

# Dražba nehnuteľností v obci Kráľovičove Kračany v katastrálnom území Etreho Kračany

Katastrálne  
územie:  
**Etreho  
Kračany**  
Obec:  
**Kráľovičove  
Kračany**

Podanie: Oznámenie o  
opakovanej dobrovoľnej  
dražbe

Najnižšie  
podanie  
54 560,- EUR

15.07.2020

U9, a.s.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		Zn. 112/2020	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	U9, a.s.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Zelinárska682108 Bratislava	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Zelinárska	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		6	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSČ</b> 82108
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sa , vložka číslo: 3070/B	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	35849703	
<b>B.</b>	<b>Označenie navrhovateľov</b>		
<b>1.</b>	<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Šancová	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		1/A,	

<b>c) Názov obce</b>	Bratislava	<b>d) PSC</b>	813 33
<b>e) Štát</b>	SR		
<b>IV. IČO/ dátum narodenia</b>	47251336		
<b>C. Miesto konania dražby</b>	Hotel Therma, Priemyselná 4, 929 01 Dunajská Streda, "Konferenčná miestnosť", na prízemí		
<b>D. Dátum konania dražby</b>	15. 07. 2020		
<b>E. Čas konania dražby</b>	10:20 hod.		
<b>F. Kolo dražby</b>	Druhé kolo dražby		
<b>G. Predmet dražby</b>			

Predmetom dražby sú:

nehnutelnosti evidované na **liste vlastníctva č. 494**, Okresným úradom Dunajská Streda - katastrálny odbor, okres Dunajská Streda, obec Kráľovičove Kračany, katastrálne územie **Etreho Kračany** a to:

#### **Pozemky- parcely registra „C“:**

- parc. č. 29/2, výmera 168 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvorie,
- parc. č. 29/7, výmera 31 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvorie,
- parc. č. 29/8, výmera 601 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvorie,

#### **Stavby:**

- Rodinný dom, súpisné číslo: 28, na parc. č. 29/2,
- Hospodárska budova, súpisné číslo: 243, na parc. č. 29/7.

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV, najmä: Stavba prístrešku - besiedka na parc.č.29/8, Stavba chlieva na parc.č.29/7, Plot odd. pozemok v čele pozemku, Plot odd. pozemok v predzáhradke od suseda, Studňa, Prípojka elektriny, Plynová prípojka, Kanalizačná prípojka do žumpy, žumpa, vonkajšie schody - hlavný vstup, domáca vodáreň, oporný múr u vonkajšieho schodiska, spevnené plochy zo zámkovej dlažby, spevnené plochy z terasovej dlažby, záhonové obrubníky, spevnené plochy betónové a pod.

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží.“

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.

#### **H. Opis predmetu dražby**

##### **Rodinný dom s.č.28 na parc. KN č.29/2**

Predmetom dražby je samostatne stojaca stavba rodinného domu so s.č.28 na parc.KN č.29/2 nachádzajúca sa v k.ú Etreho Kl'áčanoch, obce Kráľovičove

Kračany. Stavba je s čiastočným podpivničením a s prízemím rozčlenená pôvodnú i prístavbovú časť pôdorysne s tvarom písmena "L".

Stavebnotechnický popis: JKSO: 803 611, KS: 111 0 je bližšie uvedený v popise jednotlivých podlaží. Dispozičné riešenie podlaží je nasledovné.

Prístavba z roku 1978

#### 1. N.P-prízemie

Dispozičné riešenie pozostáva z prechodového krčka - chodby, kuchyne, špajze a komory.

Pôv. stavba z roku 1968

#### 1. P.P-suterén

Dispozičné riešenie pozostáva z miestnosti skladu so schodiskom ako i miestnosti kotolne.

#### 1. N.P-prízemie

Dispozičné riešenie pozostáva z verandy, chodby 4-och izieb, spojovacej ako i prepojovacej chodby, samostatného WC a kúpelne, kuchyne, špajze a komory.

Vek pôvodnej stavby je určený na základe predloženého potvrdenia vydaného obcou Kráľovičove Kračany pod zn.97/2010 zo dňa 23.11.2010 kde sa spája rok začatia užívania stavby s rokom 1968. Vek pôvodnej stavby je potom k roku vypracovania zn. posudku 51 rokov a vek stavby prístavby nebol dokladovaný a tak som ho spojil s rokom 1978.

