

## Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD HP067/21

**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:** Slovenská sporiteľňa, a.s.  
Tomášikova 48, 832 37 Bratislava  
IČO: 00151653  
OR OS Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 601/B

**Dátum konania dražby:** 28.01.2022

**Čas otvorenia dražby:** 10:00 hod.

**Miesto konania dražby:** Inštitút vzdelávania veterinárnych lekárov, učebňa č.114, Cesta pod Hradovou 13/A, 041 77 Košice

**Opakovanie dražby:** prvá dražba

**Predmet dražby:** súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
8809	Michalovce	Michalovce	MICHALOVCE	Michalovce

Byt :

Charakteristika (číslo bytu, číslo vchodu, číslo poschodia, adresa) :	Súp.č. stavby :	Postavená na pozemku - parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape:	Druh a popis stavby:	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve súplnené č. 1320 a spoluvlastnícky podiel k pozemku - parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape ako: parc. č. 3933, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1142 m <sup>2</sup> :
Byt č. 12, vchod: 1, 3.p., J. Murgaša 1320/1, 071 01 Michalovce	1320	3933	9 bytový dom-A1	7033/504886

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

**Opis predmetu dražby:**

Obhliadku nehnuteľnosti znalec vykonal z verejného priestranstva a zo spoločných priestorov . Vstup do ohodnocovaného bytu nebol znalcovi umožnený , nakoľko vlastník nehnuteľnosti sa obhliadky nezúčastnil a obhliadku ohodnocovanej nehnuteľnosti neumožnil. Vlastník nehnuteľnosti napriek riadnej výzve v zmysle § 12 ods. 1 zákona 527/2002 Z.z. obhliadku nehnuteľnosti neumožnil . Podľa §12 ods.3 zák.č.527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách : ak osoba, ktorá má predmet dražby v držbe, neumožní vykonanie ohodnotenia predmetu dražby, ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii. Z dôvodu neumožnenia obhliadky znalec neberie zodpovednosť za prípadné rozdielne odhady vybavenosti a prípadnej rekonštrukcie ohodnocovaného bytu . Pri ohodnotení bytu na základe predložených podkladov ( ZP č. 347/2017 vypracovaný znalcom Ing. Anna

**Kudráčová) znalec predpokladá prevedenú rekonštrukciu bytu v roku 2009 v štandardnom prevedení s vymenenými výplňami otvorov ( okná a balkónové dvere ) .**

**Stavebno - technický popis bytu:**

Byt č. 12 nachádzajúci sa na 3. poschodí , vchod č. A1 bytového domu s.č. 1320 pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva, pričom príslušenstvo bytu tvorí: chodba, kuchyňa , sprcha, WC a pivnica umiestnená v suteréne bytového domu . Súčasťou bytu je aj loggia orientovaný do ulice na severozápadnú svetovú stranu prístupná z jednej izby bytu . **Vypočítaná podlahová plocha bytu je 70,49 m<sup>2</sup> a loggia 3,58 m<sup>2</sup>.** Ohodnocovaný byt znalec predpokladá s bežným štandardom vybavenia s hygienickým vybavením a kuchyňou rekonštruovanou v roku 2009 . Povrchové úpravy stien a podláh obytných miestností a príslušenstva bytu znalec predpokladá po rekonštrukcii v roku 2009 . Dvere vnútorné v byte hladké na báze dreva plné a presklené otváracie do kovových zárubní zrealizované v roku 2009 . V ohodnocovanom byte sú vymenené okná a balkónové dvere v roku 2009 za plastové EURO , čo bolo zistené z podkladov od objednávateľa a z obhliadky bytového domu z verejného priestranstva . Podlahy obytných miestností v byte plávajúce laminátové rekonštruované v roku 2009 , podlahy príslušenstva z keramickej dlažby rekonštruované v roku 2009 V sprche bytu je osadená sprcha a umývadlo a vo WC bytu je osadená WC mísa kombi . Povrchové úpravy stien v sprche bytu z keramických obkladov do výšky stropu. Kuchyňa bytu rekonštruovaná v roku 2009 vybavená štandardnou kuchynskou linkou na báze dreva s nerezovým drezom , sporákom plynovým s elektrickou rúrou.

**Spoločnými časťami bytového domu sú:**

základy domu, obvodové steny , chodby, priečelia, vchody, schodiská, strecha, vodorovné a zvislé nosné

konštrukcie, vodorovné izolačné konštrukcie.

**Spoločnými zariadeniami bytového domu sú:**

kočíkárne, sušiare, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, tepelné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.

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

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

**POZNÁMKY:**

P-803/2021 - Poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva V-559/2018 - Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653, na byt č. 12, 3.p., vchod č. 1, v byt. dome súp. č. 1320 na parc. C KN č. 3933, a na podiel na SČ a SZD a pozemku o veľkosti 7033/504886, z.d. 27.7.2021, ČZ-1658/21

**ČASŤ C: ŤARCHY:**

Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov v zmysle § 15 zák.č.182/1993 Z.z. v znení zák.č.151/1995 Z.z.

Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 na byt č. 12, 3.p., vchod 1 v bytovom dome čs. 1320 na C KN parc. č. 3933 a podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 7033/504886. V-559/2018 z.d. 14.05.2018, čz- 1021/18

**INÉ ÚDAJE**

Bez zápisu.

**Znalecký posudok:**

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
270/2021	Jurko Pavel Ing.	5.11.2021	64 700,00 EUR

**Najnižšie podanie:** 64 700,00 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:**

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): 6721

**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 dna 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): 6721 (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 vstupných 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 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: 07.01.2022 o 10:00 hod.**  
**Obhliadka 2: 27.01.2022 o 10:00 hod.**

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: J. Murgaša 1320/1, 071 01 Michalovce. Bližšie informácie a pokyny Krajíček Martin, kontakt: 0911 833 859, krajicek@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 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 16.12.2021

za Navrhovateľa dražby:

**Lubica Ribánska**  
špecialista senior Odd. vymáhania nesplácaných pohľadávok retail  
Odbor Riadenie úverového rizika retail  
Slovenská sporiteľňa, a.s.

**Zaneta Adamišínová**  
špecialista senior Odd. vymáhania nesplácaných pohľadávok retail  
Odbor Riadenie úverového rizika retail  
Slovenská sporiteľňa, a.s.

za Dražobníka:

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

MESTSKÝ ÚRAD MICHALOVCE

VYVESENÉ:

OD: 27. 12. 2021

DO: 11. 01. 2022