

# Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD 62/2024

Dražobník:

U9, a. s.

Zelinárska 6, 821 08 Bratislava

IČO: 35 849 703

IČ DPH: SK2021706280

zapísaný v obchodnom registri MS Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č. 3070/B

<b>Obec Dobrohošť</b>	
Dátum: 13.5.2024	
Evidenčné číslo: 419	Číslo spisu: 208/2024
Prílohy / listy:	Vybavuje:

Navrhovateľ Dražby:

Slovenská sporiteľňa, a. s.

Tomášikova 48, 832 37 Bratislava

IČO: 00 151 653

spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri MS Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 601/B

Miesto konania

Dražby:

Hotel Therma, Priemyselná 4, 929 01 Dunajská Streda,  
"Konferenčná miestnosť" na prízemí

Dátum konania Dražby: 13.06.2024

Čas otvorenia Dražby: 10:00 hod.

Dražba (prvá / opakovaná) : prvá dražba

Predmetom dražby je súbor nehnuteľností:

<b>PREDMET DRAŽBY - spoluvlastnícky podiel 1/1</b>			
<b>Základná špecifikácia:</b>			
Císlo LV: 243	Okres: Dunajská Streda Obec: Dobrohošť Katastrálne územie: Dobrohošť	Okresný úrad – katastrálny odbor: Dunajská Streda	
<b>Pozemky parc. reg. „C“:</b>			
Parcelné číslo:	Druh pozemku:	Výmera v m <sup>2</sup> :	Poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO - EL:
332	Záhrada	380	
334/1	Zastavaná plocha a nádvorie	344	
334/2	Zastavaná plocha a nádvorie	166	
334/3	Zastavaná plocha a nádvorie	75	
<b>Stavby:</b>			
Súpisné číslo:	Stavba postavená na parcele číslo:	Popis stavby:	Druh stavby:
161	334/2	Rodinný dom	10
407	334/3	Garáž	7

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané do KN: plot uličný a bočný, plot murovaný, plot pri garáži, plot zadný, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, prípojka NN, kanalizačná prípojka, spevnené plochy I., spevnené plochy II., terasa za drobnou stavbou, záhradný vodovod, vonkajšie osvetlenie – rozvody, vonkajšie osvetlenie – svietidlá, prístrešok pri garáži, prístrešok pre motorové vozidlo, studňa, drobná stavba a pod.

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



## Opis Predmetu dražby:

**Rodinný dom súp. č. 161**, je osadený v rovinnom teréne na pozemku parc. „C“ č. 334/2 v okrajovej časti obce Dobrohošť, okres Dunajská Streda v chránenej vodohospodárskej oblasti. Ide o samostatne stojací rodinný dom s 1. NP a s čiastočným podpivničením, zastrešený valbovou a sedlovou strechou, daný do užívania v roku 1960 a v roku 2006, 2007 bola prevedená prístavba a rozsiahla rekonštrukcia - z časti náhrada muriva zvislých nosných konštrukcií, vrátane stropov a nový krov, zateplenie, strešná krytina, vyhotovené a osadené prvky krátkodobej životnosti. Objekt napojený na inžinierske siete - vodovodnú, kanalizačnú a elektrickú prípojku. Možnosť parkovania pred rodinným domom a vo dvore rodinného domu.

### Dispozičné riešenie:

1.PP - komora

1.NP - obývacia miestnosť s kuchyňou a halou, 3x izba, zádverie, predsieň, samostatné WC, kúpeľňa. Z obývacej miestnosti s kuchyňou je vstup na prestrešenú terasu.

Povalový priestor nad pôvodným objektom je pripravený na vstavbu podkrovia - vyhotovené rozvody.

