

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe

DD HP086/20

Číslo registrácie poslednej listiny v NCRdr:

300 / 2022

Dražobník:

HeyPay s.r.o.

Mostová 2, 811 02 Bratislava – Staré Mesto

IČO: 44 842 414

DIČ: 202 284 24 59

OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 59140/B

Navrhovateľ dražby:

Všeobecná úverová banka, a.s.

Oddelenie Vymáhanie retailových úverov

Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava

IČO: 31320155

OR SR Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 341/B

Dátum konania dražby:

05.04.2022

Čas otvorenia dražby:

10:45 hod.

Miesto konania dražby:

Salónik číslo 71, na 1. poschodí, Odborný dom kultúry spol. s.r.o. Prešov, Námestie mieru č. 1, 080 01 Prešov.

Opakovanie dražby:

2. kolo

Predmet dražby:

súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
136	Svidník	Svidník	ŠARIŠSKÝ ŠTIAVNIK	Šarišský Štiavnik

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
193	Zastavaná plocha a nádvorie	585

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby
73	193	10 – Rodinný dom

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

Opis predmetu dražby:

Rodinný dom súpisné č. 73 v obci Šarišský Štiavnik. K domu prislúcha pozemok parcelné č. 193 o výmere 585 m².

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 užívaciu schopnosť.

Rodinný dom sa nachádza na mierne svahovitom pozemku v intraviláne obce Šarišský Štiavnik, v zastavanej časti samostatne stojacích rodinných domov pri miestnej komunikácii v okrajovej časti obce v tichej lokalite - slepá ulica. Životné prostredie nehnuteľnosťou nie je zaťažené. Nehnuteľnosť je

napojená na verejný rozvod ELI, verejnú kanalizáciu a verejný rozvod zemného plynu. Vodovod napojený zo studne.

V 1.NP sa nachádzajú tieto miestnosti: kotolňa v zadnej časti RD, práčovňa, kuchyňa, 2 x izba, kúpeľňa, WC, predsieň, zádverie, garáž a schodisko do podkrovia.

V 2.NP RD sú umiestnené nasledovné miestnosti: 5 x izba, kúpeľňa so sprchovacím kútom, WC, chodba, loggia a schodisko do podkrovia.

Základy RD sú betónové s izoláciou proti vode. Murivo nadzemných podlaží (1.NP a podkrovia) z pálených tehál hr. nad 50 cm z vonkajšej strany s povrchovou úpravou fasády z minerálnej omietky na zateplení polystyrénom hr. 70mm. Priečky v RD sú vybudované z pálených tehál. Stropy nad 1. a 2. NP sú žb. monolitické s rovným podhľadom, strop nad podkrovím drevený trámový s viditeľnými trámami. Vnútorné povrchové úpravy /omietky/ sadrové. Rozvod studenej vody v RD je riešený z vlastnej studne rozvodom z oceľového potrubia. ELI v 1.NP je riešená rozvodmi 220 a 380 V, v 2.NP RD rozvody ELI 220 V.

Strecha RD je sedlová s krytinou z hliníkového plechu zn. RANILLA s klampiarskymi konštrukciami z medeného plechu žľaby, zvody, záveterné lišty. Parapety z medeného plechu. Na základe obhliadky z verejného priestranstva všetky výplne otvorov (okná a dvere) boli podľa zistenia znalcom pôvodné drevené zdvojené s dvojitém zasklením doplnené vnútornými hliníkovými žalúziami. Interiérové dvere v RD plné a presklené rámové s výplňou z mäkkého dreva. Podlahy obytných miestností v RD prevažne veľkoplošné plávajúce. Podlahy príslušenstva v 1 a 2. NP keramické dlažby. Vykurovanie v RD ústredné s panelovými oceľovými radiátormi s plynovým kotlom ÚVK, kotlom na tuhé palivo a zásobníkovým el. ohrievačom TUV v kombinácii s kotlom ÚVK umiestnenými v kotolni v 1.NP RD. Schody medzi jednotlivými podlažiami RD monolitické železobetónové s povrchom z tvrdého dreva. Kúpeľne, kuchyňa a ostatné vybavenie jednotlivých podlaží RD boli ohodnotené podľa podkladov od objednávateľa (ZP č. 69/2012 vykonaného znalcom Ing. Michal Kostík). Stavba RD je murovaná z tehál Porotherm, prvky dlhodobej životnosti sú dobre udržiavané. Technický stav ohodnocovaného RD a jeho údržba podľa podkladov od objednávateľa a podľa obhliadky z verejného priestranstva je ku dňu obhliadky dobrá primeraná veku RD zodpovedajúca použitým materiálom a stave údržby. Hlavné nosné konštrukcie bez statických porúch a bez porušenia. Po posúdení stavebno - technického stavu RD, kvality jeho vyhotovenia, spôsobu užívania, úrovne údržby stanovujem životnosť RD odborným odhadom na 100 rokov. Podrobný technický popis jednotlivých podlaží oceňovaného RD je uvedený v bodovacej tabuľke samotného ocenenia podľa dostupných podkladov od objednávateľa.

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

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

Poznámka:

P 2/2022, HeyPay s.r.o. Bratislava, Oznámenie o dobrovoľnej dražbe DD HP086/20 zo dňa 12.01.2022 k nehnuteľnosti rodinný dom s.č. 73 na parcele C KN 193, parcela C KN 193;

ČASŤ C: ĎALŠIE:

ZMLUVA V 776/13 O ZRIADENÍ ZÁLOŽNÉHO PRÁVA NA DOM Č.S. 73 NA PARCELE C-KN 193 A PARCELA C-KN 193 V PROSPECH VŠEOBECNÁ ÚVEROVÁ BANKA, A.S., MLYNSKÉ NIVY 1, 829 90 BRATISLAVA, IČO:31320155;

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
261/2021	Jurko Pavel Ing.	26.10.2021	110 000,00 EUR

Najnižšie podanie: 99 000,00 EUR**Licitátor dražobníka je oprávnený znížiť sumu najnižšieho podania****Minimálne prihodenie:** 1 000,00 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.

Číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:

HeyPay s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava, číslo účtu: 4298211051/0200, IBAN: SK61 0200 0000 0042 9821 1051, SWIFT (BIC): SUBASKBX, vedený v VUB, a.s., variabilný symbol (VS): 8620 (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: 4298211051/0200, IBAN: SK61 0200 0000 0042 9821 1051, SWIFT (BIC): SUBASKBX, vedený v VUB, a.s., variabilný symbol (VS): 8620 (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 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 dražitelia.

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

Obhliadka 1: 10.03.2022 o 12:00 hod.

Obhliadka 2: 31.03.2022 o 12:00 hod.

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Šarišský Štiavnik 73, 090 42 Šarišský Štiavnik. 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 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 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 dražiteľia. Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákomom 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 24.2. 2022

za Navrhovateľa dražby:



Mgr. Marek Jakab

Vedúci oddelenia

Vymáhanie retailových úverov

Všeobecná úverová banka, a.s.



Ing. Dionýz Földes

Riaditeľ odboru

Riadenie úverov

Všeobecná úverová banka, a.s.

za Dražobníka:



Jozef Schmidt

Na základe poverenia

HeyPay s.r.o.