

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD PSO121/19

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

Dátum konania dražby: 19.02.2020

Čas otvorenia dražby: 10:00 hod.

Miesto konania dražby: Malá konferenčná miestnosť, Hotela SPECTRUM, Vladimíra Clementisa 13, 917 01 Trnava, okres Trnava, Trnavský kraj.

Opakovanie dražby: prvá dražba

Predmet dražby: súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
1563	Hlohovec	Hlohovec	LEOPOLDOV	Leopoldov

Byt :

Charakteristika (číslo bytu, číslo vchodu, číslo poschodia, adresa) :	Súp.č. stavby :	Postavená na pozemku - parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape:	Druh a popis stavby:	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súpisné č. 482 a spoluvlastnícky podiel k pozemku - parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape ako: parc. č. 1272, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 598 m ² :
Byt č. 7, Vchod: 8, 3.p., Adresa: Nádražná 482/8, 920 41 Leopoldov	482	1272	9 OBYTNÝ DOM	7270 / 154350

Spoluvlastnícky podiel v 1/1

Opis predmetu dražby: Dvojizbový byt č. 7, na 3.p., vchod č. 8 na ulici Nádražná v meste Leopoldov, v bytovom dome súpisné č. 482. Vypočítaná podlahová plocha je 74,76 m².

Budova obytného domu so súp. č. 482, sa nachádza na pozemku s parc. č. 1272 v kat. ú. Leopoldov, obec Leopoldov, na Nádražnej ulici, orientačné číslo 8, 10. Bola postavená začiatkom 20-tych rokov 20. storočia a je užívaná od roku 1926, zistené na základe Prehľadu spravovaných domov, bytov, Bytového hospodárstva, š. p., Hlohovec. Jedná sa o budovu v zástavbe obytných domov, murovanú, s tromi nadzemnými podlažiami,

úplným podpivničením, valbovou strechou. Budova má dva samostatné vchody, z číh z nich nie je vybavený výťahom. V budove nie sú evidované nebytové priestory. V obytnom dome sa nachádza celkom 24 bytov, v predmetnom vchode 12 bytov. Jedná sa o bytovú stavbu murovanú - unifikovaný variant. Budova je založená na železobetónových základoch, od úrovne ktorého začína podlahová konštrukciou 1. podzemného podlažia. Nosná konštrukcia je z tehál plných pálených, povrchovú úpravou omietkou na báze umelých látok. Stropná konštrukcia je z betónu hrúbky 0,16 m. Valbová strecha je pôvodná, s krytinou z obojstranne pozinkovaného plechu. Klampiarske konštrukcie sú vyhotovené z obojstranne pozinkovaného plechu - úplné strechy. Úprava vnútorných povrchov je vápenná dvojvrstvá omietka. Vnútorné keramické obklady nie sú. Schody sú so vlastnou nosnou konštrukciou prefabrikované, s povrchom terazzo. Dvere sú hladké plné (vstupné kovové), okná sú pôvodné drevené dvojité. Povrchy podláh sú prevažne terazolové dlažby. Elektroinštalácia je svetelná ako i motorická. Bleskozvod je realizovaný. Vnútorný vodovod je z ocelového potrubia (pôvodné), kanalizácia - zvislé zvody - sú vyhotovené ako zliatinové. Budova je odkanalizovaná do mestského kanalizačného systému. V objekte je aj vnútorný rozvod NTL plynu pre sporáky v kuchyniach, ako i pre vykurovanie. Vybavenie kuchýň je bežné - prevažne nové, tak isto v prípade vnútorných hygienických zariadení. Meranie spotreby energie je zabezpečené priamo v každom byte, resp. celkovo v každom vstupe.

Byt č. 7 sa nachádza na 2. nadzemnom podlaží budovy. Pozostáva z dvoch obytných miestností, chodby, kuchyne so stolovaním a základného príslušenstva (kúpeľňa so splachovacím záchodom) + pivnica. Byt bol počas užívania úplne rekonštruovaný v roku 2009 - boli vymenené všetky vnútorné vedenia elektriny, vody a kanalizácie, plynu; vymenené výplne otvorov, zariadenie predmety kuchyne a kúpeľne, podlahy, omietky, obklady. Steny bytu sú omietnuté - stierkové, obklady stien sú nové, v obývacích izbách je vyhotovený tepelnoizolačný podhlad. Našlapná vrstva podlahy v obytných miestnostiach tvoria nové veľkoplošné laminátové parkety, v ostatných miestnostiach je keramická dlažba. Okná na byte sú plastové s izolačným dvoj sklom, opatrené vnútornými kovovými žalúziami; dvere sú hladké plné drevené dyhované osadené do drevených kazetových zárubní; vstupné sú izolované bezpečnostné. Zariadenie predmety zdravo technickej inštalácie sú nové - umývadlo, vaňa plastová rohová; aj v kuchyni sú nové - ako kuchynská linka na báze dreva, plynový sporák s elektrickou rúrou a drež je oceľový nerezový. Záchod je splachovací, umiestnený v kúpeľni. Inštalčné jadro je nové, vymurované, obložené keramickým obkladom. Keramické obklady sa nachádzajú v kúpeľni, vane, obloženie v kuchyni pri sporáku a dreze. Vodovodné batérie sú pákové nerezové so sprchou a pákové nerezové. Byt je napojený na verejný vodovod, rozvod elektriny, plynu, káblového rozvodu televízie. Odkanalizovaný je do mestského kanalizačného systému. Byt má lokálne vykurovanie pomocou plynových kachlí, príprava teplej úžitkovej vody je zabezpečený v elektrickom zásobníkovom ohrievači vody. Meranie spotreby energie je zabezpečené priamo v byte.

V zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení neskorších právnych predpisov:

spoločnými časťami domu sú: časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie,

spoločnými zariadeniami domu sú: zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takými zariadeniami sú najmä výťahy, pracovne a kotle vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočíkarne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.

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

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

Ústet vlastnictva č. 1563, katastrálne územie Leopoldov

Poznámka:

Na byt č.7/na III. podl. - P 205/2019 - Slovenská sporiteľňa, a. s. Bratislava, IČO: 00151853, Oznámenie o začatí výkonu záložného práva V 875/2008 predajom nehnuteľností na dobrovoľnej dražbe, zriadené na byt č. 7/na III. podl. a na podiel 7270/154350 na spoločných častiach a zariadeniach byt domu sup. č. 482 na parc. č. 1272 a na pozemku CKN - parc. č. 1272, - č. z. 1034/19.

ČASŤ C: TARCHY:

Záložné právo v prospech spoločenstva na zabezpečenie budúcich bežiadavok podľa §15 zák. č. 182/93 Zz.

Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Bratislava, IČO: 00151853, podľa Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam vklad V 875/2008 zo dňa 16.05.2008, zriadené na byt č. 7/na III. podl. a na podiel 7270/154350 na spoločných častiach a zariadeniach byt domu sup. č. 482 a pozemku parc. č. 1272, - vz. 163/08.

Na byt č.7/na III. podl. - Z 444/2016 - Exekútorický úrad Bratislava, súdny exekútor JUDr. Eva Falisová, Exekútny príkaz na zriadenie exekútného záložného práva EX 7247/15 zo dňa 10.03.2016, v prospech oprávneného DOVERA zdravotná poisťovňa, a.s., Bratislava, IČO: 35942436, zriadené na byt č.7/na III. podl. a na podiel 7270/154350 na spoločných častiach a zariadeniach byt domu sup. č. 482 a na pozemku CKN-parc. č. 1272, - č. z. 206/18.

Na byt č.7/na III. podl. - Z 850/2018 - Exekútorický úrad Senica, JUDr. Soňa Majkútová, súdny exekútor, Exekútny príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekútného záložného práva 105EX 66/18 zo dňa 14.05.2018 v prospech oprávneného BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE SA, Paríž, IČO: 642097902 zast. Advokátska kancelária JUDr. Marek Czompoly, s.r.o., Bratislava, IČO: 47234547, zast. BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE SA, pobočka zahraničnej banky, Bratislava, IČO: 47258713, zriadené na byt č.7/na III. podl. a na podiel 7270/154350 na spoločných častiach a zariadeniach byt domu sup. č. 482 a na pozemku CKN-parc. č. 1272, - č. z. 230/18.

Na byt č.7/na III. podl. - Z 871/2018 - Exekútorický úrad Senica, JUDr. Soňa Majkútová, súdny exekútor, Exekútny príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekútného záložného práva 105EX 157/18 zo dňa 17.05.2018 v prospech oprávneného: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Bratislava, IČO: 35937874, zriadené na byt č.7/na III. podl. a na podiel 7270/154350 na spoločných častiach a zariadeniach byt domu sup. č. 482 a na pozemku CKN-parc. č. 1272, - č. z. 232/18.

Iné údaje:

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Praha, koná prostredníctvom svojej OZ v SR, adr. Šancová 1/A, Bratislava.

K bytu č.7 orient. č.8/na III. podl. príslúcha pivnička v suteréne.

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
197/2019	Mészáros Imrich Ing.	12.12.2019	57 600,00 EUR

Najnižšie podanie: 57 600,00 EUR

Minimálne prihodenie: 200,00 EUR

Dražobná zábezpeka: 10 000,00 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 preukazaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

Číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:

Platiteľ sa oplatí s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava, číslo účtu: 5019559480/0900, IBAN: SK17 0900 0000 0050 1955 9480, SWIFT (BIC): GIBASKBX, vedený v SLSP, a.s., variabilný symbol (VS): 12119 (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 v hotovosti alebo na účet dražobníka, číslo účtu: 5019559480/0900, IBAN: SK17 0900 0000 0050 1955 9480, SWIFT (BIC): GIBASKBX, vedený v SLSP, a.s., variabilný symbol (VS): 12119 (uvedie sa v referencii platiteľa).

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 rozhodujúcim na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezatažený 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 dražiteľia.

Obhliadka predmetu dražby/dátum a čas:

Obhliadka 1: 28.01.2020 o 13:00 hod.

Obhliadka 2: 17.02.2020 o 09:30 hod.

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Nádražná 482/8, 920 41 Leopoldov. Bližšie informácie a pokyny Jozef Schmidt kontakt: 02 / 322 02 731, 0903 / 404 713, schmidt@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 prieťahov. 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 miedí.

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 notároch a 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.

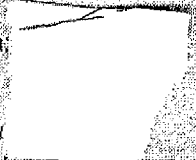
Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražitelia. Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR.

V Bratislave dňa 14.01.2020

za Navrhovateľa dražby:


Ing. Andrej Lachkovič
špecialista senior odd. Vymáhania
nesplácaných pohľadávok retail
Odbor Riadenie úverového rizika retail
Slovenská sporiteľňa, a.s.

za Dražobníka:


JUDr. Dominika Bela
Divízia dobrovoľné dražby
Platiť sa oplatí s.r.o.


Helena Hollá
špecialista senior odd. Vymáhania
nesplácaných pohľadávok retail
Odbor Riadenie úverového rizika retail
Slovenská sporiteľňa, a.s.