

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD HP017/21

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:

24.01.2023

Čas otvorenia dražby:

10:00 hod.

Miesto konania dražby:

Notársky úrad JUDr. Jarmila Kováčová, so sídlom Boženy Němcovej 13, 949 01 Nitra

Opakovanie dražby:

prvá dražba

Predmet dražby:

súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
221	Komárno	Komárno	Veľké Kosihy	Veľké Kosihy

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
1370 / 27	Záhrada	746
1370 / 60	Zastavaná plocha a nádvorie	105
1370 / 143	Zastavaná plocha a nádvorie	490
1370 / 144	Zastavaná plocha a nádvorie	74
1370 / 145	Zastavaná plocha a nádvorie	24

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby
278	1370 / 60	Rodinný dom
501	1370 / 144	Iná budova
502	1370 / 145	Samostatne stojaca garáž

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

Opis predmetu dražby:

Rodinný dom súpisné č. 278, Iná budova súpisné č. 501, garáž súpisné č. 502 v obci Veľké Kosihy. K domu prislúchajú pozemky parcelné č. 1370/27, parcelné č. 1370/60, parcelné č. 1370/143, parcelné č. 1370/144, parcelné č. 1370/145 o celkovej výmere 1 439 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 so súpisným číslom 278 sa nachádza na pozemku s parc. č. 1370/60. 1. Nadzemné podlažie - Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou - Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 50 do 60 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené) - Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové - Schodisko - mäkké drevo bez podstupnic - Strecha - krov - väznicové valbové, stanové; krytiny strechy na krove - pálené a betónové škridlové obyčajné jednodrážkové; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače) - Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok - Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; - vane; - WC min. do výšky 1 m; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene) - Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - dvojité drevené s doskovým ostiením s dvoj. s trojvrstv. zasklením; okenice a vonkajšie rolety - plastové - Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - podlahoviny gumové, z PVC, lino; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby - Vybavenie kuchýň - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková); - sporák na tuhé palivo; - drezové umývadlo oceleové smaltované; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky) - Vybavenie kúpeľní - vaňa oceleová smaltovaná; - umývadlo; vodovodné batérie - ostatné; záchod - splachovací bez umývadla - Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na plyn, naftu, vykurovací olej, elektrinu alebo výmenníková stanica tepla; - kotol ústredného vykurovania na tuhé palivá - Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálneho zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním - Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie - Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením - Vnútorné rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu.

Iná budova so súpisným číslom 501 sa nachádza na pozemku s parc. č. 1370/144. 1. Nadzemné podlažie - Základy - betónové, podmurovka betónová - Zvislé nosné konštrukcie - murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky nad 15 do 30 cm - Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - trámčekové s podhľadom - Strecha - krov - väznicové valbové, stanové, sedlové, manzardové; krytina strechy na krove - pálené obyčajné jednodrážkové - Úpravy vonkajších povrchov - vápenná hladká omietka, škárované murivo - Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hladká omietka - Podlahy - dlaždice, palubovky, dosky, cementový poter; - vodorovná izolácia.

Garáž so súpisné č. 502 sa nachádza na pozemku s parc. č. 1370/145. - Základy - betónové, podmurovka betónová - Zvislé nosné konštrukcie -

murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky nad 15 do 30 cm - Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - trámčekové s podhladom - Strecha - krov - väznicové valbové, stanové, sedlové, manzardové; krytina strechy na krove - azbestocementové vlnovky, asfaltová lepenka - Úpravy vonkajších povrchov - striekaný brizolit, vápenná štuková omietka - Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hladká omietka - Podlahy - dlaždice, palubovky, dosky, cementový poter; - vodorovná izolácia.

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

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby viaznucich:

Poznámky:

Poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva č.HP017/21/11A zo dňa 25.05.2021 v prospech záložného veriteľa: Všeobecná úverová banka, a.s., so sídlom Mlynské Nivy 1, 829 90 Bratislava, formou - predaja na dobrovoľnej dražbe na pozemky parc.registra "C" č.1370/27, 1370/60, 1370/143, 1370/144, 1370/145 a na stavby - rodinný dom so súp. č.278 na parcele registra "C" č.1370/60, iná budova so súp. č.501 na parcele registra "C" č.1370/144, garáž so súp. č.502 na parcele registra "C" č.1370/145, (V-4243/2018), P- 607/2021,

ČASŤ C: ĎARCHY:

Záložné právo V-4243/2018 z 16.10.2018 v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., IČO: 31320155 so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, reg.číslo: 001/323252/18-001/000 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na pozemky registra C-KN parc. č. 1370/27, 1370/60, 1370/143, 1370/144, 1370/145, na stavbu rodinný dom so súp. č. 278 na parc. č. 1370/60, na stavbu iná budova so súp. č. 501 na parc. č. 1370/144, na stavbu garáž so súp. č. 502 na parc. č. 1370/145.

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
261/2022	Mészáros Imrich Ing.	24.11.2022	30 400,00 EUR

Najnižšie podanie: 30 400,00 EUR

Licitátor dražobníka je oprávnený znížiť sumu najnižšieho podania

Minimálne prihodenie: 300,00 EUR

Dražobná zábezpeka: 5 000,00 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): 1721 (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): 1721 (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 viazuje 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 dražiteľia.

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

**Obhliadka 1: 04.01.2023 o 10:00 hod.
Obhliadka 2: 23.01.2023 o 10:00 hod.**

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Veľké Kosihy 278, 946 21 Veľké Kosihy. 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 prevzatím 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 vypratý 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 notároch a 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 Zákom 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 14.12. 2022

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 Draž


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