

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD HP067/22

Dražobník: HeyPay s.r.o.
Mostová 2, 811 02 Bratislava – Staré Mesto
IČO: 44 842 414
DIČ: 202 284 24 59
OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 59140/B

Navrhovateľ dražby: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Tomášikova 48, 832 37 Bratislava
IČO: 00151653
OR OS Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 601/B

Dátum konania dražby: 13.04.2023

Čas otvorenia dražby: 10:00 hod.

Miesto konania dražby: Administratívno-technologické centrum Facility System Hub, miestnosť: Meeting room II, Bratislavská 614, 91105 Trenčín.

Opakovanie dražby: prvá dražba

Predmet dražby: súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
269	Ilava	Ilava	Krivoklát	Krivoklát

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
59	Zastavaná plocha a nádvorie	224
60	Zastavaná plocha a nádvorie	833

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby
29	60	10 Rodinný dom

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

Opis predmetu dražby: Rodinný dom súpisné č. 29 v obci Krivoklát. Predmetom dražby sú tiež pozemky parcelné č. 59, parcelné č. 60 o celkovej výmere 1 057m².

Vzhľadom na skutočnosť, že hodnotené nehnuteľnosti neboli sprístupnené, ohodnotenie predmetu dražby bolo vykonané v zmysle § 12 ods.3 zákona č.527/2002 o dobrovoľných dražbách, v znení neskorších predpisov ("ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii"). Z dôvodu neumožnenia vykonania obhliadky nie je možné určiť presné technické ani dispozičné riešenie ohodnocovaných nehnuteľností, rovnako ani ich užívaciú schopnosť.

Dom sa nachádza na rovinatom pozemku, v zástavbe rodinných domov, v obytnej zóne rodinných domov štandardného prevedenia. V mieste je možnosť napojenia na vodovod, elektrickú sieť, prístup do domu je priamo z miestnej komunikácie spevnenej asfaltovej. Rodinný dom má dve nadzemné podlažia, z toho je druhé podlažie podkrovné. Rodinný dom je murovaný z

plných pálených tehál, je so sedlovou strechou manzardovou, s krytinou cementová škridla, vykurovanie je lokálne na pevné palivo. Rodinný dom je napojený na verejnú elektrickú sieť, má vlastný zdroj vody studňu, Odkanalizovanie je do trativodu. Dom potrebuje opravu a modernizáciu vnútorných priestorov.

Nadzemné podlažie: Prvé nadzemné podlažie pozostáva z verandy, kúpeľne, chodby, schodiska do podkrovia, komory, kuchyne a dvoch izieb. Rodinný dom je založený na základových pásoch z monolitického betónu, s vodorovnou izoláciou. Dom nie je podpivničený, podmurovka je betónová omietnutá, priemernej výšky 450mm. Murivo podlažia je z plných pálených tehál hr.480mm, vnútorné deliace priečky sú z tehly plnej pálenej, nosné hr.320mm, nenosné deliace hr 170mm. Vnútorné omietky sú vápenné hladké. Strop je drevený trámový s rovným podhľadom. Krov je drevený, sedlový s väznicami, s manzardami. Krytina strechy je cementová škridla. Klampiarske konštrukcie strechy sú úplné, parapety okien z pozinkovaného plechu. Fasáda je zo dvoch strán škrabaný brizolit, z dvoch strán vápenno cementová omietka hladká s fasádnym nástrekom. Schody sú drevené z mäkkého dreva, bez pod stupníc. Dvere sú drevené rámové, okná sú drevené dvojité. Podlahy v izbách a v kuchyni sú drevené dosky, v ostatných miestnostiach je keramická dlažba. Vykurovanie je lokálne, kachľami na pevné palivo 3ks.V podlaží je elektroinštalácia svetelná, rozvod studenej vody z pozinkovaného potrubia, kanalizácia z plastového potrubia je do žumpy, 1x z kúpeľne. Elektrický rozvádzač je s poistkami.

Podkrovie: Z dispozičného hradiska podkrovné podlažie sú dve manzardové izby. Murivo podlažia je z plných pálených tehál 330mm, vnútorné deliace priečky sú z plných tehál pálených. Vnútorné omietky sú vápenné hladké, strop je drevený trámový s rovným podhľadom. Klampiarske konštrukcie oplechovanie parapetov je z pozinkovaného plechu. Fasáda je z dvoch strán škrabaný brizolit Dvere sú drevené rámové, okná sú drevené dvojité. Podlahy sú v jednej izbe drevené dosky, v druhej izbe je PVC. Vykurovanie je lokálne na pevné palivo, v čase obhliadky neboli žiadne vykurovacie telesá. Elektroinštalácia je svetelná. V podlaží nie je žiadna ďalšia konštrukcia, ani vybavenie.