Z konštrukčného hľadiska je pôvodná časť dom murovaná z tehál hr. 450mm, nahradené a nové nosné konštrukcie sú zo siporexových tvárnic hr. 375mm. Deliace a nosné konštrukcie rovnako z tehál a siporexových tvárnic. Suterén zhotovený z monolitického betónu, podlaha z keramickej dlažby. Povrchová úprava obvodového plášťa so zatepľovacím systémom hr. 50 mm s omietkou na báze umelých látok. Stropy s rovným podhľadom, nad pôvodnou časťou domu s pochôdnym povalovým priestorom, na drevenom trámovom strope a nad rekonštruovanou časťou s nepochôdnym povalovým priestorom so zateplením z minerálnej vlny. Strecha objektu je na drevenom krove do ulice valbová, do dvora sedlová s krytinou zn. Bramac, objekt zabezpečený bleskozvodom, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, ostatné z eloxovaného plechu. Interiérové dvere z tvrdého dreva osadené v drevených zárubniach, vstupné dvere plastové, okná plastové s izolačným dvojsklom s vnútornými žalúziami z dvora, od ulice vonkajšie rolety, výplne okenných otvorov od suseda sú zo sklobetónových tvárnic. Povrchová úprava vnútorných stien vápenno cementové omietky s náterom. Podlahy v troch izbách veľkoplošné laminátové v ostatných častiach domu podlaha z keramickej dlažby. Schodisko do suteréne s povrchom z keramickej dlažby, do mezonetovej izby schodisko z tvrdého dreva bez podstupnic, rebríkové schodisko do povalového priestoru z haly. Vykurovanie objektu je podlahové elektrické, ako doplnkový zdroj vykurovania je kozub s vložkou a teplovzdušnými rozvodmi, osadený v obývacej miestnosti, v kúpeľni osadený rebríkový radiátor. Elektroinštalácia v dome je svetelná a motorická s ističmi, rozvod vody z plastového potrubia studenej a teplej úžitkovej vody, kanalizácia vyvedená do obecnej kanalizácie. Vybavenia kuchyne: - nachádza sa tu kuchynská linka na báze dreva v tvare U so zabudovaným ostrovčekom v dĺžke 5,80 bm, vybavená nerezovým drezom, páková batéria, plynový štvorhorák na propán - bután, elektrická rúra, nerezový digestor, nad kuchynskou doskou keramický obklad stien, podlaha z keramickej dlažby. Vybavenie kúpeľne: - nachádza sa tu rohová akrylátová vaňa obložená keramickým obkladom, sprchový kút, 2x umývadlo s pákovou batériou, osadený záchod s nádržkou, keramický obklad stien, podlaha z keramickej dlažby. V samostatnom WC osadený splachovací záchod s nádržkou, umývadlo s pákovou batériou, keramický obklad stien, podlaha z keramickej dlažby.

**Garáž súp. č. 407** - daná do užívania v roku 1970, je samostatne stojací objekt, pozostávajúci z garáže pre jedno motorové vozidlo, skladu a časť využívaná na bývanie, ktorá pozostáva z izby, predsieni s kuchynskou linkou a kúpeľne s WC. Ide o prízemný objekt z murovanej konštrukcie s povrchovou úpravou obvodového plášťa vápenná hrubozrnná s náterom, Vnútorné povrchy stien vápenno cementové omietky s náterom. Objekt zastrešený plochou strechou s krytinou z natavovacích pásov, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Každá časť má samostatný vstup, vstup do garáže cez oceľové výklopné vráta, podlaha cementový poter s náterom, podlaha v izbe veľkoplošná laminátová v ostatných častiach podlaha z keramickej dlažby. Rozvod elektroinštalácie je svetelný, rozvod vody studenej a teplej úžitkovej, ohrev teplej vody zabezpečuje zásobníkový ohrievač, vykurovanie 2 x elektrický konvektor, kanalizácia do verejnej siete. V kúpeľni sa nachádza sprchový kút, umývadlo s obyčajnou batériou, záchod s nádržkou, keramický obklad stien, podlaha z keramickej dlažby. V predsieni osadená kuchynská linka s nerezovým drezom s pákovou batériou, dvojhorák na propán - bután.



Pozemky, ktoré sú predmetom dražby sa nachádzajú v zastavanom území obce Dobrohošť v chránenej vodohospodárskej oblasti, okres Dunajská Streda v okrajovej časti obce v radovej zástavbe rodinných domov.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané do KN:

**Drobná stavba** - využívaná ako spoločenská miestnosť, postavená a užívaná bez stavebných povolení, sa nachádza za rodinným domom na pozemku parc.reg. „C“ č. 334/1, postavená v roku 2017. Ide murovaný objekt z pôrobetónových a DT tvárnic hr. do 350mm, na betónových základoch. Povrchová úprava obvodového plášťa so zatepľovacím systémom hr. 60mm s brizolitovou omietkou, zastrešený šikmou strechou s krytinou z asfaltových pásov, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Osadené plastové okná s vnútornými žalúziami, a 2 x markízou, vstupné dvere plastové. Dispozične pozostáva z jednej miestnosti s výstupom na terasu a kuchynskou linkou so zabudovaným drezom s batériou, podlaha z keramickej dlažby, elektroinštalácia svetelná. Objekt napojený na elektrickú, kanalizačnú a vodovodnú prípojku z rodinného domu.

