

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD 83/2024

Dražobník:

U9, a. s.

Zelinárska 6, 821 08 Bratislava

IČO: 35 849 703

IČ DPH: SK2021706280

zapísaný v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III., oddiel: Sa, vložka č. 3070/B

Navrhovateľ Dražby:

Slovenská sporiteľňa, a. s.

Tomášikova 48, 832 37 Bratislava

IČO: 00 151 653

spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 601/B

Miesto konania

Dražby:

Hotel Zemplín, M.R. Štefánika 861/230 075 01 Trebišov,
miestnosť: Veľký salónik

Dátum konania Dražby:

05.08.2024

Čas otvorenia Dražby:

10:00 hod.

Dražba (prvá / opakovaná) :

prvá dražba

PREDMET DRAŽBY: spoluvlastnícky podiel 1/1			
Základná špecifikácia:			
Číslo LV: 1775	Okres: Trebišov Obec: Streda nad Bodrogom Katastrálne územie: Streda nad Bodrogom	Okresný úrad – katastrálny odbor: Trebišov	
Rozemky parc. reg. „C“:			
Parcelné číslo:	Druh pozemku:	Výmera v m²:	Poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO - EL:
1679/1	Zastavaná plocha a nádvorie	181	
1679/2	Zastavaná plocha a nádvorie	23	
1679/3	Zastavaná plocha a nádvorie	554	
1680	Záhrada	398	
1683	Záhrada	1811	
Stavby:			
Súpisné číslo:	Stavba postavená na parcele číslo:	Popis stavby:	Druh stavby:
377	1679/1	Rodinný dom	10

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané do KN: letná kuchyňa na parc. 1679/2, plot od ulice na parc. 1679/3 a 1680, prípojka vody na parc. 1679/3, vodomerná šachta na parc. 1679/3, prípojka kanalizácie na parc. 1679/3, žumpa na parc. 1679/3, spevnené plochy vo dvore na parc. 1679/3 a pod.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

Opis Predmetu dražby:

Rodinný dom súp. č. 377 na parcele č. 1679/1 je osadený na rovinatom neupravenom pozemku parc. reg. „C“ č. 1679/1 v k.ú. Streda nad Bodrogom, obec Streda nad Bodrogom, okres Trebišov. Situovaný je na západnom okraji obce v uličnej zástavbe samostatne stojacích rodinných domov v staršej lokalite IBV. Prístup k domom je z verejnej miestnej komunikácie pred domom na jeho južnej strane. V danej časti obce je možnosť napojenia na verejný rozvod elektro, verejný vodovod a zemný plyn, verejná kanalizácia v tejto časti obce nie je. Dom v čase obhliadky dlhodobo nebol obývaný, vo veľmi zlom technickom stave, bez údržby, vizuálne vykazuje známky statických porúch. V presne

nezistenom čase strecha domu vyhorela, následne bol na dome zriadený nový krov s lepenkovou krytinou na plnom debnení. Podľa predložených dokladov bol rodinný dom daný do užívania v r. 1955, má jedno nadzemné podlažie bez suterénu.

Jeho obhliadka bola znalcovi umožnená iba čiastočná, zameranie nemohol zrealizovať z dôvodu zarastenia okolitého pozemku vegetáciou, pri ohodnotení vychádzal z dostupných informácií a z predloženého znaleckého posudku 33/2005 znalca Ing. Miroslava Sabaku zo dňa 29.04.2005.

1.NP Dispozične sa 1.NP (dom) skladá z verandy, kuchyne, špajzy (kotolne), troch obytných izieb a skladu.

Z konštrukčného hľadiska je dom postavený na kamenných základoch bez hydroizolácie, nosné murivo je prevažne kamenné do hrúbky 60 cm, deliace konštrukcie sú tehlové, strop je drevený, trámový s rovným podhladom, krov hambáľkový s väznicovými sústavami bez stĺpikov, prekrytý strešnou krytinou z lepenkových šindľov. Klampiarske konštrukcie, žľaby a zvody sú z pozinkovaného plechu. Fasáda je upravená vápennou štukovou, zdrsenou hrubou omietkou a striekaným brizolitom, vnútorné omietky sú vápenné, hladké. Ako výplne otvorov sú použité rámové dvere s výplňou a dvojité drevené okná s doskovým ostením a s dvoj/trojvrstevným zasklením. Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) sú palubovky, dosky a xylolit a dlažby a podlahy v ostatných miestnostiach sú upravené cementový poter a tehlová dlažba. Objekt je vybavený rozvodom svetelnej elektroinštalácie s rozvádzačom s automatickým istením, zemného plynu a ústredného vykurovania s kotlom na zemný plyn a oceľovými radiátormi. Vnútorné rozvody kanalizácie je plastové a azbestovo-cementové potrubie bez možnosti napojenia do verejnej siete