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

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby viaznucich:

Poznámky:

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom nehnuteľností na dobrovoľnej dražbe: pozemky parc.č.C-KN 59, 60, rodinný dom s.č.29 na parc.č.C-KN 60, navrhovateľ Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava - P-225/2022.- 81/2022

ČASŤ C: ŤARCHY:

Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO 00 151 653 - záložné právo na nehnuteľnosti pozemky CKN p.č. 59, 60, rod. dom č.s. 29 na CKN p.č. 60 na základe záložnej zmluvy zo dňa 28.08.2017 - V 2500/2017.-57/2017, V-2690/2017.- 63/2017

Exekútorický úrad Trenčín, JUDr. Ladislav Ďorďovič ml., súdny exekútor, Mierové námestie 1, 911 01 Trenčín, IČO: 36130681 - Exekučný príkaz 239EX 115/21 zo dňa 29.03.2021 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: rodinný dom č.s. 29 na pozemku C KN p.č. 60, pozemky C KN p.č. 59, 60 vlastníka Lukáš Kuman r. Kuman, nar. 10.02.1995 v prospech oprávneného BENCONT COLLECTION, a.s., Vajnorská 100/A, Bratislava - Nové Mesto, IČO: 47967692 - Z-923/2021.-14/2021

Exekútorický úrad Trenčín, súdny exekútor JUDr. Ladislav Ďorďovič ml., Mierové námestie 1, 911 01 Trenčín - Exekučný príkaz 239EX 797/21-18 zo dňa 07.02. 2022 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: rodinný dom č.s. 29 na pozemku C KN p.č. 60, pozemky C KN p.č. 59, 60 vlastníka Lukáš Kuman r. Kuman, nar.

10.02.1995 v prospech oprávneného: EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava - Petržalka, IČO: 35724803, IČ DPH: SK2020228320, zast.: Remedium Legal, s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, IČO: 53255739 - Z-387/2022.-13/2022

Exekútorický úrad, JUDr. Ladislav Ďorďovič, Mierové námestie 1, 911 01 Trenčín - exekučný príkaz 239EX 112/22 zo dňa 21.7.2022 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: pozemky parc.č.C-KN 59, 60, rodinný dom s.č.29 na parc.č.C-KN 60 v prospech oprávneného KRUK Česká a Slovenská republika s.r.o., Československé armády 954/7, Hradec Králové, IČO: 24785199 - Z-2455/2022.- 54/2022

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
5/2023	Ing. Juraj Šinka	22.02.2023	49 100,00 EUR

Najnižšie podanie: 49 100,00 EUR

Minimálne prihodenie: 200,00 EUR

Dražobná zábezpeka: 8 000,00 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:

HeyPay s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava, číslo účtu: 5172454909/0900, IBAN: SK68 0900 0000 0051 7245 4909, SWIFT (BIC): GIBASKBX, vedený v SLSP, a.s., variabilný symbol (VS): 6722

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 v hotovosti alebo na účet dražobníka, číslo účtu: 5172454909/0900, IBAN: SK68 0900 0000 0051 7245 4909, SWIFT (BIC): GIBASKBX, vedený v SLSP, a.s., variabilný symbol (VS): 6722 (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
viaznucích na predmete
dražby:**

V zmysle § 151ma, ods. 3, Občianskeho zákonníka, pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom 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 bremien viaznucích na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou.

Predkupné právo viaznuce 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: 27.03.2023 o 10:00 hod.

Obhliadka 2: 05.04.2023 o 10:00 hod.

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Krivoklát 29, 018 52 Krivoklát. Bližšie informácie a pokyny Jozef Schmidt kontakt: 0903 404 713, schmidt@heypay.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
pribeh 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 dražitelia. 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 3,00 EUR.

V Bratislave dňa 07.03.2023

za Navrhovateľa dražby:

[Redacted signature area]
Lubica Růžanská
špecialista ústavu Odd. vymáhania neplatičských pohľadávok reálny
Údaje: Riadenie ústavu reálny pohľadávok reálny
Riadenie ústavu reálny pohľadávok reálny

ých

[Redacted signature area]
Miroslav Růžanský
špecialista ústavu Odd. vymáhania neplatičských pohľadávok reálny
Údaje: Riadenie ústavu reálny pohľadávok reálny
Riadenie ústavu reálny pohľadávok reálny