Počas životnosti v posledných rokoch a to v roku 2017 došlo ku kompletnej rekonštrukcia prízemnia vrátane podláh, omietok, rozvodov elektroinštalácie, vnútorného vybavenia kuchyne, WC a kúpelne. Taktiež bol osadený nový kotol ÚK ako i ohrievač TUV. V prízemí v pôvodnej časti RD bola urobená i zmena dispozície v sociálnej časti ako a izby ktorá bola pôvodne kuchyňou.

Mimoriadne deštrukčne zmeny v nosných konštrukciách stavby nie sú viditeľné i keď v čele stavby v ľavom rohu vidieť vonkajšie zvislé trhliny vzhľadom na nerovnomerné sadanie stavby. Je možné že v tejto časti voda zo zvodovej rúry tiekla po roh základu. Ďalšie deštrukčné zmeny v interiéri stavby však nie sú viditeľné a podľa môjho názoru nie je ani ohrozená životnosť predmetnej stavby RD.

Technické riešenie:

#### 1. Podzemné podlažie

- Zvislé nosné konštrukcie - z monolitického betónu; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)

- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické

- Schodisko - mäkké drevo bez podstupníc

- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - vápenné štukové, zdrsnené, striekaný brizolit

- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené

- Výplne otvorov - dvere - zvlakové; okná - jednoduché drevené alebo oceľové
- Podlahy - dlažby a podlahy ost. miestností - cementový poter, tehlová dlažba
- Vybavenie kúpeľní - vodovodné batérie - pákové nerezové
- Vnútorne rozvody vody - z plastového potrubia len studenej vody
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia ( bez rozvádzačov) - svetelná, motorická
- Vnútorne rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu

## 1. Nadzemné podlažie

Technické riešenie:

### 1. Nadzemné podlažie

- Základy - betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 40 do 50cm; v prístavbe je nameraná hrúbka 36 cm a u pôvodnej stavby 44 ako i 50 cm- uvažujem s prevažujúcou pôvodnou stavbou do 50 cm, deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové
- Strecha - krovy - väznicové valbové, stanové; krytiny strechy na krove - pálené a betónové škridlové ostatné ťažké (vlnovky, TRF, TRH, TRP), obyčajné dvojdrážkové; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, avšak v časti verandy došlo k jej zatepleniu ako i v prechodového krčku a tak u tejto položky uvažujem 80% nú dokončenosť.
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; - vane; -v samostatnej sprche; - WC min. do výšky 1 m; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene)
- Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - dvojité drevené s doskovým ostením s dvoj. s trojvrstv. zasklením; okenice a vonkajšie rolety - drevené avšak iba na dvoch oknách do ulice a tak u danej položky uvažujem s 30% nou dokončenosťou.
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlýsy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby
- Vybavenie kuchýň - sporák elektrický s elektrickou rúrou a keramickou platňou; - umývačka riadu (zabudovaná); - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky 4,90 m)
- Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; - umývadlo; - samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat.

a radiátormi - hliníkové, liatinové; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na plyn, naftu, vykurovací olej, elektrinu alebo výmenníková stanica tepla; - lokálne - na tuhé palivá obyčajné

- Vnútorne rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním

- Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie

- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia ( bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením

## **PRÍSLUŠENSTVO**

### **Stavba prístrešku - besiedka na parc.č.29/8**

Predmetom dražby je stavba prístrešku slúžiaca ako besiedka v časti dvora na parc.č.29/8. Dispozične stavba pozostáva z jednej miestnosti. Stavebnotechnický popis je bližšie uvedený v časti prízemí.

### **Stavba chlieva na parc.č.29/7**

Predmetom ocenenia je drobná hospodárska stavba na parc.č. 29/7 so s.č.243 v pokračovaní za stavbou prístavby RD. Stavebnotechnický popis je uvedený v popisovej časti prízemí. Dispozične je stavba tvorená s dvomi miestnosťami.

Vek stavby určujem na základe typu a konštrukčného vyhotovenia a spájam ho s rokom 1978. Vek stavby je potom k roku vypracovania zn.posudku 41 rokov. Mimoriadne deštrukčné zmeny v nosných konštrukciách prvkov nie sú viditeľné avšak trhliny zvislú u vstupných dverí áno ako i vodorovnú v dôsledku sadnutia základových konštrukcií. Vzhľadom na vyššie uvedený stav životnosť stavby určujem na 70 rokov.

