okres Turčianske Teplice.** 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 Zákom 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 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. Andrea Barancová, so sídlom Dr. Herza 374/12, 984 01 Lučenec

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. Martin Šustek, LL.M.

prokurista 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.