

Okruženie o obstarávaní (obchodná ponuka)

DD HP086/20

Číslo registrácie poslednej listiny v NCRdr:

674 / 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:

27.06.2023

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:

3. 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 užívaciú schopnosť.

Rodinný dom sa nachádza v mierne svahovitom pozemku v intravítane obce Šarišský Štiavnik, v zastavanej časti samostatne stojacích rodinných domov pri miestnej komunikácii v okrajovej časti obce v tichej lokalite - slepá ulica. Na základe Potvrdenia o veku stavby vydaného obecným úradom Šarišský

Štíavník zo dňa 14 .9. 2006 bol začiatok užívania RD v roku 2002. Nehnuteľnosť je napojená na verejný rozvod ELI, verejnú kanalizáciu a verejný rozvod zemného plynu. Vodovod napojený zo studne.

Dispozičné riešenie jednotlivých podlaží predpokladám v súlade s pôdorysmi jednotlivých podlaží (1.NP, podkrovie 1 a podkrovný pódny neobývaný priestor)

V 1.NP sa nachádzajú tieto miestnosti: kotelňa 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 podkrovie) z porbetónových tvárnic hr. 40-50 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 podkrovním drevený trámový s viditeľnými trámami. Vnútorne povrchové úpravy /omietky/ štukové. Rozvod studenej vody v RD je riešený zo spoločnej studne rozvodom z oceleového 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, zväterné 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 dvojitým 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 oceleovými radiátormi s plynovým kotlom ÚVK, kotlom na tuhé palivo a zásobníkovým el. ohrievačom TUV v kombinácii s kotlom ÚVK umiestnenými v kotelni v 1.NP RD. Schody medzi jednotlivými podlažiami RD monolitické železobetónové s povrchom z tvrdého dreva.

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

Popis práv a záväzkov
k predmetu dražby
viazaných:

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;

P 17/2022, HeyPay s.r.o. Bratislava, Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe DD HP086/20 zo dňa 24.02.2022 k nehnuteľnosti rodinný dom s.č. 73 postavený na pozemku parcela č. C- KN 193 a pozemok parcela č C-KN 193;

ČASŤ C: ŤARCHY:

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: |
|---------------------------|------------------|--------------------|------------------------|
| 36/2023 | Jurko Pavel Ing. | 18.03.2023 | 87 600,00 EUR |

Najnižšie podanie: 65 700,00 EUR
Minimálne prihodenie: 1 000,00 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 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, ktorou nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená. To platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.

Úhrada ceny dosiahnuť 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 väznujúcich na predmete dražby:

V zmysle § 151ma, ods. 3, Občianskeho zákonníka, pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhadzujúcim

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 viazaných 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 veci 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: 05.06.2023 o 11:15 hod.

Obhliadka 2: 26.06.2023 o 11:15 hod.

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Šarišský Štiavnik 73, 090 42 Šarišský Štiavnik, Blížec 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 doložení 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 o 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 prietahov. 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
Boženy Němcovej 13, 949 01 Nitra

Poučenie:

V prípade, ak sa spochybní platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá vo 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 notárstve a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, všetky príklepy zanikajú ku dňu príklepu. Neplatnosť dražby nie je možné vyskúšať 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 nadnu obhládku 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 Zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,00 EUR.

V Bratislave dňa 4.5.2023

za Navrhovateľa dražby:

Ing. Dionýz Földes
Riaditeľ odboru
Riadenie úverov
Všeobecná úverová banka, a.s.

Mgr. Marek Jakab
Vedúci oddelenia
Vymáhanie retailových úverov
Všeobecná úverová banka, a.s.

za Dražobníka:

Jozef Schmidt
Na základe poverenia
HeyPay s.r.o.