### **Plot odd. pozemok v čele pozemku**

Predmetom ocenenia je plot odd. pozemok od ulice v čele pozemku. Konštrukčne je zhotovený na bet. základových konštrukciách i s podmúrovkou a s vrchnou konštrukciou plotu zhotovenej z kovovej rámovej konštrukcie ako i s plechovou výplňou.

### **Plot odd. pozemok v predzáhradke od suseda**

Predmetom ocenenia je plot zhotovený od suseda v časti predzáhradky murovaný na bet. zákl. konštrukciách i s podmúrovkou a vrchnou konštrukciou murovanou z pálených tehál na 20 cm. Celková dĺžka plotu je 1,75 m s výškou výplne 1,45 m. Vek plotu určujem odhadom na 51 rokov. 2019-1968= 51 rokov. Životnosť plotu určujem na 65 rokov.

### **Studňa na parc.KN č.29/2**

Studňa vrтанá s priemerom 50 mm s uvažovanou hĺbkou 3 m s umiestnením v suteréne RD i s osadeným ručným čerpadlom. Vek studne spájam s rokom 1968. 2019-1968= 51 rokov. Životnosť studne určujem na 55 rokov.

### **Prípojka elektriny**

Predmetom ocenenia je vzdušná prípojka elektriny na 380 V s odhadovanou dĺžkou 8 m s napojením zo stĺpa verejného rozvodu zo stĺpa v zelenom páse bližšie k pozemku. Uvažujem, že vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 1989. Vek k dátumu vypracovania zn. posudku je potom 30 rokov.  $2019-1989=30$  rokov. Predpokladanú životnosť určujem na 50 rokov.

### **Plynová prípojka**

Predmetom ocenenia je plynová prípojka s bodom napojenia z verejného rozvodu so vzdialenosťou 6,0 m od čelného oplotenia a s následným meraním v oplotení u suseda a tak potom pokračujúca do stavby RD v dĺžke 2 m. Uvažujem, že vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 1997. Vek k dátumu vypracovania zn. posudku je 22 rokov.  $2019-1997=22$  rokov. Predpokladanú životnosť určujem na 50 rokov.

### **Kanalizačná prípojka do žumpy**

Predmetom ocenenia je prípojka kanalizácie z domu do žumpy s vyústením zo zadnej strany domu a pokračujúca v časti dvora s odhadovanou dĺžkou 16 m zhotovená z PVC potrubia a s priemerom 150 mm.. Uvažujem, že vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 2017. Vek k dátumu vypracovania zn. posudku je potom 2 roky.  $2019-2017=2$  roky. Predpokladanú životnosť určujem na 80 rokov.

### **Žumpa**

Predmetom ocenenia je betónová žumpa s umiestnením v časti dvora s vypočítanou kubatúrou 16,5 m<sup>3</sup>.o.p. Uvažujem, že vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 2017. Vek k dátumu vypracovania zn. posudku je potom 2 roky.  $2019-2017=2$  roky. Predpokladaná životnosť určujem na 80 rokov.

### **Vonkajšie schody -hlavný vstup**

Predmetom ocenenia sú vonkajšie schody z betónu s uložením na teréne s celkovou dĺžkou 8,8 m a s povrchovou úpravou z keramickej dlažby ktorá je viditeľne narušená alebo nedokončená. Uvažujem že vonkajšia úprava sa stala užívania schopnou v roku 1968. Vek k dátumu vypracovania zn. posudku je potom 51 rokov.  $2019-1968=51$  rokov. Predpokladaná životnosť určujem na základe tech.stavu na 60 rokov

### **Domáca vodáreň**

Predmetom ocenenia je domáca vodáreň o objeme 120 L s umiestnením v suteréne RD. Uvažujem, že vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 1968. Vek k dátumu vypracovania zn. posudku je 51 rokov. Uvažujem že vodáreň počas životnosti bola viackrát repasovaná. Predpokladanú životnosť určujem na 55 rokov.

### **Oporný múr u vonkajšieho schodiska**

Predmetom ocenenia je betónový oporný múr vonkajšieho schodiska s

vypočítanou kubatúrou 0,62 m<sup>3</sup>.o.p. Uvažujem, že vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 2015. Vek k dátumu vypracovania zn. posudku je potom 4 roky. Predpokladanú životnosť určujem na 50 rokov.

