

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD HP030/23

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

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

Dátum konania dražby: 06.09.2023

Čas otvorenia dražby: 13:30 hod.

Miesto konania dražby: Administratívno-technologické centrum Facility System Hub, miestnosť: Meeting room II (Meeting room 2), Bratislavská 614, 91105 Trenčín.

Opakovanie dražby: prvá dražba

Predmet dražby: súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
398	Považská Bystrica	Považská Bystrica	Prečín	Prečín

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
650	Zastavaná plocha a nádvorie	922
651 / 3	Záhrada	433

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby
421	650	10 Rodinný dom

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

Opis predmetu dražby: Rodinný dom súpisné číslo 421 v obci Prečín. Predmetom dražby sú tiež pozemky parc. č. 650 a parc. č. 651/3 o celkovej výmere 1355 m².

Rodinný dom je zrealizovaný ako čiastočne podpivničený objekt s jedným nadzemným podlažím. V rodinnom dome sa nachádza jedna bytová jednotka. V čiastočne zapustenom suteréne prístupnom z exteriéru sa nachádza kotolňa, 3 skladové priestory, kúpeľňa, letná kuchyňa a chodba. Na I.NP sa nachádza zádverie, chodba, štyri obytné miestnosti, kuchyňa, komora a kúpeľňa. Stavba rodinného domu bola povolená v roku 1952. Okolo roku 2000 bola zahájená rekonštrukcia objektu, ktorá prebiehala aj počas obhliadky domu. Zrekonštruovaná je západná časť I.NP objektu (dve izby, kuchyňa a kúpeľňa). Východná časť I.NP rodinného domu je bez podláh a vnútorného vybavenia. Dom je zrealizovaný s betónovými pásovými základmi, murovanými nosnými múrmi a murovanými priečkami. Obvodové múry suterénu sú z betónového, resp. tehlového muriva, obvodové múry nadzemných častí sú zo zmiešaného kvádrovo tehlového muriva hr. do 400 mm. Strop nad suterénom je železobetónový monolitický,

strop nad I.NP je prevažne drevený trámový s rovným podhľadom. Strecha je sedlová s polvalbami, krov drevený väzníkový, ako strešná krytina je použitá pálená škridla. Vonkajšie povrchové úpravy sú tvorené brizolitovou omietkou. Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu.

Suterén: Vnútorne úpravy povrchov sú tvorené poškodenými hladkými vápennými omietkami. Keramické obklady sa nachádzajú v kúpeľni, v kotolni a v letnej kuchyni. Podlahy sú zrealizované prevažne ako hrubé betónové, čiastočne aj s povrchom z PVC krytiny. Okná sú jednoduché drevené. Vnútorne dvere sú drevené s výplňou osadené v oceľových zárubniach, vstupné dvere sú drevené. Ako zdroj tepla pre celý dom slúži plynový kotol (počas obhliadky odpojený) umiestnený v kotolni. Na prípravu TUV slúži zásobníkový ohrievač umiestnený taktiež v kotolni. V kúpeľni sa nachádza obmurovaná smaltovaná vaňa bez výtokovej batérie. V letnej kuchyni je umiestnená kuchynská linka dĺžky cca 2,0 m so smaltovaným drezom a sporákom na tuhé palivo. Na podlaží sú zrealizované vnútorné rozvody vody, kanalizácie, zemného plynu a NN.

I.Nadzemné podlažie: Vnútorne úpravy povrchov sú tvorené hladkými vápennými omietkami. V kúpeľni a okolo kuchynskej linky je zrealizovaný keramický obklad. Podlahy obytných miestností v zrekonštruovanej časti sú zrealizované ako lamino parkety, v ostatných miestnostiach zrekonštruovanej časti sú prevažne keramické dlažby. Okná sú čiastočne plastové s izolačným dvoj sklom so žalúziami, čiastočne pôvodné drevené. Vnútorne dvere sú drevené s výplňou osadené v oceľových zárubniach, vstupné dvere sú drevené bezpečnostné. Vykurovanie je lokálne krbovými kachľami umiestnenými v izbe. V kuchyni sa nachádza kuchynská linka dĺžky cca 4,0 m s plynovým sporákom s elektrickou rúrou, sklo keramickou varnou doskou a nerezovým drezom. V kúpeľni sa nachádza keramické umývadlo, sprchovací kút a záchodová misa Kombi. Na podlaží sú zrealizované vnútorné rozvody vody, TUV, kanalizácie a NN. Rodinný dom je pripojený na verejné rozvody vody, zemného plynu a elektrickej energie. Splaškové odpadové vody sú likvidované v domovej žumpe Technický stav objektu rodinného domu primeraný veku a vykonaným rekonštrukciám. Približne polovica rodinného domu prechádza komplexnou rekonštrukciou.

