

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD PSO013/16

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:

Prvá stavebná sporiteľňa, a.s.

Bajkalská 30, 829 48 Bratislava

IČO: 31335004

OR SR Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 479/B

Dátum konania dražby:

15.04.2021

Čas otvorenia dražby:

14:30 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:

prvá dražba

Predmet dražby:

súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
259	Sabinov	Sabinov	Jakubovany	Jakubovany

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
340/1	Záhrada	1593
340/2	Zastavaná plocha a nádvorie	600

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby
123	340/2	10 rodinný dom

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

Opis predmetu dražby:

Rodinný dom súp. č.123 na parc. č. 340/2, Jakubovany, okr. Sabinov

Rodinný dom súp. č.123 je umiestnený v zastavanom území obce v uličnej zástavbe ďalších rodinných domov na parcele číslo 340/2 ako samostatne stojací objekt v zastavanej západnej časti obce Jakubovany. Jedná sa o rodinný dom, murovaný z kvádrov, v pôvodnom stave, ktorý je podpivničený, s jedným nadzemným podlažím a obytným podkrovím, postavený na rovinatom teréne. Zastrešenie je vyriešené sedlovou strechou, prekrývajúcou obytné podkrovie. Stavba je postavená s čelnou orientáciou na sever do ulice. Hlavný vstup do domu je z čelnej strany rodinného domu. RD je prístupný z miestnej spevnenej cestnej komunikácie. V mieste je možnosť napojenia na verejný rozvod STL plynu, elektrickú NN sieť a verejný vodovod. Rodinný dom je napojený na elektrickú NN sieť a vodovod, má aj vlastnú studňu, kanalizácia je zaústená žumpy. Rodinný dom je

Platiť sa oplati s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava – Staré Mesto

Tel.: +421 2 322 027 10-12, Fax: +421 2 322 027 15, E-mail: drazby@platitsaoplati.sk, www.platitsaoplati.sk

IČO: 45 684 618, DIČ: 2023085152

Spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu BA I, oddiel: Sro, vložka číslo: 66827/B

užívaný od roku 1991, podľa predloženého kolaudačného rozhodnutia. Rodinný dom je v pôvodnom stave, bez prevedenej rekonštrukcie. Veľkosť stavby určujem v zmysle predloženého kolaudačného rozhodnutia z roku 1991. Rodinný dom je v dobrom technickom stave bez závažného technického poškodenia a porúch. V 1.PP bolo zistené vlnnutie a opadávanie omietky a keramického obkladu v pracovni (cca 30% z celkovej plochy) predpokladám, že z dôvodu narušenia izolácie. Opatrenie je stanovené analytickou metódou. Základná životnosť stanovená na 100 rokov pre budovy na bývanie murované.

TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA:

Vyhodenie v roku 1991. Výskyt a prevedenie konštrukcií na podlaži je nasledovné: Objekt je postavený na betónových základoch s vodorovnou izoláciou, zvislé nosné konštrukcie v 1.PP sú murované z kvádrov v skladobnej hr. 40 - 50 cm, v 1.NP a 2.NP sú murované z kvádrov v skladobnej hrúbke 30 - 40 cm. Stropy sú z rovným podhľadom železobetónové monolitické, nad 2.NP drevené trámové, strecha je sedlová, krytina asfaltový šindel, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vnútorne omietky sú vápenné hladké, vonkajšia fasádna omietka škrabaný brizolit, sčasti s kamenným obkladom, zo severnej strany je RD zateplený, s obkladom FEAL. Dom je napojený na svetelnú aj motorickú elektrickú energiu a vodovod z verejných zdrojov, má aj vlastnú studňu, kanalizáciu má zaústenú do žumpy. Okná v dome sú v 1.PP jednoduché drevené, v 1.NP a podkroví dvojité drevené s kovovými žalúziami, dvere dyhové plné. Podlahy väčšiny obytných miestností v 1.NP a podkroví sú plávajúce laminátové podlahy, v kúpeľni, vo WC a v pracovni sú keramické dlažby a keramické obklady. V miestnostiach 1.PP je betónová podlaha. Vykurovanie domu je ústredné, kotlom na elektrinu a kotlom na tuhé palivo, umiestnenými v kotolni v 1.PP v kombinácii s elektrickým ohrevom TUV, vykurovacie telesá - prevažujú liatinové rebrové, vyskytujú sa tiež panelové radiátory. V kuchyni na 1.NP je kuchynská linka z materiálu na báze dreva o celkovej dĺžke 3,0 bm, so spotrebičmi - elektrický sporák so sklokeramickou varnou doskou a elektrickou rúrou, digestor, drez nerezový, keramický obklad okolo linky. V 1.NP je samostatné WC so splachovacou nádržkou a umývadlom, v podkroví je kúpeľňa so smaltovanou vaňou, keramickým umývadlom a keramickým WC kombi so splachovacou nádržkou. V kúpeľni a vo WC je keramický obklad a keramická dlažba. V 1.NP sa nachádza elektrický rozvádzač - s automatickým istením. Medzi 1.PP a 1.NP a medzi 1.NP a podkrovím sa nachádza monolitické betónové schodisko s nášľapnou vrstvou s povrchom z PVC. Výskyt je inotlivých položiek je zohľadnený pri tvorbe rozpočtového ukazovateľa, po je inotlivých podlažiach v tabuľke tvorby RU (rozpočtového ukazovateľa). Poškodenosť omietky v 1.PP a obkladov pracovne v 1.PP je zohľadnená v stĺpci dokončenosť (70%) pri tvorbe RU v 1.PP a poškodenosť zvislej izolácie je zohľadnená v položke osadenie do terénu so zvislou izoláciou (dokončenosť 90%) uvedená pri tvorbe RU v 1.PP.

