



Obecný úrad Studienka
Studienka 364
908 75 Studienka

Naša značka
HP081 /23/33A

Vybavuje
Jozef Schmidt

Telefónne číslo
0903 404 713

Bratislava
04.03.2024

Vec

Sprievodný list

V prílohe listu Vám Heypay s.r.o. ako dražobník v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov zasielame: Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

Vlastník predmetu dražby:

Némethová Lenka, nar. 25.03.1996, Studienka 766, 908 75 Studienka

Žiadame Vás v zmysle ods. 4 § 11 zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov o vyvesenie listiny na úradnej tabuli obce a na elektronickej úradnej tabuli obce až do dňa konania dobrovoľnej dražby vrátane, prípadne v zmysle vyššie uvedeného zákona. **(Ak je prílohou iba Notárska zápisnica, tú nie je treba vyvesovať!!!)**

Týmto Vás zároveň žiadame o potvrdenie o vyvesení listiny.

S pozdravom

Príloha:

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

Jan Žemlička
Konateľ spoločnosti
Heypay s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD HP081/23

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: 11.04.2024

Čas otvorenia dražby: 10:00 hod.

Miesto konania dražby: Dom kultúry RUŽINOV, miestnosť č. 271, Ružinovská 23, 821 03 Bratislava, Bratislava, okres Bratislava II, Bratislavský kraj.

Opakovanie dražby: prvá dražba

Predmet dražby: súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
3810	Malacky	Malacky	Studienka	Studienka

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
10962 / 134	Ostatná plocha	254
10962 / 135	Zastavaná plocha a nádvorie	95

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby
	10962 / 135	21 Rozostavaný rodinný dom

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

Opis predmetu dražby: Rozostavaný rodinný dom bez súpisného čísla, v obci Studienka. Predmetom dražby sú tiež pozemky parcelné č. 10962/134, parcelné č. 10962/135 o celkovej výmere 349 m².

Rozostavaný rodinný dom je postavený na pozemku parc. č. 10962/135 v okrajovej časti obce Studienka, okres Malacky v zástavbe rodinných domov, osadený v rovinnom teréne. Ide o dokončený rodinný dom, ku ktorému nebolo predložené kolaudačné rozhodnutie. Rodinný dom obdĺžnikového tvaru s 1.NP, bez podpivničenja, zastrešený valbovou strechou, napojený na verejný vodovod, elektrickú prípojku, kanalizácia do žumpy.

Dispozičné a konštrukčné riešenie - rodinný dom: Prístup do objektu z J-V strany.

1.NP - zádverie, chodba, obývací priestor s kuchyňou, 2x izba, kúpeľňa spolu s WC, technická miestnosť s WC, komora

Ohodnocovaný rodinný dom je založený na betónových základových pásoch s vodorovnou izoláciou proti vlhkosti. Zvislé obvodové konštrukcie nadzemného podlažia murované z tehál hr. 300mm, deliace priečky hr.

125mm. Vodorovné konštrukcie - stropy drevené trámové, zastrešenie valbovou strechou s betónovou krytinou, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Povrchová úprava obvodového plášt'a so zatepľovacím systémom s povrchom omietky na báze umelých látok. Povrchová úprava vnútorných stien vápenno-cementová omietka opatrená náterom, v kúpeľni, nad kuchynskou doskou a z časti v technickej miestnosti keramický obklad stien. Okná plastové s vnútornými žalúziami, interiérové dvere hladké presklené osadené v drevených zárubniach, vstupné dvere plastové opatrené bezpečnostným zámkom. Podlahy v obytných miestnostiach, chodbe veľkoplošné laminátové v ostatných častiach domu podlaha z keramickej dlažby. Elektroinštalácia svetelná i motorická, vykurovanie elektrické podlahové, ohrev teplej vody zabezpečuje zásobníkový ohrievač osadené v technickej miestnosti.

Vybavenie kuchyne: nachádza sa tu rohová kuchynský linka v dĺžke 4,60bm so zabudovaným drezom s pákovou batériou, indukčná varná doska, elektrická rúra, mikrovlnná rúra, umývačka riadu, digestor. Nad kuchynskou doskou keramický obklad stien, podlaha veľkoplošná laminátová.