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané do KN:

Letná kuchyňa na parc. 1679/2: Základy sú bez podmurovky. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z pálenej tehly a tehloblokov hrúbky nad 15 do 30 cm. Stropy sú trámčekové s podhladom. Strecha má hambáľkový krov prekrytý pálenou obyčajnou jednodrážkovou strešnou krytinou. Úprava vonkajších povrchov je vápenná hrubá omietka alebo náter. Úpravy vnútorných povrchov je vápenná hladká omietka. Na výplne otvorov sú použité rámové dvere s výplňou a dvojité drevené okná s doskovým ostením a s dvojvrstevným zasklením. Podlahy sú dlaždice, palubovky, dosky, cementový poter. Vnútorné vybavenie: elektrický zásobníkový prietokový plynový alebo kombinovaný ohrievač s ústredným kúrením, vaňa s batériou a umývadlo s batériou. Vykurovanie prostredníctvom kotla ústredného vykurovania a lokálne vykurovanie plynovými kachľami (GAMAT a pod.). Objekt je vybavený rozvodom studenej a teplej vody z centrálného zdroja, svetelnej elektroinštalácie s rozvádzačom s automatickým istením a zemného plynu. Vnútorné rozvody kanalizácie z kúpeľne a práčovne.

Plot od ulice na parc. 1679/3 a 1680 - betónový základ s betónovou podmurovkou, výplň oceľové profily v rámoch na oceľových stĺpikoch, v plote sú 1x vráta a 1x vrátka z oceľových profilov, výška výplne 1,20 m, zriadený okolo r. 1968.

Prípojka vody na parc. 1679/3 - z verejného vodovodu do domu, trasa neidentifikovaná v teréne, celková predpokladaná dĺžka 35,00 bm, oceľová DN 25, predpoklad zriadenia v r. 1965.

Vodomerná šachta na parc. 1679/3, na prípojke vody z verejného vodovodu do domu, neidentifikovaná v teréne, predpoklad zriadenia v r. 1965.

Prípojka kanalizácie na parc. 1679/3 z letnej kuchyne do žumpy vo dvore, predpoklad kamenina DN 150, predpokladaná dĺžka 3,00 m, predpoklad zriadenia v r. 1965.

Žumpa vo dvore na parc. 1679/3 znalec v posudku predpokladá 4,00 m³ obstavaného priestoru, predpoklad zriadenia v r. 1965.

Spevnené plochy vo dvore na parc. 1679/3 - betónová mazanina, celkom cca. 28,60 m², predpoklad zriadenia v r. 1965.

Pozemky, ktoré sú predmetom dražby nachádzajú sa v zastavanej časti v intraviláne obce v Streda nad Bodrogom, na západnom okraji obce v staršej lokalite IBV samostatne stojacích rodinných domov na Okružnej ulici obce, s možnosťou napojenia na verejný vodovod, verejný rozvod elektro a na zemný plyn, bez kanalizácie. Celý pozemok okrem parc. 1683 je značne zarastený burinou a náletovými drevinami, nedostupný, porast znemožňujúci prechod po pozemku.

Opis stavu Predmetu dražby:

Rodinný dom súp. č. 377 na parcele č. 1679/1: Stavba na základe miestnych zisťovaní znalca a predložených dokladov v užívaní od r. 1955, v čase obhliadky vo veľmi zlom technickom stave, dlhodobou neužívaný, schátraný, staticky narušený, poškodený.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané do KN:

Letná kuchyňa na parc. 1679/2: Stavba na základe predložených dokladov postavená v r. 1955, s totálne zanedbanou údržbou, dlhodobou neužívaná.

Plot od ulice na parc. 1679/3 a 1680: údržba zanedbaná, pred dožitím.

Prípojka vody na parc. 1679/3: v čase obhliadky dlhodobou neslúžila svojmu účelu, technicky dožitá.

Vodomerná šachta na parc. 1679/3: čase obhliadky neslúžila svojmu účelu.