- **plot uličný a bočný** - zhotovený na betónových základoch s podmurovkou a murovaných stĺpov s výplňou z drevených lát a z časti murovanou výplňou, kde sú osadené vrátka a posuvné vráta, oplotenie bočné a časť plotu do ulice je murovaná z plotových tvárnic a s omietkami, plot pri garáži je na betónovej podmurovke,
- **plot murovaný** – so začiatkom užívania v roku 2006,
- **plot pri garáži** – so začiatkom užívania v roku 2006,
- **plot zadný** - na betónových základoch s podmurovkou a stĺpmi z plotových tvárnic s výplňou zo strojového pletiva, kde sú osadené vrátka,
- **studňa – narážaná** - nachádzajúca sa vo dvore rodinného domu na pozemku parc. reg. „C“ č. 334/1 s elektrickým čerpadlom, využívaná na polievanie,
- **vodovodná prípojka** - vedená z verejného vodovodu do rodinného domu, prípojka ocelevej konštrukcie,
- **vodomerná šachta** - s oceľovým poklopom vo dvore na pozemku parc.reg. „C“ č. 334/1,
- **prípojka NN** - objekt je napojený na káblový zemný rozvod NN prípojky,
- **kanalizačná prípojka** - vedená z rodinného domu do obecnej kanalizácie,
- **spevnené plochy I.** - zhotovené z betónovej dlažby - chodník v záhrade,
- **spevnené plochy II.** - zo zámkovej dlažby, chodník popri objektu, pod prístreškom pred garážou a pod prístreškom pre motorové vozidlo,
- **terasa za drobnou stavbou** - zhotovená z betónových dlaždíc,
- **záhradný vodovod** – so začiatkom užívania v r. 2007,
- **vonkajšie osvetlenie** – rozvody – so začiatkom užívania v r. 2007,
- **vonkajšie osvetlenie** – svietidlá so začiatkom užívania v r. 2007,
- **prístrešok pri garáži** - zhotovený na drevených stĺpoch so šikmou strechou a betónovou krytinou,
- **prístrešok pre motorové vozidlo** - osadený hneď za posuvnou bránou od ulice, zhotovený na drevených stĺpoch so šikmou strechou a betónovou krytinou a pod.

#### Opis stavu Predmetu dražby:

Rodinný dom bol v čase realizácie znaleckej obhliadky plne využívaný, obývaný. Dispozične je vhodný na rodinné celoročné bývanie, v dobrom stave.

Ostatné nehnuteľnosti a príslušenstvo predmetu dražby je v stave primeranom veku a údržbe stavby.

#### Opis práv a záväzkov na Predmete dražby viaznucich:

Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653, V 2060/12 - 261/12

Vyššie uvedené 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.



Najnižšie podanie : 247.000,- EUR

Minimálne prihodenie: 500,- EUR

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
59/2024	Ing. Dagmar Jančovičová	08.04.2024	247.000,- EUR

Zloženie dražobnej zábezpeky: áno

Výška dražobnej zábezpeky: 15.000,- EUR

Spôsob zloženia

dražobnej zábezpeky:

1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka ,
2. V hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby,
3. Banková záruka,
4. Notárska úschova.

Zloženie dražobnej zábezpeky  
platobnou kartou alebo šekom:

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

Adresa a číslo účtu na  
zloženie dražobnej zábezpeky:

V hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby alebo prevodom na účet dražobníka číslo IBAN: SK3009000000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej šporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 622024.

Lehota na zloženie  
dražobnej zábezpeky:

Do otvorenia dražby.

Doklad, preukazujúci  
zloženie dražobnej zábezpeky:

1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka,
2. Príjmový pokladničný doklad na hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka zložená do pokladne dražobníka,
3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.
4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.

Spôsob vrátenia  
dražobnej zábezpeky:

Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti.

Úhrada ceny dosiahnutej vydražením:

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo

vkladom na účet dražobníka číslo IBAN: SK300900000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 622024 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby: Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia 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.

**Obhliadka Predmetu dražby/dátum a čas:**

**Obhliadka 1: 27.05.2024 o 14:00 hod.**

**Obhliadka 2: 10.06.2024 o 10:00 hod.**

Záujemcovia o obhliadku sa môžu ohlásiť aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0114, Po - Pi 8:00 - 16:00 hod. Obhliadky sa uskutočnia na mieste, kde sa nachádza predmet dražby

**Podmienky odovzdania Predmetu dražby vydražiteľovi:**

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 prevzatím predmetu dražby písomne potvrdí.
2. 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. 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.
3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie 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.

**Meno, priezvisko a sídlo notára, ktorý osvedčí priebeh Dražby notárskou zápisnicou:**

JUDr. Marta Pavlovičová, Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava

**Poučenie:**

**V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže**

osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Toto právo 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; 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 neplatnosť dražby, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a žalobca.

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 a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR.

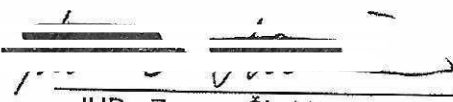
V Bratislave dňa 30.04.2024

Navrhovateľ dražby:

  
Zuzana Adamišínová  
špecialista vymáhania  
nesplácaných pohľadávok  
odd. Riadenie úverového rizika retail  
Slovenská sporiteľňa, a. s.

  
Ľubica Rybánska  
špecialista vymáhania  
nesplácaných pohľadávok  
odd. Riadenie úverového rizika retail  
Slovenská sporiteľňa, a. s.

Dražobník:

  
JUDr. Zuzana Škublová  
splnomocnenec  
U9 a. s.

