

Oznamenie o dobrovoľnej dražbe

DD 233/2020

Dražobník: U9, a.s.
Zelinárska 6, 821 08 Bratislava
IČO: 35 849 703
IČ DPH: SK2021706280
spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri OS Bratislava
vložka č. 3070/B

Obecný úrad ZÁVADA	
Došlo dňa:	Reg. značka:
Podacie číslo:	Skarf. znak a lehota:
Prílohy:	Vybavuje:
registri OS Bratislava	I, oddiel Sa,

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: 30.11.2020

Čas otvorenia dražby: 10:00 hod.

Miesto konania dražby: Notársky úrad JUDr. Andrea Barancová, Dr. Herza 374/12, 984 01 Lučenec, miestnosť "Pojednávacia miestnosť"

Opakovanie dražby: prvé kolo dražby

PREDMET DRAŽBY			
Základná špecifikácia:			
Číslo LV: 374	Okres: Veľký Krtíš Obec: Závada Katastrálne územie: Závada	Okresný úrad Veľký Krtíš, katastrálny odbor	
Byt : (spoluvlastnícky podiel 1/1)			
Charakteristika (číslo bytu, vchodu, poschodia, adresa):	s.č. stavby: (bytovka)	Postavený na parcele	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve:
byt č. 16, vchod č.1, 1. p.	92	314	65/758

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 92 nie je evidovaný na liste vlastníctva.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby:

Byt je umiestnený v stredovej sekcii bytového domu na 1 podlaží. Byt je štvorizbový I. kategórie s príslušenstvom predsieň, kuchyne, kúpeľne, samostatného WC ako i pivnice č.16. Znalcom vypočítaná podlahová plocha bytu vrátane pivnice (2,95 m² + 4,35 m²) je 95,64 m². Byt je napojený na vodovodnú, elektrickú, kanalizačnú, telefónnu a televíznu prípojku. Rozvody teplej a studenej vody z oceľového potrubia. Vykurovanie lokálne bolo elektrickými konvektormi v počte 5 kusov, ktoré sú v súčasnosti mimo osadenia. Elektroinštalácia svetelná na poistkové automaty. Okná drevené s PVC žalúziami. Dvere plné hladké i s presklením. Vnútorne úpravy povrchov stien a stropov hladká omietka. Podlahy na chodbe a v obytných miestnostiach tvorí PVC. Bytové jadro umakartové. Kúpeľňa je vybavená vaňou s pákovou batériou, bez obkladov stien a vane. WC vybavené záchodovou misou combi. Zdroj teplej vody zabezpečený elektrický ohrievač. Kuchyňa vybavená kuchynskou linkou vn. dĺžky 2 m vyrobenou z materiálu na báze dreva, nerezovým drezom s pákovou batériou, sporák chýba. Byt ma samostatné meranie studenej vody ako aj elektriny. Merače vody však v bytovom jadre chýbajú. Znalec hodnotí byt ako nerekonštruovaný s pôvodným typovým vybavením. Vek stavby bytového domu je 35 rokov. Údržba stavby bytového domu je primeraná veku a kvalite vyhotovenia stavby.

Bytový dom s. č. 92 je postavený, ako samostatne stojaci na parc. č.314 s dvoma samostatnými vchodmi. Nosná konštrukcia domu je panelová s dodatočne urobeným zateplením. Dom má centrálné schodiská v každom vchode. Na každom podlaží sú umiestnené po 2 byty spolu teda 6 vo vchode.

Bytový dom má nosné konštrukcie montované z plošných panelových dielcov. Krytina plochej strechy sú živичné pásy natavované. Obvodový plášť je z pórobetónových veľkorozmerových prvkov. Stropy sú železobetónové dosky s rovným podhľadom. Schodišťa sú železobetónové prefabrikované dvojramenné s povrchovou úpravou brúsené teraso. Vonkajšie omietky sú akrylátové na báze umelých hmôt. Klampiarske konštrukcie úplne pozinkované, inštalovaný bleskozvod. Vykurovanie domu je lokálne vo všetkých bytoch samostatne.