### **Spevnené plochy zo zámkovej dlažby**

Predmetom ocenenia sú spevnené plochy zo zámkovej dlažby o ploche 34,47 s uložením do piesku a s umiestnením v časti dvora. Uvažujem, že vonkajšia úprava sa stala užívania schopnou v roku 2008. Vek k dátumu vypracovania zn. posudku je potom 11 rokov. 2019-2008= 11 rokov.

### **Spevnené plochy z terasovej dlažby**

Predmetom ocenenia sú spevnené plochy z terasovej o ploche 2,88 m<sup>2</sup> s uložením do piesku a s umiestnením v časti dvora. Uvažujem, že vonkajšia úprava sa stala užívania schopnou v roku 2008. Vek k dátumu vypracovania zn. posudku je potom 11 rokov. 2019-2008= 11 rokov. Predpokladanú životnosť určujem na základe tech.stavu na 35 rokov.

### **Záhonové obrubníky**

Predmetom ocenenia sú záhonové obrubníky vytvárajúce lemy okolo spevnených plôch zo zámkovej dlažby s dĺžkou 32 m. Uvažujem, že vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 2008. Vek k dátumu vypracovania zn. posudku je 11 rokov. Predpokladanú životnosť určujem na 40 rokov

### **Spevnené plochy betónové**

Predmetom ocenenia sú spevnené plochy z betónu slúžiace ako behúne na auto do vrát do dvora o ploche 8,80 m<sup>2</sup>. Uvažujem, že vonkajšia úprava sa stala užívania schopnou v roku 2015. Vek k dátumu vypracovania zn. posudku je potom 4 roky. 2019-2015= 4 roky. Predpokladanú životnosť určujem na základe tech. stavu na 30 rokov.

### **Pozemky:**

Pozemky sa nachádzajú v rovinate teréne v intraviláne obce Kráľovičove Kračany s vyhovujúcou polohou vzhľadom k centru obce. V predmetnej lokalite je vybudovaná el. rozvodná sieť a plynovod. Kultúra a využitie pozemkov je ako zastavaná plocha a dvor. Na parc.č.29/2 je postavená stavba RD so s.č.28, na parc.č.29/7 hospodárska stavba so s.č.243 a parc,č.29/8 je dvorom.

<b>CH.</b>	<b>Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby</b>
------------	---

vid' opis predmetu

<b>I.</b>	<b>Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby</b>
-----------	--

Všetky nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami:

Záložné právo v prospech UniCredit Bank Slovakia a.s, so sídlom Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, IČO 00 681 709, V 3257/11 - 21/11

Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE SA, Boulevard Haussmann 1, 75009 Paríž, Francúzsko, zast. BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE SA pob. zahr. ban. so sídlom Karadžičova 2, 821 08 Bratislava- Staré Mesto, IČO: 47258713 na základe exekučného príkazu č. 186EX 112/17- 26 zo dňa 12.12.2017, EÚ Dunajská Streda, JUDr. Rudolf Varga, súdny exekútor, Z-10013/2017- č.z. 93/17

Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: PROFI CREDIT Slovakia, s.r.o.,Pribinova 25, 824 96 Bratislava, IČO:35792752 na základe exekučného príkazu na zriadenie exekučného záložného práva č. 186EX 109/19 zo dňa 7.10.2019, Exekútorický úrad Dunajská Streda, JUDr. Rudolf Varga súdny exekútor, Z-7516/2019- č.z.161/19

Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava V, IČO: 35937874 na základe exekučného príkazu č. EX 64950/17 zo dňa 11.10.2019, Exekútorický úrad Bratislava, JUDr. Rudolf Krutý, PhD., Z-7853/2019 -č.z.164/19

Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: M.B.A. Finance s.r.o., Gusevova 1415/6, 821 09 Bratislava-Ružinov, IČO:36754404 na základe exekučného príkazu na zriadenie exekučného záložného práva č. 186EX 383/19 zo dňa 20.12.2019, Exekútorický úrad Dunajská Streda, JUDR. Rudolf Varga, Z-9678/2019- č.z.180/19

Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: KRUK Česká a Slovenská republika , s.r.o., Československé armády 954/7, 500 03 Hradec Králové, IČO:24785199 zast. Advokátska kancelária Gallo, s.r.o., Jilemnického 4012/30, 03601 Martin, IČO:36715352 na základe exekučného príkazu na zriadenie exekučného záložného práva č. 186EX 495/19 zo dňa 13.02.2020, Exekútorický úrad Dunajská Streda, JUDr.Rudolf Varga, súdny exekútor, Z-1227/2020- č.z.12/20