Hospodárska budova: Nachádza sa v priestore západne od rodinného domu na pozemku parc.č.650. V budove sa nachádza chliev a dielňa. Objekt je zrealizovaný ako jednopodlažná, prevažne murovaná budova založená na betónových základoch. Obvodové múry sú zrealizované čiastočne ako murované z tehly a čiastočne z kvádrov. Strop je železobetónový monolitický. Strecha sedlová, krov drevený, ako strešná krytina je použitá pálená škridla. Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu. Podlahy sú betónové, okná jednoduché drevené, dvere a vráta drevené. Vnútorne omietky sú zrealizované ako vápenné, vonkajšie omietky sú brizolitové. Objekt je vybavený vnútorným rozvodom NN.

Analýza polohy nehnuteľností: Rodinný dom sa nachádza v intraviláne obce Prečín na južnom okraji zastavaného územia obce v zástavbe rodinných domov pri vedľajšej miestnej komunikácii. Vzdialenosť do centra obce je cca 1000 m, vzdialenosť do okresného mesta Považská Bystrica je cca 7,0 km. V obci Prečín sa nachádza základná a materská škola, pošta, autobusová zastávka prímestskej hromadnej dopravy, obecnú úrad, ambulancie praktických lekárov a obchod so základným sortimentom tovarov. Vo vzdialenosti cca 100 m je možnosť napojenia na verejnú splaškovú kanalizáciu. Prístup k rodinnému domu je možný priamo z príľahlej miestnej komunikácie. Orientácia okien obytných miestností je na juh, východ, sever a západ.

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

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

Poznámky:

Pozemok podlieha pozemkovým úpravám podľa Rozhodnutia č. OU-PB-PLO1-2020/011983-007 (E 541/1, C 1016/22)

Oznámenie zo dňa 31.08.2021 o začatí výkonu záložného práva veriteľom Slovenská sporiteľňa, a.s., formou dobrovoľnej dražby (pozemky CKN parc.č. 650, 651/3 a stavba - rodinný dom č.s. 421 na pozemku CKN parc.č. 650) - P-233/2021 - 163/21

ČASŤ C: ŤARCHY:

ZÁLOŽNÉ PRÁVO na zabezpečenie pohľadávky z úveru v prospech: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 na nehnuteľnosti: pozemok parc.č.KN-C 650, na základe záložnej zmluvy k nehnuteľnostiam zo dňa 9.3.2018 - V- 699/2018 zo dňa 10.04.2018 - 54/18, Záložné právo sa vzťahuje aj na stavbu - rod.dom čs.421 na parc.č.KN-C 650 (z LV 1238) - 80/18, Záložné právo sa vzťahuje aj parc.č.KN-C 651/3 (z LV 1772) - 81/18

ZÁLOŽNÉ PRÁVO: Exekútorický úrad Púchov (JUDr.Andrej Martišík) - Exekučný príkaz 392 EX 344/20-12 zo dňa 09.02.2021 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: pozemky CKN parc.č.650, 651/3, 1016/22, EKN parc.č.541/1, 541/2 a stavba - rod.dom čs.421 na CKN parc.č.650 v prospech oprávneného: Lukáš Salaník, nar.1994, Dolná Mariková 473 a Peter Salaník, nar.1995, Dolná Mariková 473 - Z-334/2021 - 27/21

ZÁLOŽNÉ PRÁVO: Exekútorický úrad Púchov (JUDr.Andrej Martišík) - Exekučný príkaz 392 EX 305/21-11 zo dňa 08.07.2021 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: pozemky CKN parc.č.650, 651/3, 1016/22, EKN parc.č.541/1, 541/2 a stavba - rod.dom čs.421 na CKN parc.č.650 v prospech oprávneného: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., pobočka Považská Bystrica, M.R.Štefánika 165, 017 01 Považská Bystrica, IČO: 35937874 - Z- 2004/2021 - 125/21

