



OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 102/2021

Zverejnené v zmysle § 17 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“)

Dražobník:

DRAŽOBNÍK, s.r.o.

sídlo: Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice

IČO: 36 764 281

zapísaný v obch. registri OS Košice I, odd.: Sro, vložka č.: 19669/V

zast.: PhDr. Alexandra Pech, prokurista

drazobnik@drazobnik.sk, 055/671 0001

Navrhovateľ dražby:

Slovenská sporiteľňa, a.s.

sídlo: Tomášikova 48, 832 37 Bratislava

IČO: 00 151 653

zapísaný v obch. registri OS Bratislava I, odd.: Sa, vložka č.: 601/B

zast.: Žaneta Adamišinová, špecialista senior odd. Vymáhania nesplácaných pohľadávok retail, Odbor riadenie úverového rizika retail

Ing. Miroslava Bartánusová, špecialista senior odd. Vymáhania nesplácaných pohľadávok retail, Odbor riadenie úverového rizika retail

Miesto konania dražby:

Notársky úrad JUDr. Jarmila Kováčová

Boženy Němcovej 13, Nitra, okres Nitra, Nitriansky kraj

Dátum a čas konania dražby:

02.02.2022 o 09,00 hod.

vstup na dražbu o 08,30 hod.

Kolo dražby:

prvé (nejedná sa o opakovanú dražbu)

Predmet dražby:

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, a to:

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

parc. č. 337 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 346 m²

parc. č. 338 záhrada o výmere 702 m²

Stavba

súp. č. 345 rodinný dom na parc. č. 337

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Šaľa, katastrálny odbor, LV č. 2606, okres: Šaľa, obec: HORNÁ KRÁĽOVÁ, katastrálne územie: Horná Kráľová.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: plot č. 1, plot č. 2, plot č. 3, plot č. 4, studňa, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, plynová prípojka, spevnená plocha, vonkajšie schody, vonkajší záchod.

Opis predmetu dražby:

Popis rodinného domu so súp. č. 345

Murovaný rodinný dom situovaný na severnom okraji obce Horná Kráľová v okrese Šaľa. Dom je postavený na mierne svahovitom pozemku pri severozápadnej hranici pozemku parc. č. 337. Má jedno nadzemné podlažie a je zastrešený valbovou strechou s pôvodnou škridlovou krytinou. Podľa dostupných informácií bol dom postavený v roku 1954. Dom bol v nezistenom roku (pred rokom 2018) čiastočne rekonštruovaný, keď bola realizovaná aj výmena časti okien za plastové s izolačným dvojsklom doplnené vonkajšími plastovými roletami, opravená fasáda s novými omietkami a realizovaný aj tenkým kontaktným zatepľovacím systémom bez zateplenia soklovej časti a bola realizovaná aj výmena dažďových žľabov a zvodov. Objekt má jedno podzemné podlažie, je čiastočne podpivničený a má šikmú strechu. 1. podzemné podlažie tvorí sklad, 1. nadzemné podlažie pozostáva z dvoch izieb, kuchyne, špajze, komory, predsieňa a kúpeľne s WC.

Popis pozemkov

Mierne svahovitý pozemok v zastavanom území obce, na LV vedený ako zastavaná plocha a nádvorie, záhrada, s možnosťou napojenia na všetky základné inžinierske siete. Parcela č. 337 je zastavaná rodinným domom, vonkajšími úpravami, na parc. č. 338 je záhrada.

Stav predmetu dražby:

Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku a spôsobu užívania.

Ohodnotenie predmetu dražby:

Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 286/2021 zo dňa 06.12.2021, vypracovaným znalcom Ing. Martinom Hromjárom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 911 209 na hodnotu **51.500,- €**.

Najnižšie podanie: 51.500,- €

Minimálne prihodenie: 500,- €

Dražobná zábezpeka: 5.100,- €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

- 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK2209000000005037221926, variabilný symbol 1022021. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby.
- 2, Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v mieste konania dražby.
- 3, Formou bankovej záruky.
- 4, Do notárskej úschovy vo forme peňažnej sumy.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou, ani šekom.

