

## Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD PSO077/19

**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:** **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:** **11.09.2020**

**Čas otvorenia dražby:** **10:00 hod.**

**Miesto konania dražby:** Konferenčná miestnosť na 1. poschodí, Penzión Tavel, Slovenská 19, 080 01 Prešov, okres Prešov, Prešovský kraj.

**Opakovanie dražby:** 1. kolo

**Predmet dražby:** súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
8	Stropkov	Stropkov	MAKOVCE	Makovce

### Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m <sup>2</sup> /
119	Zastavaná plocha a nádvorie	630

### Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby
55	119	10 rodinný dom

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

**Opis predmetu dražby:** Rodinný dom: Rodinný dom s.č. 55, k.ú.Makovce  
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.

### POPIS STAVBY

Jedná sa o samostatne stojaci RD súpisné číslo 55, na parc. č. 119 o výmere 630 m<sup>2</sup> nachádzajúci sa na rovinatom pozemku v intraviláne obce



Makovce v zastavanej časti samostatne stojacích rodinných domov pri št. komunikácii III. triedy prechádzajúcej obcou v smere Bukovce- Makovce-Havaj v okrajovej časti obce v lokalite s bežným hlukom. Na základe kolaudačného rozhodnutia vydaného ONV - odborom výstavby Svidník č. 758/85-184 zo dňa 4.5.1985 bol začiatok užívania RD v roku 1985. Životné prostredie nehnuteľnosťou nie je zaťažené. Nehnuteľnosť ku dňu obhliadky je napojená na verejný rozvod ELI a na verejný vodovod. RD v čase obhliadky nie je napojený na zemný plyn (je možnosť) a na verejnú kanalizáciu, ktorá v lokalite nie je zriadená. RD je riešený ako dvojpodlažný bez podpivničenia a bez obytného podkrovia s pultovou strechou postavený na rovinnom pozemku na parcele č. 119. RD je zo stavebnotechnického hľadiska dokončený v užívaní v roku 1985, čomu zodpovedajú použité materiály a stav konštrukcií. Počas užívania RD neboli na RD realizované žiadne stavebné úpravy - pôvodný stav.

**Obhliadku nehnuteľnosti som vykonal z verejného priestranstva. Vstup na ohodnocovaný pozemok nebol znalcom umožnený. Vlastník nehnuteľnosti nebol pri obhliadke prítomný, obhliadka znalcom nebola umožnená len z verejného priestranstva. 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, čo bolo zrealizované aj v tomto prípade.**

Pri ohodnocovaní som postupoval podľa informácií a podkladov od objednávateľa (ZP č. 81/2015, ktorý vypracoval znalec Ing. Arch. Ján Kimák) a podľa zistení znalcom pri obhliadke viditeľné z verejného priestranstva. Podľa zistenia znalcom pri obhliadke z verejného priestranstva a od suseda je RD v čase obhliadky neobývaný, resp. obývaný len príležitostne.

Stavebno- technický stav ohodnocovaného RD pri jeho priemernej údržbe je ku dňu obhliadky priemerný zodpovedajúci použitým materiálom a veku stavby. Prvky krátkodobej životnosti vyžadujú bežnú údržbu. Po posúdení stavebno - technického stavu RD, kvality jeho vyhotovenia, spôsobu užívania, úrovne údržby stanovujem životnosť RD odborným odhadom na 100 rokov.

#### **Drobná stavba: Dreváreň za RD na p.č. 119**

Dreváreň umiestnená v zadnej časti dvora za RD na p. č. 119. Na základe podkladov od objednávateľa bola drobná stavba vybudovaná v roku 1985. Nakoľko obhliadka nehnuteľnosti nebola znalcom umožnená, pri ohodnocovaní som postupoval podľa informácií a podkladov od objednávateľa (ZP č. 81/2015, ktorý vypracoval znalec Ing. Arch. Ján Kimák) a podľa zistení znalcom pri obhliadke viditeľné z verejného priestranstva. Dispozičné riešenie: Drobná stavba pozostáva z jednej miestnosti.

Technické riešenie:

- Základy - bez podmurovky, iba základové pásy
- Zvislé nosné konštrukcie - drevené stĺpikové jednostranne obité; alebo stĺpiky s dreveným plášťom
- Strecha - krov - pultové; krytina strechy na krove - plechová pozinkovaná
- Úpravy vonkajších povrchov - napustenie impregnáciou
- Úpravy vnútorných povrchov - napustenie impregnáciou
- Výplne otvorov - dvere - oceľové alebo drevené zvlakové
- Podlahy - hrubé betónové, tehlová dlažba

Drobná stavba nie je napojená na žiadne siete. Údržba drobnej stavby v čase obhliadky na priemernej úrovni zodpovedajúcej jej veku. Na základe kvality vyhotovenia, použitých materiálov a úrovne údržby stanovujem životnosť drobnej stavby na 40 rokov.

