

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD PSO383/14

Dražobník: **Platiť sa oplatiť s.r.o.**
 Košická 56, 821 08 Bratislava
 IČO: 45684618
 OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 66827/B

Navrhovateľ dražby: **Všeobecná úverová banka, a.s.**
 Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava
 IČO: 31320155
 OR SR Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 341/B

Dátum konania dražby: **25.07.2017**

Čas otvorenia dražby: **10:45 hod.**

Miesto konania dražby: Veľký Salónik na prízemí Hotela DREAM, Kapitulská 12, 917 01 Trnava, okres Trnava, Trnavský kraj.

Opakovanie dražby: prvá dražba

Predmet dražby: súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
614	Skalica	Skalica	Unín	Unín

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ²
581/1	Zastavané plochy a nádvoría	499
581/2	Záhrada	2019

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby
181	581/1	10 - rodinný dom

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

Opis predmetu dražby: Rodinný dom v obci Unín, súpisné číslo 181, okres Skalica, postavený na parcele č. 581/1 a pozemky parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape ako parcelné č. 581/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría o výmere 499 m² a parc. č. 581/2, druh pozemku záhrada o výmere 2019 m², evidované na liste vlastníctva č. 614, k.ú. Unín, spoluvlastnícky podiel v 1/1 - ine.

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 užívateľu schopnosť.

Rodinný dom:

Prízemný nepodpivničený murovaný objekt bol postavený v radovej uličnej zástavbe rodinných domov v obci Unín v roku 1946. Pozostáva z dvoch bytových jednotiek. Rodinný dom bol zrekonštruovaný, v súčasnosti je

neobývaný. Majiteľ opravil krov, vymenil strešnú krytinu a klampiarske konštrukcie, dodatočne odizoloval základové konštrukcie, zaviedol plyn do domu, zriadil novú kúpeľňu s WC, nové rozvody vody, kanalizácie a elektriny, vymenil staré okná za plastové, bývalú verandu stavebne upravil na obytnú halu, urobil rekonštrukciu kuchyne, fasádne omietky so zatepovacím systémom, nové podlahové konštrukcie a výplne dverných otvorov.

Objekt je založený na základových pásoch s izoláciou proti vode a zemnej vlhkosti, steny sú prevažne hrúbky 45cm, sú z tehlového muriva, sú opatrené fasádnym zatepovacím systémom s polystyrénom hr. 5cm a šúchanou šľachtenou omietkou, vnútorné omietky sú hladké, priečky tehlové, stropy drevené trámové s rovným omietnutým podhľadom, so zníženým sadrokartónovým podhľadom, krov sedlový, krytina na báze plastov, klampiarske konštrukcie úplnej strechy a parapetov sú z pozinkovaného plechu, podlahy v izbách keramická dlažba, inde prevláda cementový poter, okná plastové, dvere výplňové, keramické obklady sú v kúpeľni a v kuchyni, rozvody zemného plynu, vykurovanie je lokálne plynovými ohrievačmi, rozvody studenej i teplej vody, voda sa privádza z obecného vodovodu (možnosť i zo studne), teplá voda sa pripravuje centrálné v elektrickom bojleri (je umiestnený v kúpeľni), zvod kanalizácie z kúpeľne (sprchový kút, umývadlo, WC misa) a z kuchyne (drez), elektroinštalácia svetelná a motorická s ističmi, v kuchyni je rohová kuchynská linka na báze dreva so zabudovanou automatickou práčkou, umývačkou riadu, elektrickým sporákom so sklokeramickou varnou doskou, batérie sú nerezové pákové, rozvody televíznej antény sú pod omietkou, vráta v podbrání sú do ulice drevené otváracie výplňové a do dvora plechové. V favom byte pozostávajúcom z izby, predsieni a kúpeľne, sa v kúpeľni nachádza smaltovaná vaňa.

Rekonštrukciou sú dotknuté konštrukcie strechy, krytiny, stien, omietok, podláh, čo má vplyv na predĺženie základnej životnosti stavby. Rodinný dom je však dlhšiu dobu opustený, neutržiavaný, preto nezvyšujem životnosť, ale uvažujem so životnosťou 100 rokov.

Hospodárska budova:

Prízemný nepodpivničený objekt bol pristavený k pravému dvornému traktu rodinného domu súčasne s domom. Je založený na betónových základových pásoch bez izolácií, steny sú murované z tehál hrúbky 45 cm, sú opatrené hladkými omietkami, strop drevený trámový s rovným omietnutým podhľadom, sedlová strecha s krytinou pálenou jednodrážkovou, klampiarske konštrukcie nie sú, dvere výplňové, okno jednoduché kovové, podlaha cementový poter, svetelná elektroinštalácia, drevené schody bez podstupnic na povalu. Iné vybavenie nie je.

Sklad:

Prízemný nepodpivničený murovaný objekt je pokračovaním hospodárskej budovy. Je založený na základových pásoch, múry hr. 45-50 cm opatrené hladkými omietkami, strop klenutý do nosníkov, sedlová strecha pokrytá škridlovou krytinou, okno jednoduché kovové, dvere zvlakové, podlaha hrubý betón, iné vybavenie nie je. Objekt sa nachádza v zlom technickom stave, je neutržiavaný, životnosť stanovujem na 60 rokov.

