

DD HP051/23

Dražobník: HeyPay s.r.o.
Mostová 2, 811 02 Bratislava – Staré Mesto
IČO: 44 842 414
DIČ: 202 284 24 59
OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 59140/B

Navrhovateľ dražby: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Tomášikova 48, 832 37 Bratislava
IČO: 00151653
OR MS Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 601/B

Dátum konania dražby: 09.10.2024

Čas otvorenia dražby: 10:00 hod.

Miesto konania dražby: Administratívno-technologické centrum Facility System Hub, miestnosť: Meeting room II (Meeting room 2), Bratislavská 614, 91105 Trenčín

Opakovanie dražby: 3. kolo

Predmet dražby: súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
755	Ilava	Ilava	Ilava	Klobušice

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
119	Ostatná plocha	338
120	Zastavaná plocha a nádvorie	425
121 / 1	Záhrada	517
121 / 2	Zastavaná plocha a nádvorie	305

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby
326	121 / 2	10 Rodinný dom

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

Opis predmetu dražby: Rodinný dom súpisné č. 326 v meste Ilava, katastrálne územie Klobušice. Predmetom dražby sú tiež pozemky parcelné č. 119, parcelné č. 120, parcelné č. 121/1, parcelné č. 121/2 o celkovej výmere 1 585 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 užívaciu schopnosť.

Rodinný dom je situovaný v obytnej zóne samostatne stojacich rodinných domov v Ilave, v mestskej časti Klobušice. Rodinný dom má tri nadzemné

podlažia, z toho je tretie podlažie podkrovné. Rodinný dom je vhodný pre bývanie dve rodiny. Rodinný dom má sedlovú strechu s väznicami, s krytinou asfaltový šindel, vykurovanie domu je ústredné teplovodné, s kotlom na zemný plyn. Dom je napojený na verejný rozvod vody, elektrickej energie, plynu, odkanalizovanie je do verejnej kanalizácie, dom má aj žumpu, do ktorej bol dom odkanalizovaný pred realizáciou verejnej kanalizácie v tejto časti mesta. Rodinný dom má navyše vlastný zdroj vody studňu, vŕtanú. Prístup do domu je priamo z verejnej komunikácie z ulice Pluhovej. Pôvodne bol dom stavaný ako penzión, neskôr zmenou stavby pred dokončením bol zmenený jej účel na rodinný dom. Rodinný dom bol daný do užívania v roku 2001, na základe vydaného kolaudačného rozhodnutia.

Dispozičné riešenie: Vstup do domu je z čelnej strany a vstup do domu je možný aj z druhej bytovej jednotky v ľavej časti domu. Cez vstupné zavesenie sa vchádza do domu do zádveria a chodbovej časti, kde po ľavej strane kuchyňa s obývacou izbou, halou s krbom, ďalej je možný prechod do druhej bytovej jednotky a dvoch kúpeľní, po pravej strane je práčovňa, sušiareň, schodiskový priestor a kotolňa. Vstup do druhého nadzemného podlažia je z jednoramenného podlažia kde sú situované štyri izby, tri kúpeľne, dva šatníky a točité schodište do podkrovia, kde oproti je kuchyňa s komorou.

Opis stavu predmetu dražby: Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží.“

**Popis práv a záväzkov
k predmetu dražby
viaznucích:**

Poznámky:

Oznámenie 0292/185097/2018 zo dňa 27.08.2018 o začatí výkonu záložného práva na nehnuteľnosti formou dobrovoľnej dražby záložným veriteľom Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO 00151653 - P-258/2018.- 94/2018

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č. DD HP051/23 zo dňa 06.02.2024 dražobníkom: HeyPay s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava - Staré Mesto, IČO: 44 842 414; navrhovateľ dražby: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, dátum konania dražby: 20.03.2024, na nehnuteľnosti: rodinný dom s.č. 326 na pozemku C KN p.č. 121/2, pozemky C KN p.č. 119, 120, 121/1, 121/2, na podiel 1/1 vlastníka Pytlík Libor r. Pytlík, Mgr., nar. 26.12.1975 - P-44/2024.-8/2024