Vybavenie kúpeľne: nachádza sa tu vaňa obložená keramickým obkladom, sprchový kút, umývadlo s pákovou batériou, osadený záchod so zabudovanou nádržkou, keramický obklad stien, podlaha z keramickej dlažby. V technickej miestnosti osadený záchod so zabudovanou nádržkou, keramický obklad stien okolo WC, podlaha z keramickej dlažby.

V čase vyhotovovania znaleckého posudku poškodená, nesprávne prevedená izolácia, čím je spôsobené vlhnutie stien v časti chodby, kúpeľne a komory. Prístup k ohodnocovaným nehnuteľnostiam je po nevysporiadanom pozemku parc.č. 10962/136.

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

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

Poznámky:

P-315/2022 - Upovedomenie o začatí exekúcie 310EX 429/22-4 zo dňa 30.12.2021 zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť v prospech oprávneného Home Credit Slovakia, a.s., Teplická 7434/147, Piešťany, IČO:36 234 176 zast: Advokátska kancelária Goliášová Gabriela s.r.o., 1 mája 173/11, 911 01 Trenčín súdny exekútor Tomáš Peltzner, Jakubovo námestie 15, 811 09 Bratislava - 267/22

P-21/2023 - Upovedomenie 423EX 55/23 o začatí exekúcie predajom nehnuteľností v prospech oprávneného Prima banka Slovensko, s.s., Hodžova 11, Žilina, IČO: 31 575 951 súdny exekútor JUDr. Lukáš Liščák, Nám. Sv. Michala 5/A, 920 01 Hlohovec - 35/23

P-312/2023 - Oznámenie o začatí výkonu záložného č. práva v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO:00 151 653, Tomášikova 48, 832 37 Bratislava podľa V-6191/2020 - 250/23

ČASŤ C: ŤARCHY:

V-6191/2020: Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO:00151653, Tomášikova 48, 832 37 Bratislava na zabezpečenie pohľadávky vzniknutej zo zmluvy o zriadení záložného práva č.5169430658 na pozemok C KN parc.č. 10962/134, 10962/135, na rozost. rod. dom bez s.č. na C KN parc.č. 10962/135, právopl. 14.12.2020 - 1158/20

Z-889/2023: Exekučný príkaz 310EX 429/22 súdneho exekútora Tomáša Peltznera, Jakubovo námestie 15, 811 09 Bratislava na zriadenie exekučného záložného práva v prospech oprávneného Home Credit Slovakia, a.s., Teplická 7434/147, Piešťany, IČO:36 234 176 zast: Advokátska kancelária GOLIAŠOVÁ GABRIELA s.r.o., 1 mája 173/11, 911 01 Trenčín - 62/23

Z-4026/2023 - Exekučný príkaz 432EX 31/23 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Prima banka Slovensko, a.s., IČO:31 575 951, Hodžova 11, 010 11 Žilina, súdny exekútor JUDr. Lukáš Liščák, Nám. Sv. Michala 5/A, 920 01 Hlohovec - 242/23

Z-4027/2023 - Exekučný príkaz 432EX 55/23 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Prima banka Slovensko, a.s., IČO:31 575 951, Hodžova 11, 010 11 Žilina, súdny exekútor JUDr. Lukáš Liščák, Nám. Sv. Michala 5/A, 920 01 Hlohovec - 243/23

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
2/2024	Jančovičová Dagmar Ing.	23.01.2024	135 000,00 EUR

Najnižšie podanie: 135 000,00 EUR

Minimálne prihodenie: 300,00 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. 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): 8123

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 dňa 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): 8123

(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
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 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: 26.03.2024 o 10:45 hod.
Obhliadka 2: 09.04.2024 o 10:45 hod.

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Studienka 766, 908 75 Studienka, GPS: 48.520174, 17.147272. 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 priesťahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu. Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratý predmet dražby, kľúče od dverí, vrät, 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 notárach 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 3,00 EUR.

V Bratislave dňa 29.02.2024

za Dražobníka:



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