Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DU-POS DD 10/2023

Dražobník: **DUPOS dražobná, spol. s r.o.**
Tamaškovičova 17, 917 01 Trnava
IČO 36 233 935
spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri OS Trnava, vo vložke č. 11681/T, oddiel: Sro.
zastúpená: Mgr. Veronika Chorváthová, konateľ

Navrhovateľ dražby: **Slovenská sporiteľňa, a.s.**
Tomášikova 48, 832 37 Bratislava
IČO 151653
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III., oddiel Sa, vložka č. 601/B

Dátum konania dražby: **25.08.2023**

Čas otvorenia dražby: **11:00 hod.**

Miesto konania dražby: CULTUS RUŽINOV, a. s., Ružinovská 28, 820 09 Bratislava, miestnosť č. 214 na 1. poschodí

Opakovanie dražby: prvá dražba

Predmet dražby:

LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
1286	Senec	Hrubý Šúr	Senec	Hrubý Šúr

Parcely registra "C"

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m²/
122/136	Záhrada	30
122/156	Ostatná plocha	589
122/161	Záhrada	30
122/162	Ostatná plocha	9
122/170	Zastavaná plocha a nádvorie	189

Stavby

Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby
543	122/170	Rodinný dom

Opis a stav predmetu dražby:

Predmetom dražby je rodinný dom jednopodlažný, typu Bungalov, be podpivničenia, so šikmou valbovou strechou, osadený v rovinaton teréne. Je riešený ako samostatne stojaci objekt.

1. NP

Vstup, zádverie, chodba, technická miestnosť, 2x kúpeľňa s WC, 3x izba obývačka s jedálňou a kuchynským kútom, šatník, komora a terasa Vstup do domu je zo strany ulice cez závetrie, ako aj cez technicku miestnosť, a z krytej terasy do obývacej izby.

Predmetná stavba bola daná do užívania v zmysle kolaudačného rozhodnutia č.j.: Výst. 144-17-HŠ, právoplatnosť zo dňa 18. 12. 2017.

Objekt stavby rodinného domu je založený na základových pásoch a základovej doske z betónu s vodorovnou izoláciou. Zvislý nosný systém podlažia obvodových a vnútorných stien je murovaný z tehál do hr 300mm, deliace konštrukcie murované, vodorovné nosné konštrukcie strop s rovným sadrokartónovým podhľadom. Stropná konštrukcia nad 1 NP je s rovným podhľadom drevený trámový, upravený zatepleným sadrokartónovým podhľadom na drevenej konštrukcii krovu, čiastočne s zabudovaným bodovým osvetlením. Strešná konštrukcia - krov dreve väznicový valbový, z drevených trámov. Tepelná izolácia strešného plášťa je fúkaná izolácia, s parotesnou zábranou na vnútornej strane a difúznou fóliou na vonkajšej strane. Krytina strechy na krove je pálena škridla. Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu (žľaby, zvody, záveterné lišty), okenné parapety pozinkované povrchovou úpravou. Obvodové steny sú upravené kontaktným zatepľovacím systémom s izoláciou na báze EPS hr. 180 - 200 mm, s stierkovou hmotou a sklotextilnou mriežkou, finálna povrchová úprava fasády nebola k termínu vyhotovenia znaleckého posudku dokončená Povrchové úpravy vnútorných stien sú vápenno sadrové omietky resp stierky s maľbou, vnútorné obklady keramické sú v kúpeľniach spojených s WC, technickej miestnosti. Za pracovnou doskou v kuchyn je zástena na báze skla na výšku 60 cm pod hornými skrinkami. Výplne otvorov - vstupné dvere sú plastové bezpečnostné, interiérové dvere sú drevené masív, plné aj presklené, do drevených obložkových zárubní okná sú plastové s izolačným sklom, okná sú opatrené vonkajším hliníkovými žalúziami na elektrické ovládanie, a sieťkami proti hmyzu.

Podlahy obytných miestností, kuchyni sú veľkoplošné plávajúce vinylkorok, podlahy v sociálnych zariadeniach, technickej miestnosti chodbe sú keramické dlažby.

Kuchyňa je vybavená zabudovanými spotrebičmi, elektrickou sklokeramickou varnou doskou, el. sporákom, umývačkou riadu granitovým umývadlom s odkvapávačom. Zariadenia sú osadené v kuchynskej linke na báze dreva s dyhovanou úpravou. Za kuchynskou linkou je zástena na báze skla, na výšku 60 cm pod hornými skrinkami Kuchynská linka je v tvare písmena „U". Zariaďovacie predmety v kúpeľn spojenej s WC ako aj vybavenie kuchyne, sú štandardné. V 1. kúpeľn spojenej s WC sú osadené 1 ks polykarbonátová rohová vaňa, 2 ks keramické umývadlo, samostatný sprchový kút, bidet a 1ks splachovac záchod so zadnou zabudovanou nádržkou na splachovanie typ Geberit. V 2. kúpeľni spojenej s WC sú osadené 1 ks keramické umývadlo, samostatný sprchový kút, 1ks splachovací záchod so zadnou zabudovanou nádržkou na splachovanie typ Geberit. Kúpeľne spojené s WC majú keramický obklad stien do výšky 2,60m. V technickej miestnosti je osadené 1 ks umývadlo, keramický obklad stien je rôznej výšky. Elektroinštalácia je svetelná aj motorická. Vykurovanie a ohrev TÚV je kombinovaným plynovým kotlom a zásobníkom typ Buderus vykurovanie v celom dome je riešené ako podlahové teplovodné Vnútorné rozvody vody sú z plastového potrubia studenej a teplej vody

centrálneho zdroja. Rodinný dom je napojený na verejný rozvod elektriny, vody, plynu, kanalizácia do žumpy v záhrade pred domom. Dažďové vody sú odvádzané do vsakovacích jám. Rodinný dom je napojený na bleskozvod. Anténny rozvod je vedený pod omietkou. V technickej miestnosti pri vstupe do domu, je osadený výlez do podkrovného priestoru, so zabudovaným dreveným skladacím rebríkom. Z obývacej miestnosti je priamy vstup na prestrešenú terasu, podlaha terasy je hrubá betónová bez finálnej povrchovej úpravy. V obývacej miestnosti je zrealizovaná predpríprava na osadenie krbu, komínové teleso murované z vonkajšej strany na terase. K termínu vyhotovenia znaleckého posudku bol rodinný dom užívaný a obývaný.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:

- Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne,a.s. , BA (IČO: 00 151 653) na pozemky parc. č. 122/136, 122/156, 122/161, 122/162, 122/170 a na rodinný dom súp. číslo 543 parc. č. 122/170, V-3518/2019 zo dňa 22.05.2019

Poznámka:

- Poznamenáva sa oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom nehnuteľností na dobrovoľnej dražbe zo dňa 7.12.2021 Slovenskej sporiteľne,a.s., Tamašikova 48, Bratislava,832 37 (IČO:00151653) na p.č.122/136,122/156,122/161,122/162,122/170 a rod.dom s.č.543 na p.č.122/170.-(k V-3518/2019)-379/21

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu
44/2023	Ing. Lenka Ďurechová	25.05.2023	235 000,00 €

Najnižšie podanie : **235 000,00 €**

Minimálne prihodenie: **500,00 €**

Výška dražobnej zábezpeky: **35 000,00 €**

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky: Prevodom na bankový účet dražobníka alebo v hotovosti u dražobníka najneskôr do zahájenia dražby s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom alebo vo forme bankovej záruky. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky: DUPOS dražobná, spol. s r.o., Tamaškovičova 17, Trnava, číslo účtu: SK58 0900 0000 0002 8591 0242, Var. Symbol: 102023

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky: do otvorenia dražby

Doklad, preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:	Výpis z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti, príjmový pokladničný doklad dražobníka, banková záruka.
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 upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.
Úhrada ceny dosiahnutej vydražením:	V zmysle ustanovenia § 26 ods. 3. až 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách sa dražobná zábezpeka započítava vydražiteľov do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny, dosiahnutej vydražením je vydražiteľ povinný zaplatiť dražobníkovi do 15 dní od skončenia dražby, pokiaľ sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak, a to v hotovosti alebo bankovým prevodom na účet dražobníka, podľa vyššie uvedených bodov v časti Dražobná zábezpeka. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.
Obhliadka predmetu dražby/dátum a čas:	Obhliadka 1: **09.08.2023 10:00 hod.** Obhliadka 2: **17.08.2023 10:00 hod.** Organizačné pokyny: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. čísle 033 / 553 27 22, prípadne na mobilnom čísle 0911620317.
Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:	Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. 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.
Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:	JUDr. Peter Opatovský, M. Sch. Trnavského 6, Trnava

Poučenie:

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Toto právo 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; 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 neplatnosť dražby, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a žalobca.

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 keď 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.

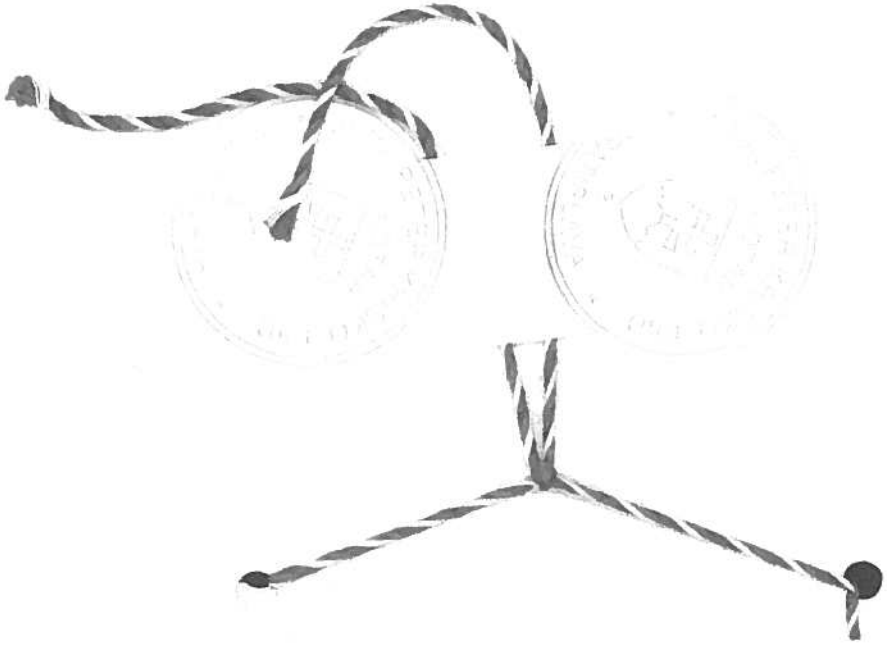
Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR.

V Bratislave dňa 20.07.2023

za Navrhovateľa:

Mgr. Roman Hrabuša
vedúci vymáhania
nesplácaných pohľadávok retail
Odbor Riadenie úverového rizika retail
Slovenská sporiteľňa, a.s

Ľubica Ribánska
špecialista vymáhania
nesplácaných pohľadávok retail
Odbor Riadenie úverového rizika retail
Slovenská sporiteľňa, a.s

za Dražobníka:

Mgr. Veronika Chorváthová
konateľ
DUPOS dražobná, spol. s r.o.