

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD PSO049/19

Dražobník: **Platiť sa oplati s.r.o.**
Mostová 2, 811 02 Bratislava – Staré Mesto
IČO: 45 684 618
DIČ: 202 308 51 52
OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 66827/B

Navrhovateľ dražby: **Všeobecná úverová banka, a.s.**
Oddelenie Vymáhanie retailových úverov
Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava
IČO: 31320155
OR SR Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 341/B

Dátum konania dražby: **28.03.2023**

Čas otvorenia dražby: **12:00 hod.**

Miesto konania dražby: Mesto Trnava (budova Radnice), konferenčná miestnosť - prízemie, Hlavná 1, 91771 Trnava

Opakovanie dražby: prvá dražba

Predmet dražby: súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
866	Galanta	Galanta	Trstice	Trstice

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
2313/142	Zastavaná plocha a nádvorie	800

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby
63	2313/142	10 rodinný dom s garážou

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

Opis predmetu dražby: **Rodinný dom súpisné č. 63, v obci Trstice.** K domu prislúcha pozemok parcelné č. 2313/142, o celkovej výmere 800 m².

Popis stavby:

Stavebno-technický popis nehnuteľnosti :

Premetom dražby je samostatne stojaci, nepodpivničený rodinný dom s plochou strechou, ktorý sa nachádza v zastavanej časti katastrálneho územia Trstice, v obci Trstice. Je to lokalita obce s rodinnými domami na konci obce. Pozemok je polohovo bezproblémovo prístupný z miestnej komunikácie aj pre ťažšie dopravné prostriedky.

Rodinný dom bol postavený na základe "Stavebného povolenia č.: Výst.3593/81 vydaného Okresným výborom a "ÚP ONV Galanta dňa 14.7.1981" a užíva sa na základe "Kolaudačného rozhodnutia č.: Výst.6286/82 vydaného ONV Galanta odborom výstavby a ÚP dňa 25.5.1983".

Popis podlaží:

1. Nadzemné podlažie

Do rodinného domu je vchod z čelnej strany objektu z krytého závetria cez jednokrídlové drevené vchodové dvere do predsieni. Odtiaľ je vstup do obývacej izby, do garáže a do obývacej haly. Z tejto haly je vchod : s druhými dverami tiež do obývacej izby, do WC so vstupom do sprchového kúta, do kúpeľne (tiež práčovňa), do chodby so vstupom do kuchyne, do malého skladu vytvorenej pod ramenom schodiska a schodiskom vstup na poschodie. Do garáže je vchod cez drevené, dvojkridlové, otváracie vráta cez predzáhradku priamo z verejnej obecnej komunikácie. Z kuchyne je vchod priamo na nádvorie. V kuchyni sa nachádza kuchynská linka s umývacím drezom oceľovým smaltovaným, plynový šporák s odsávačom pár a nezabudovaná chladnička. V kúpeľni sa nachádza: vaňa oceľová smaltovaná, keramické umývadlo, zásobníkový ohrievač na prípravu TUV a automatická pračka. WC sa nachádza v osobitnej vetranej miestnosti bez umývadla so vstupom do vedľajšieho sprchového kúta s umývadlom. Podlahy : v obývacej izbe drevené parkety, v obývacej hale a v kuchyni PVC a v ostatných miestnostiach je keramická dlažba.

2. Nadzemné podlažie

Vchod na poschodie je vnútorným schodišťom pomocou betónových schodišťových stupňov s povrchovou úpravou z PVC do obývacej haly na poschodí. Z tejto haly sú prístupné všetky miestnosti nachádzajúce sa na tomto podlaží: 4 izby - z 1 je vstup na loggiu na uličnej strane, WC v osobitnej vetrateľnej miestnosti bez umývadla, kúpeľňa s umývadlom a sprchovým kútom a kuchyňa so vstupom do špajze a na terasu. V kuchyni sa nachádza nová kuchynská linka s umývacím drezom nerezovým, plynový šporák s elektrickou rúrou bez odsávača pár, nezabudovaný chladnička a mikrovlnná rúra. Batérie sú nerezové, pákové.

Garáž bez súp.č. na parc. č. 2313/142 v kat. ú. Trstice

stavba garáže súp.č.63 sa nachádza na pozemku parc.č.: 2313/142 tesne vedľa kuchyne hodnoteného rodinného domu, s pôvodnou stavbou však nie je prevádzkovo prepojená. Stavba bola postavená a je užívaná na základe "Potvrdenia o veku hodnotených stavieb zn.: 1301/2016 vydaného Obcou Trstice dňa 30.11.2016" od roku 1984 (v potvrdení Obec nazývala predmetnú stavbu ako prístavbu k rodinnému domu.

Je to murovaná nepodpivničená stavba so sedlovou strechou. Zakladaná je na základových pásoch do nezamrzenej hĺbky z prostého betónu. Obvodové murivo je z pálených tehál hr. 30 cm. Strop je z drevených trámov s podbitím. Krytina je z betónových dvojdrážkových škridlíc. Vonkajšia omietka je obdobná ako na rodinnom dome - brizolitová. Vnútna omietka je vápenná hladká. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Stavba pozostáva z 3 miestnosti: 2 sklady a garáž (bez osadenia vrát - pôvodne slúžiaca na garážovanie s osobným motorovým vozidlom, v čase miestnej obhliadky slúži tiež ako sklad.