Popis práv a záväzkov viaznucích k predmetu dražby:

Zákonné záložné právo v zmysle § 15 ods.1 zákona č. 182/1993 zb., v znení neskorších predpisov, v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov blok č. 91, 92, 93 so sídlom Závada č. 93, 991 21 Závada, IČO: 37826611 - Z 1559/11 - 22/00, 42/11

VECNE BREMENO V PROSPECH VLASTNÍKOV BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV SPOČÍVAJÚCE V PRÁVE VSTUPU A PRECHODU NA PARC. 314 (pred mapovaním parc. CKN č. 118/26) - 22/00

Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s. Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO : 00151653, zriadené zmluvou zo dňa 2.10.2017 - V-1595/2017 zo dňa 19.10.2017 - 84/2017

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
88/2020	Ing. Ľubomír Rajnoha	18.07.2020	10.100,- EUR

Najnižšie podanie: 15.000,- EUR

Minimálne prihodenie: 300,- EUR

Výška dražobnej zábezpeky: 3.000,- EUR

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka ,
2. V hotovosti do pokladne dražobníka v mieste konania dražby,
3. Banková záruka,
4. Notárska úschova.

Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:

V hotovosti do pokladne dražobníka v mieste konania dražby alebo prevodom na účet dražobníka číslo IBAN: SK3009000000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 2332020.

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. Prijmový 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: SK3009000000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 2332020 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.

**Zloženie dražob. zábezpeky
plat. kartou alebo šekom:**

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

**Prechod práv a záväzkov
vlastníckych na predmete
dražby:**

1. Pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé (ďalej len „prednostný záložný veriteľ“), sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov. Ak výťažok z predaja zálohu prevyšuje pohľadávku zabezpečenú v prospech prednostného záložného veriteľa, ostatní záložní veritelia majú právo, aby ich pohľadávky zabezpečené záložným právom k prevádzanému zálohu boli po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov prednostným záložným veriteľom v súvislosti s výkonom záložného práva uspokojené z výťažku z predaja zálohu podľa poradia rozhodujúceho na uspokojenie záložných práv.
2. Hodnota výťažku z predaja zálohu, ktorá prevyšuje zabezpečené pohľadávky po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva, sa vydá záložcovi.
3. Pri výkone záložného práva prednostným záložným veriteľom podľa ods. 1 uloží prednostný záložný veriteľ do notárskej úschovy v prospech ostatných záložných veriteľov a záložcu hodnotu výťažku z predaja zálohu prevyšujúcu pohľadávku zabezpečenú v jeho prospech po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva.
4. Pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorý nemá postavenie prednostného záložného veriteľa, sa záloh prevádza zaťažený záložným právom prednostného záložného veriteľa a ostatných záložných veriteľov, ktorí sú v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv pred záložným veriteľom vykonávajúcim záložné právo, vo vzťahu k ostatným záložným veriteľom sa použijú primerane podľa ods. 1. – 3.

**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: 13.11.2020 o 09:30 hod.
Obhliadka 2: 26.11.2020 o 09:30 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 prieťahov. 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 inak 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.

**Notár, ktorý osvedčí
priebeh dražby
notárskou zápisnicou:**

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

Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona 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):

1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo bol porušený ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, 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, 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 zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registrii obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z. z., 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.
2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1. poučenia tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému Okresnému úradu katastrálny odbor začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1. poučenia tohto oznámenia o dražbe, sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1. poučenia tohto oznámenia o dražbe.
4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.
5. 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 alebo ak neumožnil

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 v znení neskorších predpisov
a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR.

V Bratislave, dňa 20.10.2020

Za Navrhovateľa dražby:



Ľubica Ribánska

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



Zuzana Adamišínová

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

za Dražobníka:



JUDr. Zuzana Škublová

Splnomocnenec
U9, a.s.

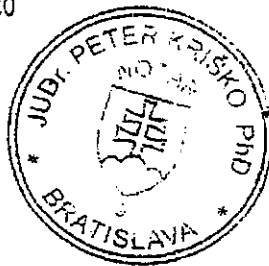


OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ľubica Ribánska**, dátum narodenia [redacted] r.č. [redacted], bytom [redacted] ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: [redacted], ktorý(á) podpis na listine uznal(a) za svoj vlastný. Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo O 783892/2020.

Bratislava dňa 20.10.2020



.....
Ing. Juraj Alföldy
pracovník poverený notárom



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Žaneta Adamišínová**, dátum narodenia [redacted] r.č. [redacted], bytom [redacted] ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: [redacted], ktorý(á) podpis na listine uznal(a) za svoj vlastný. Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo O 783893/2020.

Bratislava dňa 20.10.2020



.....
Ing. Juraj Alföldy
pracovník poverený notárom

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

