

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD PSO125/19

- Dražobník:** **Platiť sa oplati s.r.o.**
Mostová 2, 811 02 Bratislava – Staré Mesto
IČO: 45 684 618
DIČ: 202 308 51 52
OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 66827/B
- Navrhovateľ dražby:** **Slovenská sporiteľňa, a.s.**
Tomášikova 48, 832 37 Bratislava
IČO: 00151653
OR OS Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 601/B
- Dátum konania dražby:** **14.07.2020**
- Čas otvorenia dražby:** **10:00 hod.**
- Miesto konania dražby:** Miestnosť č.32, 2. poschodie, Blok A, Dom odborov, Antona Bernoláka 51, 010 01 Žilina
- Opakovanie dražby:** prvá dražba
- Predmet dražby:** súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
1713	Bytča	Bytča	KOTEŠOVÁ	Kotešová

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
46	Zastavaná plocha a nádvorie	490

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby
268	46	10 - Rodinný dom

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

Opis predmetu dražby: Rodinný dom súpisné č. 268 v obci Kotešová. K domu prislúchajú pozemky parcelné č. 46 o celkovej výmere 490 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 s. č. 268 je osadený na rovinnom teréne na parc. č. 46 v obci Kotešová. Situovaný je v obytnej oblasti obce zastavanej stavbami individuálnej bytovej výstavby štandardnej úrovne. V danej lokalite je možnosť napojenia na verejný vodovod, rozvody elektrickej energie, zemného plynu, verejnej kanalizácie a na telekomunikačnú sieť. Rodinný

dom je samostatne stojaci, prízemný bez pod pivničenia. Vstup do domu je situovaný z južnej strany domu cez zádverie. Zo zádveria je prístupná chodba, z ktorej sa vstupuje do dvoch obytných izieb (spálne) a kuchyne s obývacou izbou. Za kuchyňou je umiestnené hygienické zariadenie. Súčasťou chodby sú drevené rebríkové schody na povalový priestor. Objekt je zastrešený sedlovou strechou. Základy - betónové pásové s vodorovnou izoláciou proti vode, Zvislé nosné konštrukcie - obvodové konštrukcia pôvodnej stavby domu (dve obytné izby - spálne) je drevená zrubová, obvodové murivo prístavby domu je vyhotovené z tehál plných pálených v skl.hr. 340 mm s izoláciou kontaktným zatepľovacím systémom na báze polystyrénu (vyhotovenie v roku 2008), vnútorné deliace konštrukcie pôvodného domu sú drevené, v prístavbe sú vnútorné priečky tehlové, Vodorovné nosné konštrukcie - stropná konštrukcia nad pôvodnou časťou rodinného domu je drevená trámová s viditeľnými trámami, nad prístavbou je vyhotovená železobetónová monolitická stropná doska s rovným omietaným podhľadom, Schodisko - drevené rebríkové bez pod stupníc. Strecha - symetrická sedlová strecha, strešná krytina z tvarovanej plechovej krytiny, klampiarske prvky v rozsahu žlabov a zvodov a ostatné klampiarske prvky sú prevedené z pozinkovaného plechu (nová konštrukcia krovu vrátane novej strešnej krytiny a klampiarskych konštrukcií vyhotovená v roku 2008), Úpravy vonkajších povrchov - jemnozrnná silikátová omietka (vyhotovenie v roku 2008), Vnútorné úpravy povrchov - omietky hladké vápenné štukové, v kuchyni v priestore okolo kuchynskej linky a sporáka a v hygienickom zariadení do výšky 1,35 m sú vyhotovené keramické obklady. Výplne otvorov - okná plastové zasklené izolačným dvoj sklom (výmena okenných výplní realizovaná v roku 2008), vnútorné dvere drevené osadené do oblôžkovej zárubne, Podlahy - v dvoch obytných izbách sú podlahy drevené palubkové, v chodbe a zádverí sú podlahy z cementového poteru, v obývacej izbe je podlaha vlysová, v kuchyni a v hygienickom zariadení sú podlahy z keramickej dlažby. Vodovod - rozvod studenej aj teplej vody polyetylénovým potrubím, príprava teplej vody je riešená prostredníctvom elektrického zásobníkového ohrievača TUV umiestneného v kúpeľni (vyhotovenie v roku 2008), kanalizácia - zvody, rozvody a pripojenia z plastových rúr (vyhotovenie v roku 2008), elektroinštalácia - rozvod svetelný a zásuvkový, rozvod 230/400 V, rozvádzač inštalovaný v zádverí, vykurovanie - lokálne prostredníctvom prenosných elektrických konvertorov (2 ks) a pece na tuhé palivo umiestnenej v spálni. Kuchyňa - kuchynský nerezový drez, páková vodovodná batéria, sporák na tuhé palivo (vyhotovenie v roku 2008), kúpeľňa a WC - smaltovaná vaňa s obmurovaním, sprchová vodovodná batéria, keramické umývadlo, páková vodovodná batéria, splachovacie WC kombi s nádržkou (vyhotovenie v roku 2008). Vek stavby rodinného domu je pre účel vypracovania znaleckého posudku stanovený na základe potvrdenia o veku stavby rodinného domu vystaveného Obcou Kotešová dňa 6.11.2017 pod zn. 707/12/2017, v zmysle ktorého bol rodinný dom postavený v roku 1951 (nie je známy vek pôvodnej drevenej zrubovej stavby domu). V roku 2008 bola nehnuteľnosť komplexne rekonštruovaná - výmena okenných výplní, čiastočne podlahových krytín, vybavenia kuchyne a hygienických zariadení, nové rozvody elektroinštalácie, vody a kanalizácie, nové vnútorné omietky a maľby stien a stropov, keramické obklady, vyhotovenie novej strešnej konštrukcie v ráttane výmeny strešnej krytiny a klampiarskych konštrukcií, izolácia obvodového muriva vrátane vyhotovenia novej vonkajšej povrchovej úpravy.