Opis stavu predmetu dražby: Predmet dražby je v stave zodpovedajúcom údržbe a dobe jeho využitia.

Popis práv a záväzkov
k predmetu dražby
viaznucich:

LV č. 866, k.ú. Trstice účastníci právneho vzťahu č. 4, č. 5 a č. 6:

POZNÁMKY:

P2 106/2019-platiť sa oplatí č.PSO049/19/10A z 12.4.2019-Oznámenie o začatí výkonu záložného práva-navrhovateľ Všeobecná úverová banka a.s., Bratislava, Mlynské Nivy č. 1, IČO:31320155/-v.z.165/2019

ČASŤ C: ĎARCHY:

V 5960/2016 vklad povolený dňa 16.1.2017-záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka a.s., Bratislava, Mlynské Nivy č.1, IČO:31320155/-Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg.č. 001/275231/16-001/000-v.z.21/2017

6 Z 6907/2021-EÚ Skalica, JUDr. Šajánek č. 166EX 514/21z 3.12.2021-
exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného
práva na nehnuteľnosť na vymoženie pohľadávky oprávneného EOS KSI
Slovensko s.r.o. /IČO:35724803/- v.z.605/202

6 Z 7058/2021-EÚ Skalica, JUDr. Šajánek-166EX 843/21-7 z 13.12.2021-
exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného
práva na nehnuteľnosť na vymoženie pohľadávky oprávneného Intrum
Slovakia s.r.o. /IČO:35831154/-v .z.615/2021

INÉ ÚDAJE

Bez zápisu.

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
299/2022	Mészáros Imrich Ing.	31.12.2022	108 000,00 EUR

Najnižšie podanie: 108 000,00 EUR

Licitátor dražobníka je oprávnený znížiť sumu najnižšieho podania

Minimálne prihodenie: 1 000,00 EUR

Dražobná zábezpeka: 15 000,00 EUR

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

Účastník dražby je povinný zložiť dražobnú zábezpeku dražobníkovi alebo do notárskej úschovy v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

Číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:

Platiť sa oplatí s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava, číslo účtu: 3032264653/0200, IBAN: SK06 0200 0000 0030 3226 4653, SWIFT (BIC): SUBASKBX, vedený vo VUB, a.s., variabilný symbol (VS): 4919 (uvedie sa v referencii platiteľa).

Adresa na zloženie dražobnej zábezpeky:

Účastník dražby môže zložiť dražobnú zábezpeku v hotovosti v sídle dražobnej spoločnosti na adrese Mostová 2, 811 02 Bratislava – Staré Mesto a v deň konania dražby v dražobnej miestnosti.

Doklad, preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:

Výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v stanovenej výške v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky v stanovenej výške na bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom, banková záruka, zápisnica o notárskej úschove.

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby.

Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:

Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, 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 zmarenej 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 pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.

**Úhrada ceny dosiahnu-
tej vydražením:**

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby na účet dražobníka, číslo účtu: 3032264653/0200, IBAN: SK06 0200 0000 0030 3226 4653, SWIFT (BIC): SUBASKBX, vedený vo VUB, a.s., variabilný symbol (VS):4919 (uvedie sa v referencii platiteľa), alebo v prípade, ak uhrádzaná suma neprevyšuje sumu 5 000 EUR, je možná úhrada aj v hotovosti u dražobníka.

Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutej vydražením hneď po skončení dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.

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

V zmysle § 151ma, ods. 3, Občianskeho zákonníka, pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcim na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

V zmysle § 30, zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov, práva osôb vyplývajúce z vecných väznucich na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou.

Predkupné právo väznuce na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v ustanovenej lehote; to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov vecí k spoluvlastníckemu podielu.

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.

**Obhliadka predmetu
dražby/dátum a čas:**

Obhliadka 1: 09.03.2023 o 12:00 hod.
Obhliadka 2: 23.03.2023 o 12:00 hod.

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Trstice 63, 925 42 Trstice. Bližšie informácie a pokyny Krajiček Martin kontakt: 0911 833 859, krajicek@platitsaoplati.sk.

**Nadobudnutie vlastníckeho
práva k predmetu dražby:**

Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením.

**Podmienky odovzdania
predmetu dražby
vydražiteľovi:**

Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení vydraženej ceny predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby bez zbytočného odkladu a vydražiteľ prevzatie písomne potvrdí. 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 priesťahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu. Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratany predmet dražby, kľúče od dverí, vrát, ovládače od diaľkovo ovládaných brán a dokumenty ako sú kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány, nájomné zmluvy a spoločne s vydražiteľom si navzájom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.

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

Notársky úrad - JUDr. Jarmila Kováčová
Boženy Němcovej 13, 949 01 Nitra

Poučenie:

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo 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 (§ 3 zákona č. 253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri 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. Osoba, ktorá podala na súde žalobu o určenie neplatnosti dražby, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2 § 21 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. 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.

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 Zákomom 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 14.2.2023

za Navrhovateľa dražby:

Ing. Dionýz Földes
Riaditeľ odboru
Riadenie úverov
Všeobecná úverová banka, a.s.

Mgr. Marek Jakab
Vedúci oddelenia
Vymáhanie retailových úverov
Všeobecná úverová banka, a.s.

za Dražobníka:

Jan Zemlička
konateľ spoločnosti
HeyPay s.r.o.