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe č. DD HP051/23 zo dňa 04.04.2024 dražobníkom: HeyPay s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava - Staré Mesto, IČO: 44 842 414; navrhovateľ dražby: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, dátum konania dražby: 02.05.2024, na nehnuteľnosti: rodinný dom s.č. 326 na pozemku C KN p.č. 121/2, pozemky C KN p.č. 119, 120, 121/1, 121/2, na podiel 1/1 vlastníka Pytlík Libor r. Pytlík, Mgr., nar. 26.12.1975 - P-122/2024.- 28/2024

ČASŤ C: ĎARČY:

Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO 00151653 - záložné právo na nehnuteľnosti, rodinný dom č.s. 326 na pozemku p.č. KN C 121/2, pozemky p.č. KN C 119, 120, 121/1, 121/2 na základe záložnej zmluvy zo dňa 16.9.2015 - V 2559/2015.- 1636/2015

Exekútorický úrad Bratislava, súdny exekútor JUDr. Boris Sobolovský, Ružová dolina 8, 821 09 Bratislava II. - Exekučný príkaz 387EX 93/20-109 zo dňa 07.06.2022 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: rodinný dom č.s. 326 na pozemku C-KN p.č. 121/2, pozemky C-KN p.č. 119, 120, 121/1, 121/2 v prospech oprávneného: Československá obchodná banka, a.s., Žitkova 11, 811 02 Bratislava 1, IČO: 36854140 - Z-1908/2022.-89/2022

Exekútorický úrad Bratislava, súdny exekútor JUDr. Boris Sobolovský,
Ružová dolina 8, 821 09 Bratislava II. - Exekučný príkaz 387EX 221/22-25
zo dňa 28.09.2022 na zriadenie exekučného záložného práva na
nehnuteľnosti: rodinný dom č.s. 326 na pozemku C-KN p.č. 121/2, pozemky
C-KN p.č. 119, 120, 121/1, 121/2 v prospech oprávneného: Mesto Ilava,
Mierové námestie 16/31, 019 01 Ilava - Z-3066/2022.- 161/2022

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
100/2023	Gálik Andrej Ing.	22.10.2023	453 000,00 EUR
Doplnenie č. 1 znaleckého posudku č. 100/2023, č. 115/2023		13.12.2023	

Najnižšie podanie: 226 500,00 EUR

Minimálne prihodenie: 500,00 EUR

Dražobná zábezpeka: 15 000,00 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. Platba v hotovosti je možná iba do výšky prípustnej podľa osobitného zákona.

Číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:

HeyPay s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava, číslo účtu: 5172454909/0900, IBAN: SK68 0900 0000 0051 7245 4909, SWIFT (BIC): GIBASKBX. vedený v SLSP, a.s., variabilný symbol (VS): 5123

Adresa na zloženie dražobnej zábezpeky:

Účastník dražby môže zložiť dražobnú zábezpeku v hotovosti maximálne do výšky prípustnej podľa osobitného zákona 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. Platba v hotovosti dražobníkom je však možná maximálne do výšky prípustnej podľa osobitného zákona. 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: 5172454909/0900, IBAN: SK68 0900 0000 0051 7245 4909, SWIFT (BIC): GIBASKBX, vedený v SLSP, a.s., variabilný symbol (VS): 123 (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 rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťaženými 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: 18.09.2024 o 12:00 hod.

Obhliadka 2: 08.10.2024 o 09:00 hod.

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Trenčianska 326/23, 019 01 Ilava-Klobušice. 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 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 priesťahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu. Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratany 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
pribeh dražby
notárskou zápisnicou:**

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 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 3,00 EUR.

V Bratislave dňa 10.09.2024

za Dražobníka:



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