**Doklad preukazujúci
zloženie zábezpeky:**

- 1, Originál potvrdeného príkazu na úhradu peňažných prostriedkov v prospech dražobníka vo výške dražobnej zábezpeky, za predpokladu ich riadneho pripísania na účet dražobníka do otvorenia dražby.
- 2, Originál bankovej záruky vo výške dražobnej zábezpeky, znejúcej na účet dražobníka.
- 3, Osvedčený odpis notárskej zápisnice o zložení dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy v prospech dražobníka.

**Lehota na zloženie
zábezpeky:**

Do otvorenia dražby.

**Vrátenie dražobnej
zábezpeky:**

Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.

**Obhliadka
predmetu dražby:**

Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční v termínoch:

1, 12.01.2022 o 13,30 hod.

2, 26.01.2022 o 13,30 hod.

Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 345 v obci Horná Kráľová, okres Šaľa.

Záujemcovia o obhliadku sa dražobníkovi ohlásia najmenej 24 hodín vopred na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.

**Práva a záväzky
viaznuce na
predmete dražby:**

ĎARCHY:

1, Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam podľa č. V-1309/2018 zo dňa 25.06.2018 na rodinný dom so súpisným číslom 345 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 337 a na pozemok registra C KN parcelné číslo 337, 338 - č. zm. 196/2018.

2, Exekútorický úrad Nitra, JUDr. Miroslav Šupa, Kmeťkova 30, 949 01 Nitra, IČO: 37857207 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti č. 272EX 515/20-34 zo dňa 28.06.2021 v prospech oprávneného Slovenská konsolidačná, a.s., Cintorínska 21, Bratislava, IČO: 35776005, na pozemky registra C KN parcelné číslo 337, č. 338 a na rodinný dom so s.č. 345 na parcele číslo 337 na podiel 1/1 - Z-2219/2021 - č.z. 158/21.

POZNÁMKY:

1, Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 06.09.2021 v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 na pozemky registra C KN parcelné číslo 337, č. 338 a na rodinný dom so s.č. 345 na pozemku registra C KN s parc.číslo 337 - P-243/2021 - č.z. 233/21.

INÉ ÚDAJE:

1, Geometrický plán: BAKO č.94/98 stavba prevedená z LV č.296

2, SK Šaľa - Protokol o oprave chýb v katastri nehnuteľností zo dňa 7.6.2006. - R 217/06

**Notár osvedčujúci
priebeh dražby:**

JUDr. Jarmila Kováčová – notár
sídlo: Boženy Němcovej 13, 949 01 Nitra

**Spôsob úhrady ceny
dosiahnutej
vydražením:**

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s., č. účtu: SK220900000005037221926, variabilný symbol 1022021. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

**Nadobudnutie
vlastníckeho práva
k predmetu dražby:**

Po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v stanovenej lehote, prechádza na vydražiteľa vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Právo užívať predmet dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Vydražiteľ obdrží dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby; jedno vyhotovenie zašle dražobník príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu na účely vykonania zápisu záznamom.

V zmysle §151ma ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. 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.

**Podmienky
odovzdania
predmetu dražby
k vydražiteľovi:**

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia písomného potvrdenia o vydražení predmetu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa v zmysle oznámeného termínu odovzdania nehnuteľností, po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Dražobník na mieste spíše zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice o odovzdaní obdrží predchádzajúci vlastník predmetu dražby a dve vyhotovenia vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe; o tom dražobník túto osobu poučí.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by inak nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník alebo dražobník, alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby; v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, znáša nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu.

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. 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; 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 podľa predchádzajúceho odseku, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba.

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.

Za správnosť: Alexandra Pech

V Bratislave 21. decembra 2021

dražobník
DRAŽOBNÍK, s.r.o.
PhDr. Alexandra Pech
prokurista

Rovnopis tohto oznámenia o dražbe, s úradne osvedčeným podpisom navrhovateľa dražby, je uložený u dražobníka (§ 17 ods. 8 zákona o dobrovoľných dražbách).