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

Popis práv a záväzkov k

predmetu dražby viaznučích: Poznámky:

Poznamenáva sa začatie výkonu záložného práva záložným veriteľom: Všeobecná úverová banka, a.s., IČO: 31 320 155, Mlynské nivy 1, Bratislava a to formou dobrovoľnej dražby na nehnuteľnosti: pozemky parc. č. 581/1, 581/2 a rodinný dom súp.č.181 na pozemku parc. č. 581/1 v podiele 1/1 - P 360/14 - 213/14.

ČASŤ C: ŤARCHY:

Záložné právo v prospech: Všeobecná úverová banka, a.s., IČO: 31 320 155, Mlynské nivy 1, Bratislava podľa V-1308/05 zo dňa 18.10.2005 na pozemky parc. č. 581/1, 581/2 a rodinný dom súp.č.181 na parc. č.581/1 - 93/05.

Záložné právo v prospech: Všeobecná úverová banka, a.s., IČO: 31 320 155, Mlynské nivy 1, Bratislava podľa V-1024/06 zo dňa 14.7.2006 na pozemky parc. č. 581/1, 581/2 a rodinný dom súp.č.181 na parc. č.581/1 - 58/06.

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 19953/12 zo dňa 17.4.2014 EÚ Bratislava - JUDr. Rudolf Krutý v prospech opráv. Credium Slovakia, a.s., Einsteinova 21, Bratislava na pozemky parc. č. 581/1, 581/2 a rodinný dom súp.č.181 na parc. č.581/1 v podiele 1/1 - Z-1166/14 - 143/14.

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
78/2017	Zavadilová Jana Ing.	29.5.2017	26 900,00 EUR

Najnižšie podanie: 26 900,00 EUR

Licitátor dražobníka je oprávnený znížiť sumu najnižšieho podania.

Minimálne príhodenie: 300,00 EUR

Dražobná zábezpeka: 7 000,00 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., Košická 56, 821 08 Bratislava, číslo účtu: 3032264653/0200, IBAN: SK06 0200 0000 0030 3226 4653, SWIFT (BIC): SUBASKBX, vedený v VUB, a.s., variabilný symbol (VS): 38314 (uvedie sa v referencií platiteľa).

Adresa na zloženie dražobnej zábezpeky:

Účastník dražby môže zložiť dražobnú zábezpeku v hotovosti v sídle dražobnej spoločnosti na adrese Košická 56, 821 08 Bratislava 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: 3032264653/0200, IBAN: SK06 0200 0000 0030 3226 4653, SWIFT (BIC): SUBASKBX, vedený v VUB, a.s., variabilný symbol (VS):38314 (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 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 dražiteľia.

**Obhliadka predmetu
dražby/dátum a čas:**

Obhliadka 1: 04.07.2017 o 14:45 hod.

Obhliadka 2: 18.07.2017 o 12:30 hod.

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Unín 181, 908 46 Unín. Bližšie informácie a pokyny Sirota Pavel kontakt: 02/322 02 733, 0911 833 869, sirota@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, vrat, 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, Gajova 13, 811 09 Bratislava.

Poučenie:

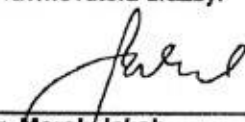
V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať

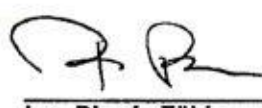
15
slo
T
14
tel
y.
tej
im
ho
im
za
ní
ch
va
ak
v
ov
ré
žu
ed
ry
m
y
lk
la
ní
ro
lé
ef
it,
la
fa
lk
y.
co
ie
lé
ia
at

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 3,32 EUR.

V Bratislave dňa 19.6. 2017
za Navrhovateľa dražby:


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


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

za Dražobníka:


Ing. Miroslav Martvoň
na základe poverenia zo dňa 31.3.2015
Platiť sa oplatí s.r.o.



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Mgr. Marek Jakab**, dátum narodenia
.č. _____ bytom _____ ktorého(ej) totožnosť
som zistil(a) zákonným spôsobom. spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky
preukaz, séria a/alebo číslo: _____ ktorý(á) podpis na listine uznal(a) za svoj vlastný. Centrálny register
osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 474833/2017**.

Bratislava dňa 19.6.2017



Mgr. Silvia Vinczeová
notársky koncipient
poverený notárom
JUDr. Jarmilou Kováčovou



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Dionýz Földes**, dátum narodenia
r.č. _____ bytom _____ ktorého(ej) totožnosť
som zistil(a) zákonným spôsobom. spôsob zistenia totožnosti: platný doklad
totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: _____ ktorý(á) podpis na listine uznal(a)
za svoj vlastný. Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 474834/2017**.

Bratislava dňa 19.6.2017



Mgr. Silvia Vinczeová
notársky koncipient
poverený notárom
JUDr. Jarmilou Kováčovou

Upozornenie! Notár legalizáciou
neosvedčuje pravdivosť skutočností
uvádzaných v listine (§58 ods. 4
Notárskeho poriadku)