ZÁLOŽNÉ PRÁVO: Exekútorický úrad Púchov (JUDr.Andrej Martišík) - Exekučný príkaz 392 EX 274/21-10 zo dňa 08.07.2021 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: pozemky CKN parc.č.650, 651/3, 1016/22, EKN parc.č.541/1, 541/2 a stavba - rod.dom čs.421 na CKN parc.č.650 v prospech oprávneného: BENCONT INVESTMENTS, s.r.o., Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava - Nové Mesto, IČO: 36432105 - Z-2005/2021 - 126/21

ZÁLOŽNÉ PRÁVO: Exekútorický úrad Púchov (JUDr.Andrej Martišík) - Exekučný príkaz 392 EX 169/22-10 zo dňa 17.05.2022 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: pozemky CKN parc.č.650, 651/3, 1016/22, EKN parc.č.541/1, 541/2 a stavba - rod.dom čs.421 na CKN parc.č.650 v prospech oprávneného: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., pobočka Považská Bystrica, M.R.Štefánika 165, 017 01 Považská Bystrica, IČO: 35937874 - Z- 1468/2022 - 87/22

ZÁLOŽNÉ PRÁVO: Exekútorický úrad Púchov (JUDr.Andrej Martišík) - Exekučný príkaz 392 EX 660/21-19 zo dňa 14.06.2023 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: pozemky CKN parc.č.650, 651/3, 1016/22, EKN parc.č.541/1, 541/2 a stavba - rod.dom čs.421 na CKN parc.č.650 v prospech oprávneného: VVED TECHNIKA, s.r.o., M.R.Štefánika 138/7, 017 01 Považská Bystrica, IČO: 45267634 - Z-1287/2023 - 95/2023

ZÁLOŽNÉ PRÁVO: Exekútorický úrad Púchov (JUDr.Andrej Martišík) - Exekučný príkaz 392 EX 766/21-14 zo dňa 14.06.2023 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: pozemky CKN parc.č.650, 651/3, 1016/22, EKN parc.č.541/1, 541/2 a stavba - rod.dom čs.421 na CKN parc.č.650 v prospech oprávneného: BENCONT COLLECTION, a.s., Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava, IČO: 47967692 - Z-1289/2023 - 96/2023

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
114/2023	Sedláček Juraj Ing.	03.07.2023	89 200,00 EUR

Najnižšie podanie: 89 200,00 EUR**Minimálne prihodenie:** 200,00 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. Platba v hotovosti je možná iba do výšky prípustnej podľa osobitného zákona.

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): 3023

Adresa na zloženie dražobnej zábezpeky:

Účastník dražby môže zložiť dražobnú zábezpeku v hotovosti maximálne do výšky prípustnej podľa osobitného zákona 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. Platba v hotovosti dražobníkom je však možná maximálne do výšky prípustnej podľa osobitného zákona. 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 dna 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): 3023 (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 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: 21.08.2023 o 10:00 hod.
Obhliadka 2: 25.08.2023 o 10:00 hod.

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Prečín 421, 018 15 Prečín. 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 prietáhov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu. Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratý 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

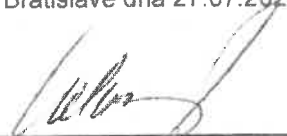
Poučenie:


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.

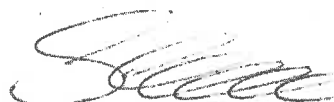
Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražitelia. Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,00 EUR.

V Bratislave dňa 27.07.2023


Mgr. Zuzana Valachová
špecialista vymáhania
nesplácaných pohľadávok
Odbor Riadenie úverového rizika retail
Slovenská sporiteľňa, a.s.


Ing. Miroslava Bártanúsová
špecialista vymáhania
nesplácaných pohľadávok
Odbor Riadenie úverového rizika retail
Slovenská sporiteľňa, a.s.

za Dražobníka:


Jozef Schmidt
Na základe poverenia
HeyPay s.r.o.