Prípojka kanalizácie na parc. 1679/3: dlhodobou neslúži svojmu účelu.

Žumpa vo dvore na parc. 1679/3: rozmery neidentifikované v teréne, dlhodobou neslúži svojmu účelu.

Spevnené plochy vo dvore na parc. 1679/3: v čase obhliadky v technickom stave primeranom veku.

**Opis práv a záväzkov
na Predmete dražby
viaznucích:**

Nižšie uvedené záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami.

Vlastník poradové číslo 1:

Záložné právo Slovenskej sporiteľni, a. s., IČO:00 151 653 so sídlom Suché mýto 4, 816 07 Bratislava k nehnuteľnostiam v časti A-pozemky parc.č.1679/1, 1679/2, 1679/3, 1680, 1683 a stavba ako rodinný dom č.s.377 na parc.č.1679/1, pod B1 v pod. 1/2, zapísané v registri V - 434/05, č.z.89/05

Vlastník poradové číslo 2:

Záložné právo Slovenskej sporiteľni, a. s., IČO:00 151 653 so sídlom Suché mýto 4, 816 07 Bratislava k nehnuteľnostiam v časti A-pozemky parc.č.1679/1, 1679/2, 1679/3, 1680, 1683 a stavba ako rodinný dom č.s.377 na parc.č.1679/1, pod B2 v pod. 1/4, zapísané v registri V - 434/05, č.z.89/05.

Vlastník poradové číslo 3:

Záložné právo Slovenskej sporiteľni, a. s., IČO:00 151 653 so sídlom Suché mýto 4, 816 07 Bratislava k nehnuteľnostiam v časti A-pozemky parc.č.1679/1, 1679/2, 1679/3, 1680, 1683 a stavba ako rodinný dom č.s.377 na parc.č.1679/1, pod B3 v pod. 1/4, zapísané v registri V - 434/05, č.z.89/05

Najnižšie podanie : 12.400,- EUR

Minimálne prihodenie: 300,- EUR

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
50/2024	Ing. Miroslav Vaško	21.05.2024	12.400,- EUR

Výška dražobnej zábezpeky: 3.000 , - EUR

**Spôsob zloženia
dražobnej zábezpeky:**

1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka.
2. V hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby,
3. Banková záruka,
4. Notárska úschova.

**Zloženie dražobnej zábezpeky
platobnou kartou alebo šekom:**

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

**Adresa a číslo účtu na
zloženie dražobnej zábezpeky:**

V hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby alebo prevodom na účet dražobníka číslo IBAN: SK3009000000000634824693, vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 832024.

**Lehota na zloženie
dražobnej zábezpeky:**

Do otvorenia dražby.

**Doklad, preukazujúci
zloženie dražobnej zábezpeky:**

1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka,
2. Príjmový pokladničný doklad na hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka zložená do pokladne dražobníka,
3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.
4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.

**Spôsob vrátenia
dražobnej zábezpeky:**

Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti.

Úhrada ceny dosiahnutej vydražením:

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka číslo IBAN: SK3009000000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 832024 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby: Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spíše notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

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

**Obhliadka 1: 12.07.2024 11:00 hod.
Obhliadka 2: 02.08.2024 11:00 hod.**

Záujemcovia o obhliadku sa môžu ohlásiť aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0128, Po - Pi 8:00 - 16:00 hod. Obhliadky sa uskutočnia na mieste, kde sa nachádza predmet dražby

**Podmienky odovzdania
Predmetu dražby
vydražiteľovi:**

1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.
2. 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 priet'ahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ.
3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.
4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

**Meno, priezvisko a sídlo notára,
ktorý osvedčí priebeh Dražby
notárskou zápisnicou:**

JUDr. Rastislav Demeter, Tkáčska 6507/2, 080 01 Prešov

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 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 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 25.06.2024

Navrhovateľ dražby:

Dražobník:

Žaneta Adamišínová
špecialista odd. Vymáhania
nesplácaných pohľadávok retail
odbor Riadenie úverového rizika retail
Slovenská sporiteľňa, a. s.

JUDr. Zuzana Škublová
spinomocnenec
U9, a. s.

Ľubica Bibánska
špecialista odd. Vymáhania
nesplácaných pohľadávok retail
odbor Riadenie úverového rizika retail
Slovenská sporiteľňa, a. s.