Analýza polohy nehnuteľnosti: Rodinný dom s.č. 268 na parc. č. 46 sa nachádza v obytnej oblasti obce Kotešová. Obec Kotešová je vzdialená 15 km na severozápad od Žiliny. Dopravné spojenie s mestom Žilina je medzimestskou autobusovou dopravou, pričom čas jazdy je približne 20 minút. Občianska a technická vybavenosť v obci: predajňa potravinárskeho a rozličného tovaru, knižnica, futbalové ihrisko, pošta, verejný vodovod, verejná kanalizácia, rozvodná sieť plynu, základná a materská škola. Rodinný dom je samostatne stojaci, má jedno nadzemné podlažie bez pod pivničenia s orientáciou hlavných miestností v smere na juh a sever. Rodinný dom je umiestnený v zástavbe objektov individuálnej bytovej výstavby štandardnej úrovne. Prístup ku stavbe rodinného domu je z obecnej komunikácie parc.č. 1152/1 (vlastníctvo obce Kotešová evidované pod parc.č. KN-E 268), na ktorú sa napája prístupová komunikácia parc.č.

53/1 (vlastníctvo cudzej osoby evidované pod parc.č. KN-E 58, 59, 60 na LV č. 2224, 2290) a následne cez pozemok parc.č. 45/1 (vlastníctvo cudzej osoby evidované na LV č. 822). V mieste je možnosť napojenia na obecný vodovodný rád, verejnú kanalizačnú sieť, na rozvody zemného plynu, vzdušnej NN siete a telekomunikačnej siete.

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

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby viazucich:

Poznámka:

P-76/2019-Upovedomenie o začatí exekúcie na nehnuteľnosť:stavba č.s.268 na parcele CKN č. 46, pozemok p. č. CKN 46, p. č. CKN 47 v podiele 1/1 pre oprávneného: Všeobecná zdravotná poisťovňa,a.s.,Panónska cesta 2, 851 04 BratislavaPetržalka,IČO:35937874,súdny exekútor JUDr. Lucia Ďuricová-349EX 267/19- (povinný: Lukáš Sakala, nar. 07.04.1991)-189/2019

P-130/2019 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva podľa záložnej zmluvy č.V- 1847/2017 pre záložného veriteľa:Slovenská sporiteľňa a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO:00 151 653.-Predmetom výkonu záložného práva je: pozemok registra CKN p.č.46 a stavba-rodinný dom č.s.268 na pozemku registra CKN p.č.46 v pod.1/1.Záložné, právo bude realizované predajom nehnuteľností na dobrovoľnej dražbe v Zmysle zákova č.527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách - 1647/2019

ČASŤ C: ĎARCHY:

V-1837/2017- zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu cez pozemok registra C KN parcelné číslo 46 v prospech oprávneného vlastníka pozemku registra C KN parcelné číslo 48 a spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu cez pozemok registra C KN parcelné číslo 45/1 v prospech oprávnených vlastníkov pozemku registra C KN parcelné číslo 46 - 5/2018-(zmena vlastníka podľa V-96/2018)- 91/2018