Dispozičné riešenie:

Rodinný dom je riešený ako trojpodlažný objekt. Tvorí ho jedna bytová jednotka, ktorá pozostáva z : • **I. PODZEMNÉ PODLAŽIE** /uterén/ - chodba, kotolňa, pracovňa, skladové priestory 3x • **I. NADZEMNÉ PODLAŽIE** /prízemie/ - vstup, chodba so schodiskom, kuchyňa, obývací izba, jedáleň, WC, komora,

• **PODKROVIE** /poschodie/ - schodisko, chodba, tri izby, kúpeľňa, sklad. Objekt bol postavený v roku 1991 podľa predloženého kolaudačného rozhodnutia. Rodinný dom je v pôvodnom stave. Predpokladanú životnosť stanovujem na 100 rokov, opotrebovanie stanovujem lineárnou metódou.

Garáž na parc. č. 340/2

Jedná sa o prízemný murovaný objekt postavený v roku 1991. V prednej časti sa nachádza garáž pre jedno osobné motorové vozidlo, v zadnej časti sa nachádza priestor skladu. Objekt postavený na betónových základových pásoch, zvislé nosné konštrukcie murované hr. 30 cm, krov sedlový, krytina pozinkovaný plech, podlaha dlaždica, vonkajšia úprava povrchov

brizolit, vnútorná úprava povrchov vápenná omietka, dvere drevené dyhové plné, okná zdvojené drevené, ELI 220 V, vráta plechové otváracie. Životnosť je stanovená podľa Metodiky výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb a stavebnotechnického stavu na 80 rokov.

Altánok na parc. č. 340/2

Altánok sa nachádza za rodinným domom na parc. č. 340/2. Altánok bol postavený v roku 2003 - podľa ZP č.60/2012, vypracoval Ing. Hežel. Altánok je tvorený konštrukciou z murovaných pilierov, s valbovou strechou s krytinou asfaltový šindel, s podlahou z terazzo dlažby, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. V altánku sa nachádza murovaný kozub. Životnosť je stanovená podľa Metodiky výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb a stavebnotechnického stavu na 45 rokov.

Hospodárska budova na parc. č. 340/1

Jedná sa o prízemný murovaný objekt postavený v roku 1991. V prednej časti sa nachádza garáž pre jedno osobné motorové vozidlo, ktorá bola dobudovaná vytvorením obvodových stien v prednej a zadnej časti, čím došlo k spojeniu dvoch budov (podľa vyjadrenia pána Peregrína okolo roku 2015), v zadnej časti sa nachádza priestor, ktorý bol využívaný pre chov menších hospodárskych zvierat.

Objekt postavený na betónových základových pásoch, zvislé nosné konštrukcie murované z pórobetónových tvárnic hr. 15 - 30 cm, krov pultový, krytina pozinkovaný plech, podlaha cementový poter, vonkajšia úprava povrchov brizolit, vnútorná úprava povrchov vápenná omietka hrubá, dvere drevené dyhové plné, okná jednoduché, ELI 220 V, vráta plechové otváracie.

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

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby viaznucích:

POZNÁMKY:

P-54/2016 - Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe č.DD PSO013/16 dražobníka Platit' sa oplatí s.r.o. zo dňa 02.06.2016 - číslo zmeny 620/2016

ĎALŠIE:

Zmluva o zriadení záložného práva č. V 1166/2012, pre Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., IČO 31335004, Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, na nehnuteľnosti pozemok parcela C KN 340/1, 340/2 a stavba s.č. 123 na parcele C KN 340/2 pod B1 v podiele 1/1

INÉ ÚDAJE:

Bez zápisu.

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
101/2020	Hakajová Eva Ing.	7.11.2020	77 100,00 EUR

Najnižšie podanie: 77 100,00 EUR

Minimálne prihodenie: 300,00 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:

Platit' 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): 1316 (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: 5019559480/0900, IBAN: SK17 0900 0000 0050 1955 9480, SWIFT (BIC): GIBASKBX, vedený v SLSP, a.s., variabilný symbol ('S): 1316 (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
viaznucich na predmete
dražby:**

V zmysle § 151ma, ods. 3, Občianskeho zákonníka, pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozdielujúcom 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 viaznucich 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: 18.03.2021 o 12:00 hod.
Obhliadka 2: 13.04.2021 o 12:00 hod.

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Jakubovany 123, 08301 Jakubovany. Bližšie informácie a pokyny JUDr. Dominika Bela kontakt: 0911 833 869, bela@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 prietahov. 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

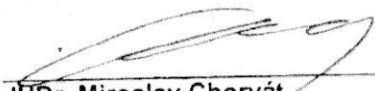
Poučenie:

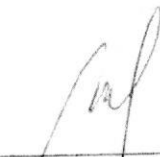
V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa 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 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 14.12.2021

za Navrhovateľa dražby:


JUDr. Miroslav Chorvát
vedúci odboru vymáhania pohľadávok
Prvá stavebná sporiteľňa, a.s.


JUDr. Lucia Vallová
právnik odboru vymáhania pohľadávok
Prvá stavebná sporiteľňa, a.s.

za Dražobníka:


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