

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD PSO020/19

Dražobník: **Platiť sa oplatiť 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: **09.03.2022**

Čas otvorenia dražby: **11:30 hod.**

Miesto konania dražby: Kongresová Sála I. DIXON Resort Congress Hotel & Aqualand, Švermova 32,974 04 Banská Bystrica

Opakovanie dražby: prvá dražba

Predmet dražby: súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
118	Veľký Krtíš	Veľký Krtíš	KOLÁRE	Koláre

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
503/5	Záhrada	310
503/9	Zastavaná plocha a nádvorie	488

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby
101	503/9	10 Rodinný dom

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

Opis predmetu dražby: **Dražba rodinný dom Koláre**

Vzhľadom na skutočnosť, že predmetná nehnuteľnosť nebola sprístupnená, 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“). Predmet dražby nebol sprístupnený. Nebolo možné preskúmať aktuálny stavebnotechnický a vizuálny stav, ako aj údržbu predmetu dražby. Z tohto dôvodu je popis a stav predmetu dražby uvádzaný ako predpokladaný. Technický stav predmetu dražby znalec určil na základe dostupných údajov.

Popis stavby:

Rodinný dom s.č. 101 sa nachádza v intraviláne obce Koláre na západnom okraji obce, v zástavbe starších rodinných domov. Vzdialenosť do centra obce je cca 200 m, vzdialenosť do okresného mesta Veľký Krtíš je cca 19,0 km. Popis rodinného domu v zmysle Znaleckého posudku č. 161/2020 (Ing. Juraj Sedláček): Samostatne stojaci čiastočne podpivničený rodinný dom na okraji rodinnej zástavby obce s počtom obyvateľov do 2000.

Dispozičné riešenie stavby je nasledovné:

1.PP - kotolňa, 3 x sklad

1.NP - vstupná chodba, 3 x izba, kuchyňa, špajza, kúpeľňa a komora

Po konštrukčnej stránke ide o prízemnú stavbu čiastočne podpivničenú tradične murovanú z tehlového muriva, pričom murivo 1.PP je z monolitického betónu. Základy betónové s vodorovnou izoláciou proti vlhkosti. 1.NP, obvodové murivo tehlové v hrúbke 455 mm. Strop nad podzemným podlažím betónový, monolitický s rovným podhľadom, nad 1. NP drevený trámový s rovným podhľadom a omietkou. Deliace konštrukcie murované, krov drevený väznicový, strecha šikmá stanová, strešná krytina z jednodrážkových pálených škridlí na drevenom latovaní. Klampiarske konštrukcie strechy z pozinkovaného plechu úplné, vonkajšie omietky zo škrabaného brizolitu, v soklovej časti jednej steny je keramický obklad. Vnútorne omietky stien vápenné štukové. Dvere hladké plné a zasklené, okná 1.NP drevené dvojité, v suteréne oceľové jednoduché s jedným sklom. V 1.PP je na podlahe všetkých miestností cementový poter. Na 1.NP je vo vstupnej chodbe a kúpeľni keramická dlažba. V kuchyni, v špajze, v chodbe a v obytných miestnostiach je lepené PVC, v komore je cementový poter. Elektroinštalácia svetelná aj motorická na oboch podlažiach, rozvádzač s automatickým istením je umiestnený v 1.NP. Vykurovanie ústredné teplovodné s radiátormi oceľovými článkovými na 1.NP, zdrojom prípravy tepla na vykurovanie je kotol na pevné palivo umiestnený v kotolni 1.PP. Zdrojom prípravy tepla na ohrievanie teplej vody je elektrický zásobníkový ohrievač umiestnený v kúpeľni

1.NP a kombinovaný ohrievač v kotolni 1.PP. V kuchyni m1.NP sú ešte ako náhradný zdroj tepla kachle na pevné palivo. Rozvody vody z pozinkovaných rúr z centrálneho zdroja na studenú vodu aj teplú vodu. V kuchyni bol v čase obhliadky na stene namontovaný oceľový smaltovaný drez s nerezovou pákovou batériou a keramický obklad, ostatné vybavenie chýbalo. V kúpeľni je oceľová smaltovaná vaňa a keramické umývadlo s bežnými batériami, splachovacie WC s hornou nádržkou, keramický obklad na výšku 135 cm. Rodinný dom je napojený na elektrinu, vodovod z vlastnej studne a kanalizáciu do vlastnej žumpy. Technický stav rodinného domu bol v čase obhliadky zodpovedajúci veku a bežnému opotrebovaniu. Vek stavby je stanovený na základe predloženého štítku "Stavba povolená" z roku 1970 pri uvažovaní dĺžky výstavby 3 roky.

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

**Popis práv a záväzkov
k predmetu dražby
viaznucich:**

POZNÁMKY:

Dňa 04.02.2019 sa poznamenáva Oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. PSO020/19/10A zo dňa 01.02.2019 vyplývajúceho zo záložnej zmluvy č. 001/276942/17- 001/000 zo dňa 19.01.2017 , V-106/2017 zo dňa 14.02.2017 - P 66/2019 - 5/2019 /Platiť sa oplatí s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava - Staré Mesto, IČO: 45 684 618 /

ĎALŠIE:

Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka , a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155 zriadené zmluvou reg.č.: 001/276942/17-001/000 zo dňa 19.1.2017 - V 106/2017 zo dňa 14.2.2017 - vz 5/17 (CKN parc.č. 503/5, 503/9,; s.č. 101 na CKN parc.č. 503/9)

Dňa 07.10.2021 sa zapisuje Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 17EX 902/21 v zmysle listiny zo dňa 06.10.2021 - Z 2537/2021 - vz 37/2021 /JUDr.Andrea Cimermanová, Zvolen /

INÉ ÚDAJE:

Bez zápisu

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
291/2021	Villant Peter Ing.	30.12.2021	19 700,00 EUR

Najnižšie podanie: 19 700,00 EUR

Licitátor dražobníka je oprávnený znížiť sumu najnižšieho podania

Minimálne prihodenie: 300,00 EUR

Dražobná zábezpeka: 5 000,00 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): 2019 (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):2019 (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 viazuje na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v ustanovenej lehote; to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov veci 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: 15.02.2022 o 11:45 hod.

Obhliadka 2: 07.03.2022 o 11:45 hod.

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Koláre 101, 991 09 Koláre. 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 prietahov. 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. Tomáš Trella
Mostová 2, 811 02 Bratislava - mestská časť Staré Mesto

Poučenie:

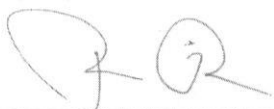
V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa 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 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.

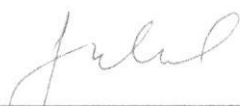
V Bratislave dňa 1.2.2022

za Navrhovateľa dražby:



Ing. Dionýz Földes

riaditeľ odboru Manažment rizikových pohľadávok
Všeobecná úverová banka, a.s.



Mgr. Marek Jakab

vedúci oddelenia Správa a vymáhanie rizikových pohľadávok
Všeobecná úverová banka, a.s.

za Dražobníka:



Jan Žemlička

konateľ spoločnosti
HeyPay s.r.o.