

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

(D 401123)

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: **10.11.2023**

Čas otvorenia dražby: **14:30 hod.**
(účastníci min. 30 minút pred otvorením dražby)

Miesto konania dražby: **Hotel BRATISLAVA, Seberíniho 9, 821 03 Bratislava**
(SALÓNIK F3 – na prízemí)

Opakovanie dražby: prvá dražba

Predmet dražby:

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

PREDMET DRAŽBY – spoluvlastnícky podiel: 1/1		
Základná špecifikácia :		
Číslo LV :	Okres :	Okresný úrad, katastrálny odbor :
	Obec :	
	Katastrálne územie :	
193	Skalica	Skalica
	Vrádište	
	Vrádište	
Pozemky : parcely registra „C“		

Parcelné číslo :	Druh pozemku :	Výmera v m2 :	poznámky – charakteristika – príslušnosť k ZÚO –EL :
260/2	Zastavaná plocha a nádvorie	106	
260/9	Zastavaná plocha a nádvorie	106	
260/10	Zastavaná plocha a nádvorie	5	
264/32	Zastavaná plocha a nádvorie	21	
264/33	Zastavaná plocha a nádvorie	67	
Stavby :			
Súpisné číslo :	Stavba postavená na parcele číslo :	Charakteristika :	Druh stavby :
154	260/2	Rodinný dom	10

Opis predmetu dražby:**Rodinný dom súp.č. 154, k.ú. Vrádište**

Predmetom dražby je stavba, v ktorej je viac ako 1/2 podlahovej plochy všetkých miestností určená na bývanie a nemá viac ako 2 nadzemné podlažia a podkrovia. Stavba súčasne spĺňa požiadavku § 43 písm. d, ods. 3 stavebného zákona. Jedná sa o budovu predovšetkým určenú na rodinné bývanie so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktorá má najviac tri byty, dve nadzemné podlažia a podkrovia. Ocenená stavba má jedno nadzemné podlažie a suterén. Má len jeden byt.

Čiastočne podpivničený murovaný objekt s jedným nadzemným podlažím bol postavený v uličnej radovej zástavbe rodinných domov v centrálnej lokalite obce Vrádište rodinný dom s kováčskou dielňou v roku 1944, v roku 1953 sa prestavbou prispôbil celý dom na bývanie. Okolo roku 1970 bola vykonaná rekonštrukcia krovu s preložením a čiastočnou výmenou krytiny, uličnej fasády, výmena podláh PVC, v roku 2009 boli zhotovené nových schodov do suterénu.

Objekt je napojený na obecné rozvody vody a električky, plyn je privedený ku chodníku pred domom, obecnú kanalizáciu obec nemá, je v pláne výstavby. Dom je prístupný vstupnou chodbou (gánkom), alebo z odvrátenej strany nehnuteľnosti, kde je tiež ulica, plotovými vrátami cez dvor. Objekt je založený na betónových základových pásoch s murovanou omietnutou podmurovkou bez vodorovnej izolácie proti vode a zemnej vlhkosti. Prvé nadzemné podlažie má steny vymurované zo zmiešaného muriva hrúbky 45-50 cm, fasádne i vnútorné omietky sú dvojvrstvové štukové, priečky tehlové, stropy drevené trámové s rovným omietnutým podhľadom, krov sedlový väznicový, krytina pálená jednodrážková, klampiarske konštrukcie žlabov, zvodov a parapetov z pozinkovaného plechu, okná sú prevažne drevené dvojité s doskovým ostením, dvere drevené výplňové v drevených zárubniach, podlahy v izbách prevažne dosky, v ostatných miestnostiach prevláda PVC, vstupné schody v závetří sú z liateho terazza, keramické obklady nie sú, rozvody studenej vody, zvod kanalizácie nie je (výtok je do vedra), vykurovanie lokálne kachľami na tuhé palivo v počte dva kusy, elektroinštalácia svetelná i motorická s poistkami, v kuchyni je sporák na tuhé palivo.

Prvé podzemné podlažie sa rozprestiera pod pravou časťou prvého nadzemného podlažia, je prístupné zo dvora otvorom v podlahe komore schodmi z mäkkého dreva bez podstupnic. Pozostáva z troch skladových priestorov. Do terénu je osadené v priemernej hĺbke od 1,0

do 2,0 m bez zvislej izolácie proti vode a zemnej vlhkosti, steny sú do úrovne terénu betónové prekladané kameňom, nad túto úroveň murované z tehál hr. 45 cm, strop je železobetónový monolitický trámový, okno kovové jednoduché, dvere nie sú, priečky murované z betónových tvárnic, podlaha upravený terén, vnútorné omietky nie sú, vonkajšie hladké, je tu umiestnený vodomer. Dom je udržiavaný, vyžaduje však už ďalšiu rekonštrukciu a modernizáciu. Vonkajšia fasáda je poškodená. Vzhľadom na polohu a dispozičné riešenia hodnotím dom ako dobre umiestniteľný na trhu s nehnuteľnosťami.

