

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD HP002/25

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: **29.04.2025**

Čas otvorenia dražby: **10:45 hod.**

Miesto konania dražby: Hotel Pelikán, Banquet Hall, Vajanského 2928/13, 984 01 Lučenec, okres Lučenec, Banskobystrický kraj.

Opakovanie dražby: prvá dražba

Predmet dražby: súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
1023	Rimavská Sobota	Rimavská Sobota	Rimavská Sobota	Tomášová

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
762 / 1	Zastavaná plocha a nádvorie	50
762 / 2	Zastavaná plocha a nádvorie	106
762 / 3	Zastavaná plocha a nádvorie	30

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby
1296	762 / 2	10 Rodinný dom

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

Opis predmetu dražby: **Rodinný dom súpisné č. 1296 na ulici J. Kráľa v meste Lučenec časť Tomášová.** Predmetom dražby sú tiež pozemky parcelné č. 762/1, 762/2, 762/3 o celkovej výmere 186 m².

Rodinný dom je dvojpodlažný, murovaný. Základy betónové monolitické bez izolácie, obvodové steny murované z tehál s vonkajšou hladkou omietkou, vnútorné priečky, strop rovný. Strecha domu je hambáľková, krov drevený, krytina z pozinkovaného plechu, oplechovanie strechy úplné z pozinkovaného plechu, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Podlahy laminátové plávajúce, dlažby keramické, okná plastové s izolačným dvoj sklom, vnútorné interiérové dvere drevené osadené do oceľových zárubní. Rozvod vody v dome teplej aj studenej vody, zdroj TUV je kombinovaný s kotlom ústredného kúrenia. Vykurovanie je ústredné teplovodné kotlom na zemný plyn, elektroinštalácia svetelná aj motorická na prízemí. Dom je napojený na verejný rozvod vody, kanalizácie, zemného plynu a elektro NN. Voda na II.NP (nadstavbe) je odstavená - neobývané. Vek stavby 1965, prístavba v r.2011 a nadstavba v r. 2013.

Analýza polohy nehnuteľnosti: Rodinný dom sa nachádza v zastavanom území mesta Rimavská Sobota v jej časti Tomášova. Rodinný dom je samostatne stojaci murovaného typu, má 2 nadzemné podlažia, hambáľkovú strechu s plechovou krytinou. Rodinný dom je prístupný po miestnej spevnenej komunikácii s napojením na verejný vodovod, kanalizáciu a plynovod.

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

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby viaznucich:

Poznámky:

Začatie výkonu záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava na pozemky C KN parc.č. 762/1, 762/2, 762/3 a na stavbu súp.č. 1296 rodinný dom na C KN parc.č. 762/2, podľa V 2693/2014 (P 241/2022), zapísané dňa 27.06.2022 - 521/2022

ČASŤ C: Ľarchy:

Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava na stavbu a pozemky C KN parc. č. 762/1, 762/2 (č.s. 1296 rodinný dom), 762/3, podľa zmluvy V 2693/2014, povolené dňa 13.11.2014 - 966/2014,

Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v prospech oprávneného Union zdravotná poisťovňa, a.s., Karadžičova 10, Bratislava - Staré Mesto, od Exekútorského úradu Detva (JUDr. Ján Debnár) na stavbu a pozemky C KN parc.č. 762/1, 762/2 (č.s. 1296 rodinný dom), 762/3, podľa 199EX 24/22 (Z 5698/2022), zapísané dňa 23.11.2022 - 824/2022;

Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v prospech oprávneného BENCONT COLLECTION, a.s., Vajnorská 100/A, Bratislava-Nové Mesto, od Exekútorského úradu Detva (JUDr. Debnár Ján), na pozemky a stavbu C KN parc.č. 762/1, 762/2 (č.s. 1296 rodinný dom), 762/3, podľa 199EX 746/22-22 (Z 1134/2023), zapísané dňa 28.03.2023 - 172/23;

Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v prospech oprávneného Slovenská konsolidačná, a.s., Cintorínska 21, Bratislava od Exekútorského úradu Detva (JUDr. Ján Debnár) na stavbu a pozemky C KN parc. č. 762/1, 762/2 (č.s. 1296 rodinný dom), 762/3, podľa 199EX 758/22-22 (Z 1135/2023), zapísané dňa 28.03.2023 - 173/2023,

Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v prospech oprávneného BENCONT COLLECTION, a.s., Vajnorská 100/A, Bratislava - Nové Mesto, od Exekútorského úradu Detva (JUDr. Ján Debnár) na stavbu a pozemky C KN parc.č. 762/1, 762/2 (č.s. 1296 rodinný dom), 762/3, podľa EX 199EX 762/22-28 (Z 2882/2023), zapísané dňa 21.8.2023 - 433/23

Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v prospech oprávneného EOS KSI Slovensko, s.r.o., Prievozská 2, Bratislava - Ružinov, od Exekútorského úradu Detva (JUDr. Debnár Ján), na pozemky a stavbu C KN parc.č. 762/1, 762/2 (č.s. 1296 rodinný dom), 792/3, podľa 199EX 615/23-22 (Z 980/2024), zapísané dňa 20.03.2024 - 182/24;

Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v prospech oprávneného EOS KSI Slovensko, s.r.o., Prievozská 2, Bratislava - Ružinov, od Exekútorského úradu Detva (JUDr. Debnár Ján), na pozemky a stavbu C KN parc.č. 762/1, 762/2 (č.s. 1296 rodinný dom), 792/3, podľa 199EX 597/23-24 (Z 982/2024), zapísané dňa 20.03.2024 - 183/24;

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
34/2025	Dobos Dionýz Ing.	13. 3. 2025	52 200,00 EUR

Najnižšie podanie: 52 200,00 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. 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): 225

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 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): 225 (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 viaznucich 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 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: 10.04.2025 o 10:45 hod.

Obhliadka 2: 24.04.2025 o 10:45 hod.

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: J. Kráľa 1296/42, 979 01 Rimavská Sobota. 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 prietahov. 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 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

príkľepu 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 3,00 EUR.

V Bratislave dňa 25.03.2025

za Dražobníka:

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