Záložné právo v prospech UniCredit Bank Slovakia a.s, so sídlom Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, IČO 00 681 709, V 3257/11 - 21/11

Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: Allianz-Slovenská poisťovňa, a.s., Dostojevského rad 4, Bratislava, IČO: 00151700 na základe exekučného príkazu na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 2216/14 zo dňa 14.11.2014, EÚ Galanta, JUDr. Peter Urbánek, Z-9456/14, č.z. 139/14

Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: Mgr. Magdaléna Tornyaiová, Nevädzová 2256/3, 929 01 Dunajská Streda, nar.: 26.11.1955 na základe exekučného príkazu č. EX 69/08 zo dňa 20.06.2016, Exekútorický úrad Dunajská Streda, Mgr. Katarína Szabóová, Z-5259/16 č.z.91/16

Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky:Generali Poisťovňa,a.s., Lamačská cesta 3/A, Bratislava, IČO:35 709 332 na základe exekučného príkazu na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 748/16-17 zo dňa 07.02.2017, EÚ Nitra, JUDr.Erik Tóth súdny exekútor,Z-1100/2017,-č.z.6/17.

Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 09 Bratislava, IČO: 35697270 na základe exekučného príkazu č.( pôvodná značka EX 11655/17-25 zo dňa 05.10.2017, EÚ Vráble, JUDr. Anetta



Demešová, Z-8068/2017- č.z.78/17) EX 69203/18 zo dňa 24.10.2018, EÚ Bratislava, JUDr. Rudolf Krutý, PhD., Z-8041/2018 zmena súdneho exekútora, - č.z.14/19.

Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s. Bratislava, Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava - Petržalka, IČO: 35937874 na základe exekučného príkazu č. 186EX 206/19 zo dňa 2.10.2019, Exekútorický úrad Dunajská Streda, JUDr. Rudolf Varga, súdny exekútor, Z-7333/2019- č.z.158/19

Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s. Bratislava, Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava - Petržalka, IČO: 35937874 na základe exekučného príkazu č. 186EX 301/18 zo dňa 2.10.2019, Exekútorický úrad Dunajská Streda, JUDr. Rudolf Varga, súdny exekútor, Z-7334/2019- č.z.159/19

Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava V, IČO: 35937874 na základe exekučného príkazu č. EX 65627/17 zo dňa 15.11.2019 Exekútorický úrad Bratislava, JUDr. Rudolf Krutý, PhD., Z-8689/2019-č.z.170/19

<b>J.</b>	<b>Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby</b>		
Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa Znaleckého posudku č. 166/2019 zo dňa 03.11.2019, ktorý vypracoval znalec Ing. Ľubomír Rajnoha, znalec v odbore Stavebníctvo a odvetvie: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom: 912898. Suma ohodnotenia: 68.200,- € ( slovom: šesťdesiatosemtisíc dvesto eur )			
<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	54 560,- EUR (slovom: päťdesiatštyritisíc päťstošesťdesiat eur)	
<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	1.000,- EUR (slovom: tisíc eur)	
<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b>	10.000,- EUR (slovom desaťtisíc eur)
<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b>		1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. SK7111110000006619894009, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., pobočka zahraničnej banky s variabilným symbolom 1122020 . 2. V hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby 3. Banková záruka. 4. Notárska úschova. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.	
<b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>		1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka, 2. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, 3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky. 4. Originál alebo overenú	

		kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.
<b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>		Do otvorenia dražby.
<b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>		Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby.
<b>N.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>	
	Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka č. SK7111110000006619894009, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., pobočka zahraničnej banky s variabilným symbolom 1122020 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640 eur v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.	
<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	1. termín 29.06.2020 o 14:00 hod. 2. termín 08.07.2020 o 14:00 hod.
	<b>Miesto obhliadky</b>	Etreho Kračany 28
	<b>Organizačné opatrenia</b>	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0126, Po- Pi, 8:00- 16:00 hod. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.
<b>P.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>	
	Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.	
<b>R.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>	
	<p>1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.</p> <p>2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe.</p> <p>3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie</p>	

vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.

4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

**S. Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách**

1. V prípade, ak boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, 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, 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 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.
2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena S tohto oznámenia o dražbe.
4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.
5. 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 alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

**T. Notár**

**a) titul** JUDr.

**b) meno** Marta

**c) priezvisko** Pavlovičová

**d) sídlo** Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava