

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe

DD PSO021/19

Číslo registrácie poslednej listiny v NCRdr:

2750/2019

Dražobník:

Platiť sa oplatiť 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:

Všeobecná úverová banka, a.s.

Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava

IČO: 31320155

OR SR Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 341/B

Dátum konania dražby:

11.09.2019

Čas otvorenia dražby:

12:15 hod.

Miesto konania dražby:

Veľký Salónik na prízemí Hotela DREAM, Kapitulská 12, 917 01 Trnava, okres Trnava, Trnavský kraj.

Opakovanie dražby:

2. kolo

Predmet dražby:

súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
9040	Trnava	Trnava	Trnava	Trnava

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ²
4253/1	Zastavaná plocha a nádvorie	168
4253/2	Zastavaná plocha a nádvorie	219
4253/3	Zastavaná plocha a nádvorie	125

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby
1189	4253/3	10 Rodinný dom – 2 b.j.

Spoluovlastnícky podiel v 1/1.

Opis predmetu dražby:

Dražba rodinný dom Trnava

Popis stavby:

Vzhľadom na skutočnosť, že predmetná nehnuteľnosť nebola sprístupnená, 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“). Predmet dražby nebol sprístupnený. Nebolo možné preskúmať aktuálny stavebnotechnický a vizuálny stav, ako aj údržbu predmetu dražby. Z tohto dôvodu je popis a stav predmetu dražby uvádzaný ako predpokladaný. Technický stav predmetu dražby znalec určil na základe dostupných údajov.

Rodinný dom s.č. 1189 je osadený v katastrálnom území krajského mesta Trnava, na parcele č. 4253/3, v časti Kopánka.

Jedná sa o murovaný rodinný dom, osadený za polyfunkčným domom na parc.č. 4253/1, ktorý je vo vlastníctve iného vlastníka, má rovnaké súpisné číslo ako ohodnocovaný rodinný dom a je postavený na pozemku vo vlastníctve vlastníka rodinného domu. Vstup na pozemok, parc.č. 4253/2 a vstup do rodinného domu je cez bránu z ulice Kukučínova. Rodinný dom je napojený na verejný rozvod vodovodu, kanalizácie, plynu a elektry.

Dispozičné riešenie

Rodinný dom nebol na obhliadku sprístupnený, popis a informácie o konštrukčnom vyhotovení preberám zo znaleckého posudku 167/2013, ktorý vypracovala Ing. Angelika Molnárová pre účely uzatvorenia záložnej zmluvy. Podľa popisu v ZP č.167/2013, má rodinný dom jedno podzemné podlažie, jedno nadzemné podlažie a podkrovia.

V 1.PP malo byť zriadené fitness. V 1.NP je zádverie s veľkým obytným priestorom - obývacia izba, jedáleň a kuchyňa. Toto podlažie je podľa popisu bez WC a kúpeľne. V podkroví sú 4 izby, každá izba má WC a kúpeľňu so sprchou a umývadlom.

Toto dispozičné riešenie je nevhodné pre rodinné bývanie. Konštrukčné riešenie - prebrané zo ZP č.167/2013 Rodinný dom je murovaný z tehál hr. 400 mm na betónových základoch s vodorovnou izoláciou. Priečky sú z tehál, vnútorné omietky sú vápenné hladké, vonkajšie omietky Baumit termo extra sú na zateplení polystyrénom hr.50 mm.

1.PP - tehlové murivo hr.400 mm so zvislou izoláciou proti vlhkosti, strop je železobetónový, podlaha keramická, okná drevené s izolačným dvojsklom, vetrane je cez anglický dvorček typ ACO. Schodisko je drevené bez podstupnic, elektroinštalácia je svetelná, vykurovanie ústredné s panelovým radiátorom.

1.NP - tehlové murivo hr.400 mm, priečky sú tehlové, stropy prefabrikované, omietky vápenné hladké, vonkajšie Baumit so zateplením, podlaha je laminátová plávajúca, okná sú plastové s vnútornými textilnými žalúziami, dvere sú drevené v drevených zárubniach. Schodisko do podkrovia je drevené samonosné, elektroinštalácia je svetelná a motorická, vykurovanie je ústredné s panelovými radiátormi. Plynový kotol ÚK a zásobník na prípravu teplej vody je mimo rodinného domu, započítava sa do vybavenia rodinného domu.

Podlaha je laminátová plávajúca a keramická, okná a zasklené steny sú plastové s vnútornými textilnými žalúziami, dvere sú drevené v drevených zárubniach. Elektroinštalácia je svetelná, vykurovanie je ústredné s panelovými radiátormi. mV podkroví je pri každej izbe samostatná sprcha s umývadlom, WC, s keramickou dlažbou a obkladmi. mRodinný dom má bleskozvod, televízny rozvod pod omietkou a bezpečnostné zariadenie. Vek domu je stanovený na základe kolaudačného rozhodnutia - Prístavba b.j. č. OŽP-20507/2007-15815/2007, zo dňa 9.3.2007, ktoré nadobudlo právoplatnosť 14.3.2007.

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

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby viaznucich:

PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 5138/2019

POZNÁMKY:

P 57/2019 - Na nehnuteľnosti parcely registra C č. 4253/1, 4253/2, 4253/3 a na stavbu rodinný dom - 2 b.j. s.č. 1189 na parcele registra C č. 4253/3: - Platí sa oplatiť s.r.o., Mostová 2, Bratislava - Oznámenie zn. PSO021/19/07A zo dňa 01.02.2019 o začatí výkonu záložného práva V 4602/2014, a to formou dobrovoľnej dražby, navrhovateľ: Všeobecná úverová banka, a.s. Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31320155, SR - 843/19

P 302/2019 - Na nehnuteľnosti parcely registra C č. 4253/1, 4253/2, 4253/3 a rodinný dom s.č.1189 na parcele registra č. 4253/3: Oznámenie o dobrovoľnej dražbe DD PSO021/19 (konaná 22.07.2019) zo dňa 11.06.2019; Dražobník: Platí sa oplatiť s. r. o., IČO: 45 684 618, Mostová 2, 811 02 Bratislava - Staré Mesto - 2, SR; Navrhovateľ dražby: Všeobecná

úverová banka, a.s., IČO: 31320155, Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, SR - 4500/19

ČASŤ C: ĎARCHY:

2/ Na pozemky registra C KN parc.č. 4253/1, 4253/2, 4253/3 a na stavbu rodinného domu s.č. 1189 na pozemku registra C KN s parc.č. 4253/3 - Záložné právo v prospech: Všeobecná úverová banka, a.s. Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31320155, V 4602/14 Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg.č.: 001/104422/14- 005/000, vklad povolený dňa 17.09.2014 - 6115/14

Nájomné zmluvy:

Zmluva o nájme nehnuteľnosti zo dňa 01.01.2014, uzatvorená medzi:Mgr. Art. Rastislav Granec, trvale bytom Kukučínova 1189/10, 917 01 Trnava, ako „prenajímateľom“ a Štefánia Grancová, trvale bytom Súmračná 20, 821 02 Bratislava, ako „nájomcom. Predmetom nájmu je rodinný dom , na ul. Kukučínova 10, 917 01 Trnava evidovaný na LV 9040. Nájomná zmluva je uzavretá na dobu neurčitú. Nájomná zmluva je k nahliadnutiu u dražobníka.

Zmluva o nájme nehnuteľnosti zo dňa 01.01.2014, uzatvorená medzi:Mgr. Art. Rastislav Granec, trvale bytom Kukučínova 1189/10, 917 01 Trnava, ako „prenajímateľom“ a Kristína Grancová, trvale bytom Furdekova 12, 851 03 Bratislava, ako „nájomcom. Predmetom nájmu je rodinný dom , na ul. Kukučínova 10, 917 01 Trnava evidovaný na LV 9040. Nájomná zmluva je uzavretá na dobu neurčitú. Nájomná zmluva je k nahliadnutiu u dražobníka.

Zmluva o nájme nehnuteľnosti zo dňa 01.01.2014, uzatvorená medzi:Mgr. Art. Rastislav Granec, trvale bytom Kukučínova 1189/10, 917 01 Trnava, ako „prenajímateľom“ a Terezia Schwarzová, trvale bytom Furdekova 12, 851 03 Bratislava, ako „nájomcom. Predmetom nájmu je rodinný dom , na ul. Kukučínova 10, 917 01 Trnava evidovaný na LV 9040. Nájomná zmluva je uzavretá na dobu neurčitú. Nájomná zmluva je k nahliadnutiu u dražobníka.

INÉ ÚDAJE

Z 927/08: Žiadosť o zmenu využitia časti stavby zo dňa 19.3.2008, Rozh. č. OSaŽP/24494-12684/2008/Kč právop. dňa 6.3.2008 -v.z.1022/08

Z 2968/13 - Žiadosť o záznam - Rozh. OSaŽP/4306-25508/2013/AS právop. dňa 12.6.2013 (zmena využitia časti stavby) - 3163/13

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znaica:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
44/2019	Zavadilová Jana Ing.	12.04.2019	180 000,00 EUR

Najnižšie podanie: 162 000,00 EUR

Minimálne prihodenie: 1 000,00 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.

Číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:

Platiť sa oplatí s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava, číslo účtu: 3032264653/0200, IBAN: SK06 0200 0000 0030 3226 4653, SWIFT (BIC): SUBASKBX, vedený v VUB, a.s., variabilný symbol (VS): 2119 (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: 3032264653/0200, IBAN: SK06 0200 0000 0030 3226 4653, SWIFT (BIC): SUBASKBX, vedený v VUB, a.s., variabilný symbol (VS):2119 (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 rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažené 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 vecí 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: 26.08.2019 o 10:30 hod.
Obhliadka 2: 10.09.2019 o 10:30 hod.

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Kukučínova 1189/10, 917 01 Trnava. Bližšie informácie a pokyny Krajčiek Martin kontakt: 02/322 02 724, 0911 833 859, krajcick@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 prierahov. 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 priebeh dražby notárskou zápisnicou:

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

Poučenie:

V prípade, ak sa spochybnuje 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 registrii 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 13. 4. 2019

za Navrhovateľa dražby:

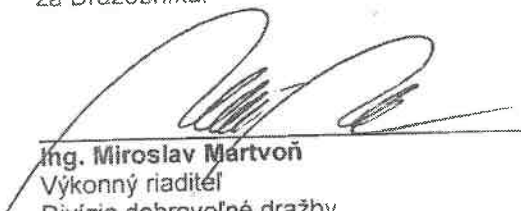


Ing. Dionýz Földes
riaditeľ odboru Manažment rizikových pohľadávok
Všeobecná úverová banka, a.s.



Mgr. Marek Jakab
vedúci oddelenia Správa a vymáhanie rizikových pohľadávok
Všeobecná úverová banka, a.s.

za Dražobníka:



Ing. Miroslav Mártvoň
Výkonný riaditeľ
Divízia dobrovoľné dražby
Platiť sa oplati s.r.o.