#### **Drobná stavba: Murovaný chliev**

Hospodárska stavba - chliev umiestnený za dreváreňou na parcele č. 119. Nakoľko obhliadka nehnuteľnosti nebola znalcom umožnená, pri ohodnocovaní som postupoval podľa informácií a podkladov od objednávateľa (ZP č. 81/2015, ktorý vypracoval znalec Ing. Arch. Ján Kimák) a podľa zistení znalcom pri obhliadke viditeľné z verejného priestranstva.

Technické riešenie:

- Základy - bez podmurovky, iba základové pásy
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky do 15 cm



- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - trámčekové bez podhľadu
- Strecha - krov - pultové; krytina strechy na krove - plechová pozinkovaná
- Úpravy vonkajších povrchov - vápenná hrubá omietka alebo náter
- Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hrubá omietka
- Výplne otvorov - dvere - ocelové alebo drevené zvlakové
- Podlahy - hrubé betónové, tehlová dlažba

Drobná stavba bola vybudovaná v roku 1985. Údržba v čase obhliadky priemerná zodpovedajúca jej veku a použitým materiálom. Pri ohodnotení znalec uvažuje so životnosťou drobnej stavby odborným odhadom na 60 rokov.

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

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

**POZNÁMKY:**

Poznámka P 24/2019 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva na nehnuteľnosti - stavbu - Rodinný dom so súpisným číslom 55 postavený na parcele CKN 119 a parcela CKN 119 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 630 m2 v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31320155.

Poznámka P 21/2019 - Začatie exekúcie 202/EX 207/19 Exekútorského úradu Stará Ľubovňa, vydaná súdnym exekútorom JUDr.Dušanom Kormaníkom na nehnuteľnosti - stavbu - Rodinný dom so súpisným číslom 55 postavený na parcele CKN 119 a parcela CKN 119 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 630 m2 v prospech DÓVERA zdravotná poisťovňa, a.s., Cintorínska 5, 949 01 Nitra, IČO: 36846244.

Poznámka P 34/2019 - Začatie exekúcie 202EX 448/19 -10 Exekútorského úradu Stará Ľubovňa, vydaná súdnym exekútorom JUDr.Dušanom Kormaníkom na nehnuteľnosti - stavbu - Rodinný dom so súpisným číslom 55 postavený na parcele C KN 119 a parcela C KN 119 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 630 m2 v prospech DÓVERA zdravotná poisťovňa, a.s., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava - Petržalka, IČO: 35942436.

Poznámka P 7/2020 - Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe DDPSO077/19, konanej dražobníkom Platíť sa oplatí s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava - Staré Mesto, IČO: 45 684 618 na nehnuteľnosti - parcela C KN 119 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 630 m2 a stavba - Rodinný dom so súpisným číslom 55 postavený na parcele C KN 119 v prospech Všeobecnej úverovej banky a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31320155.

**ĎARČHY:**

Záložné právo v prospech VÚB, a.s., IČO: 31320155 so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 001/235745/15-001/000 zo dňa 14.7.2015 podľa V 426/2015 zo dňa 14.08.2015 na parcelu C KN 119, zast.pl. a nádvoria o výmere 630 m2 a rodinný dom so súp. číslom 55 na parcele C KN 119.

**INÉ ÚDAJE:**

Bez zápisu

**Znalecký posudok:**

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
173/2020	Jurko Pavel Ing.	16.7.2020	19 900,00 EUR

**Najnižšie podanie: 17 910,00 EUR**

**Minimálne prihodenie: 300,00 EUR**

**Dražobná zábezpeka: 4 000,00 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): 7719 (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): 7719 (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 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 viazuje 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: 26.08.2020 o 13:00 hod.**

**Obhliadka 2: 04.09.2020 o 10:00 hod.**

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Makovce 55, 090 23 Makovce. 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 prieťahov. 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. 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.

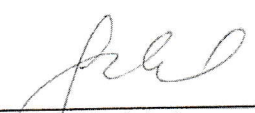
Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražitelia. Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov a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

V Bratislave dňa 03.08.2020

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:

  
\_\_\_\_\_

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