Výpočet zastavanej plochy:

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	kzP
1. PP	1944	$(5,94+5,29)/2*8,65$	48,57	$120/48,57=2,471$
1. NP	1944	$11,4*(7,10+4,75)/2+(2,05+3,90)/2*12,05$	103,39	$120/103,39=1,161$

Príslušenstvo:

Rozostavaná hospodárska budova na parc.č. 264/32

POPIS STAVBY Rozostavaný prízemný nepodpivničený murovaný objekt sa nachádza v zadnej časti nehnuteľnosti. Pozostáva z chlieva, šopy a skladu. Je založený na betónových základových pásoch bez vodorovnou izolácie proti vode a zemnej vlhkosti, steny murované z tehál hr. 15 cm, sú vystužené pilierikmi 30/30 cm, omietky dvoch vonkajších stien štukové, vnútorné omietky nie sú, okno drevené jednoduché, jeden okenný otvor bez výplne, dvere nie sú, sú osadené len kovové zárubne, Iné konštrukcie nie sú vyhotovené. Objekt je dlhodobo rozostavaný, čo má za následok narušenia niektorých krátkodobých prvkov životnosti (omietky), dlhodobé prvky životnosti stavby(steny, základy) sú vzhľadom na vek rozostavanosti v pomerne v dobrom technickom stave vďaka tomu, že sú opatrené betónovými venci a čiastočne provizórne prekryté plechom.

Plot dvorný

Plot dvorný ľavý - základový betónový pás, múr hr.15 cm z vápenno-cementových tehál vystužený pilierikmi 30/30 cm, výška 1,7 m.

Plotové vráta

Plechové plné plotové vráta z roku 2009 vedúce z ulice do dvora vedľa hospodárskej budovy.

Studňa kopaná

Kopaná studňa vo dvore vystužená betónovými skružami priemeru 1000 mm, hĺbka 5,0 m, jedno ručné čerpadlo.

Plochy z betónovej mazaniny

Plochy a chodníky z betónovej mazaniny vo dvore.

Vonkajší záchod

Murovaný suchý vonkajší záchod v ľavej časti dvora.

POZEMKY registra „C“ č:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
260/2	zastavaná plocha a nádvorie	106,00	1/1	106,00
260/9	zastavaná plocha a nádvorie	106,00	1/1	106,00
260/10	zastavaná plocha a nádvorie	5,00	1/1	5,00
264/32	zastavaná plocha a nádvorie	21,00	1/1	21,00
264/33	zastavaná plocha a nádvorie	67,00	1/1	67,00
Spolu výmera				305,00

Opis stavu predmetu dražby:

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:

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

LV č. 193

Záložné právo v prospech: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00151653 podľa V-61/2015 zo dňa 29.1.2015 na pozemky parc. č. 260/2, 260/9, 260/10, 264/32, 264/33 a rodinný dom súp. č. 154 postavený na pozemku parc. č. 260/2 - 31/15

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 76/2017-31 zo dňa 1.8.2018 EÚ Skalica - JUDr. Ing. Zuzana Dobrodenková, PhD. v prospech oprávneného: PANFLEX - Slovensko, spol. s.r.o., Vrádište 53, IČO: 34096361 na pozemky parc. č. 260/2, 260/9, 260/10, 264/32, 264/33 a rodinný dom súp. č. 154 postavený na pozemku parc. č. 260/2 v podiele 1/1 - Z-1503/2018 - 146/18

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť 26EX 1665/17-40 zo dňa 7.8.2018 EÚ Skalica - JUDr. Ing. Zuzana Dobrodenková, PhD. v prospech oprávneného: Tomáš Václavěk, Veterná 1701/10, Holíč, nar. 6.3.1975 na pozemky parc. č. 260/2, 260/9, 260/10, 264/32, 264/33 a rodinný dom súp. č. 154 postavený na pozemku parc. č. 260/2 v podiele 1/1 - Z-1312/2019 - 517/19

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť 26EX 288/18-33 zo dňa 18.7.2019 EÚ Skalica - JUDr. Ing. Zuzana Dobrodenková, PhD. v prospech oprávneného: Tomáš Václavěk, Veterná 1701/10, Holíč, nar. 6.3.1975 na pozemky parc. č. 260/2, 260/9, 260/10, 264/32, 264/33 a rodinný dom súp. č. 154 postavený na pozemku parc. č. 260/2 v podiele 1/1 - Z-1312/2019 - 517/19

Poznámka:

Poznamenáva sa oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom: Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO: 00151653, Tomášikova 48, Bratislava, a to predajom zálohu na dobrovoľnej dražbe podľa zákona č. 527/2002 Z.z. na nehnuteľnosti: pozemky parc. č.

260/2, 260/9, 260/10, 264/32, 264/33 a rodinný dom súp. č. 154 na pozemku parc. č. 260/2 - P98/2023 - 37/23

**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:
142/2023	Ing. Peter Villant	27.09.2023	39.300,- €

Najnižšie podanie: 39.300,- €

Minimálne prihodenie: 300,- €

Výška dražobnej zábezpeky: 7.000,- €

**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.: 401123** (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: **19.10.2023 o 12,00 hod.**
Obhliadka 2: **09.11.2023 o 12,00 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 rod. domom súp. č. 154 v obci Vrádište, okres Skalica**. 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 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. Alan Schwartz, so sídlom Plynárska 7/C, 821 09 Bratislava

V Bratislave dňa _____.20__

Navrhovateľ dražby :

Dražobník:

Lubica Ribánska

špecialista 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 Adamišínová

špecialista 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.