V-1837/2017- zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu cez pozemok registra C KN parcelné číslo 47 v prospech oprávneného vlastníka pozemku registra C KN parcelné číslo 48 a spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu cez pozemok registra C KN parcelné číslo 45/1 v prospech oprávnených vlastníkov pozemku registra C KN parcelné číslo 47 - 5/2018 - (zmena vlastníka podľa V-96/2018)- 91/2018

V-1847/2017-Záložná zmluva k nehnuteľnostiam v prospech: Slovenská sporiteľňa,a.s.,Tomášikova 48,832 37 Bratislava, IČO:00 151 653.Pohľadávka vznikla zo Zmluvy o hypotekárnom úvere č.5138527684 zo dňa 06.12.2017 na: pozemok registra CKN parc.č.46 -7/2018-(zmena vlastníka podľa V-96/2018)-91/2018

V-1847/2017-Záložná zmluva k nehnuteľnostiam v prospech:Slovenská sporiteľňa,a.s.,Tomášikova 48,832 37 Bratislava, IČO:00 151 653.Pohľadávka vznikla zo Zmluvy o hypotekárnom úvere č.5138527684 zo dňa 06.12.2017 na: stavba domu č.s.268 na pozemku registra CKN parc.č.46 -7/2018-(zmena vlastníka podľa V-96/2018)-91/2018

Z-378/2020-Exekučný príkaz na zriadenie záložného práva k nehnuteľnosti a to: stavba-rodinný dom č.s.268 na pozemku registra C KN p.č. č. 46 a pozemky registra C KN p.č.46, 47 v podiele 1/1 (povinný Lukáš Sakala, Hlinkova 741/81, 014 01 Bytča, nar. 07.04.1991)-pre oprávneného: Všeobecná zdravotná poisťovňa,a.s.,Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava-Petržalka, IČO:35937874 - súdny exekútor JUDr. Lucia Ďuricová, Čadca - 349EX 267/19, zo dňa 24.03.2020 - 123/2020,

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
4/2020	Jančovičová Dagmar Ing.	16.01.2020	43 500,00 EUR

Najnižšie podanie: 44 500,00 EUR

Minimálne prihodenie: 200,00 EUR

Dražobná zábezpeka:

7 000,00 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:

Platiť sa oplatí s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava, číslo účtu: 5019559480/0900, IBAN: SK17 0900 0000 0050 1955 9480, SWIFT (BIC): GIBASKBX, vedený v SLSP, a.s., variabilný symbol (VS): 12519 (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 dosiahnuť teľ vydražením:

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby v hotovosti alebo na účet dražobníka, číslo účtu: 5019559480/0900, IBAN: SK17 0900 0000 0050 1955 9480, SWIFT (BIC): GIBASKBX, vedený v SLSP, a.s., variabilný symbol (VS): 12519 (uvedie sa v referencii platiteľa).

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 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: 26.06.2020 o 09:30 hod.

Obhliadka 2: 03.07.2020 o 09:30 hod.

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Kotešová 268, 113 61 Kotešová. Bližšie informácie a pokyny Jozef Schmidt kontakt: 02 / 322 02 731, 0903 / 404 713, schmidt@platitsaoplati.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 prieťahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu. Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratávaný 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. Valová Katarína, PhD.
Pribinova 10, 81109 Bratislava

Poučenie:

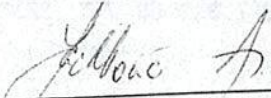
V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa 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.

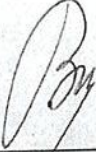
Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražitelia. Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR.

V Bratislave dňa 04.06.2020

za Navrhovateľa dražby:

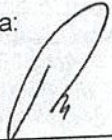


Ing. Andrej Lachkovič
Špecialista senior oddelenia vymáhania
nesplácaných pohľadávok retail
Odbor riadenia úverového rizika retail
Slovenská sporiteľňa, a.s.



Ing. Miroslava Bartánusová
Špecialista senior oddelenia vymáhania
nesplácaných pohľadávok retail
Odbor riadenia úverového rizika retail
Slovenská sporiteľňa, a.s.

za Dražobníka:



JUDr. Dominika Bela
Divízia dobrovoľné dražby
Platiť sa oplatí s.r.o.