

DD HP001/23

Číslo registrácie poslednej listiny v NCRdr:

1056 / 2023

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 Mestský súd Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 601/B

Dátum konania dražby:

28.06.2023

Čas otvorenia dražby:

10:00 hod.

Miesto konania dražby:

Miestnosť č.32, 2. poschodie, Blok A, Dom odborov, Antona Bernoláka 51, 010 01 Žilina.

Opakovanie dražby:

2. kolo

Predmet dražby:

súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
1368	Námestovo	Námestovo	Bobrov	Bobrov

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m <sup>2</sup> /
1666 / 4	Zastavaná plocha a nádvorie	1053

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby
364	1666 / 4	10 Rodinný dom

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

Opis predmetu dražby:

Rodinný dom súpisné č. 364 na ulici Za školou v obci Bobrov. Predmetom dražby je tiež pozemok parcelné č. 1666/4 o celkovej výmere 1053 m<sup>2</sup>.

**Rodinný dom:** Stavba rodinného domu bola daná do užívania v roku 1968. Podľa vyjadrenia spoluvlastníka nehnuteľnosti pri miestnej obhliadke, bola okolo roku 2015 zrealizovaná čiastočná rekonštrukcia vnútorného vybavenia domu na úrovni I.NP. Dom je zrealizovaný s betónovými pásovými základmi, murovanými nosnými múrmi a murovanými priečkami. Obvodové múry suterénu sú z kamenného muriva, resp. betónu, obvodové múry nadzemných častí sú z kvádrového muriva hr. do 400 mm. Strop nad suterénom je železobetónový monolitický, strop nad I.NP je drevený trámový s rovným podhľadom. Strecha je sedlová s polvalbami a vikierom. Krov drevený väznicový, ako strešná krytina je použitý pozinkovaný plech. Vonkajšie povrchové úpravy sú tvorené brizolitovou omietkou, nadzemné časti obvodových múrov suterénu sú z dvoch strán tvorené špárovaným kamenným murivom. Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu. Schody do suterénu sú betónové, schody na povahu drevené

Suterén: Vnútorne úpravy povrchov sú tvorené poškodenými hladkými vápennými omietkami. Podlahy všetkých miestností sú zrealizované ako hrubé betónové. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom. Vnútorne dvere sú drevené s výplňou osadené v oceľových zárubniach, vstupné dvere sú drevené. Ako zdroj tepla slúži kotol na tuhé palivo umiestnený v kotolni. Na prípravu TÚV slúži elektrický zásobníkový ohrievač umiestnený taktiež v kotolni. Na podlaží sú zrealizované vnútorné rozvody vody a NN.

I.Nadzemné podlažie: Vnútorne úpravy povrchov sú tvorené hladkými vápennými omietkami. V kúpeľni je zrealizovaný keramický obklad. Podlahy obytných miestností sú zrealizované ako lamino parkety, v ostatných miestnostiach sú prevažne keramické dlažby. Okná sú plastové s izolačným dvoj sklom so žalúziami. Vnútorne dvere sú drevené s výplňou osadené v drevených obložkových zárubniach, vstupné dvere sú plastové. Vykurovanie je prevažne teplovodné radiátorové s hliníkovými vykurovacími telesami čiastočne aj podlahové. Ako zdroj tepla slúži kotol na TP umiestnený v kotolni v suteréne. V kuchyni sa nachádza kuchynská linka dĺžky cca 4,0 m s elektrickým sporákom s elektrickou rúrou, digestorom a nerezovým drezom. V kúpeľni sa nachádza keramické umývadlo, plastová vaňa a záchodová misa so zabudovanou nádržkou v stene. Na podlaží sú zrealizované vnútorné rozvody vody, TÚV, kanalizácie a NN. Rodinný dom je pripojený na verejné rozvody vody a elektrickej energie. Splaškové odpadové vody sú likvidované v domovej žumpě. Technický stav objektu rodinného domu primeraný veku a vykonaným rekonštrukciám. Na objekte je vykonávaná pravidelná údržba.

Rodinný dom sa nachádza v intraviláne obce Bobrov severozápadne od centra obce v zástavbe rodinných domov pri vedľajšej miestnej komunikácii Za školou. Vzdialenosť do centra obce je cca 450 m, vzdialenosť do okresného mesta Námestovo je cca 6,0 km. Rodinný dom je zrealizovaný ako čiastočne podpivničený objekt s jedným nadzemným podlažím. V rodinnom dome sa nachádza jedna bytová jednotka. V čiastočne zapustenom suteréne prístupnom z interiéru ako aj z exteriéru sa nachádza kotolňa, sklad a schody na I.NP. Na I.NP sa nachádza zádverie, chodba, tri obytné miestnosti, kuchyňa, kúpeľňa a schody do suterénu a na povaly.

Hospodárska budova na p.č.1666/4: Hospodárska budova sa nachádza v priestore severozápadne od rodinného domu na pozemku parc.č.1666/4. V budove sa nachádza kôlna, maštal' a skladovací priestor. Objekt je zrealizovaný ako jednopodlažná, prevažne murovaná budova založená na betónových základoch. Obvodové múry sú zrealizované čiastočne ako murované z tehly a čiastočne z kameňa. Strop je prevažne drevený trámový čiastočne železobetónový. Strecha sedlová, krov drevený, ako strešná krytina sú použité azbestocementové šablóny. Klampiarske konštrukcie strechy nie sú zrealizované. Podlahy sú betónové, okná jednoduché drevené, dvere drevené zvlakové, resp. plechové. Vnútorne omietky sú zrealizované len v maštali, vonkajšie omietky sú brizolitové. Objekt je vybavený vnútorným rozvodom NN. Technický stav hospodárskej budovy je pomerne zlý, na objekte nie je vykonávaná pravidelná základná údržba, čo sa prejavuje najmä na technickom stave strechy a povrchových úprav.

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

Popis práv a záväzkov  
k predmetu dražby  
viazuncich:

**Poznámky:**

P 57/19 - Slovenská sporiteľňa a.s., Tomášikova 48, Bratislava - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva podľa § 151I ods.4 zákona č. Zb. OZ na nehnuteľnosti uvedené v LV v podiele 1/1-ina - 151/19

P-148/2023 - Oznámenie o dobrovoľnej dražbe. Dražobník: HeyPay s.r.o. Mostová 2, Bratislava - Staré Mesto v prospech navrhovateľa dražby Slovenská sporiteľňa a.s. Tomášikova 48, Bratislava - 205/23

P-154/2023 - Začatie súdneho konania o určenie neplatnosti právnych úkonov záložného veriteľa pri realizácii výkonu záložného práva - 209/23

#### ČASŤ C: ĎARCHY:

Slovenská sporiteľňa, a.s. Suché mýto 4, Bratislava IČO 00 151 653 - Zmluva o zriadení záložného práva a Mandátna zmluva č V 358/06 na rod.dom s.č.364 na par.č.1666/4 a pozemok par.č.1666/4 - 62/06

#### Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
65/2023	Sedláček Juraj Ing.	14.04.2023	115 000,00 EUR

Najnižšie podanie: 103 500,00 EUR

Minimálne prihodenie: 200,00 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.

#### 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): 123

#### 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 nim 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

úctu: 5172454909/0900, IBAN: SK68 0900 0000 0051 7245 4909. SWIFT (BIC): GIBASKBX, vedený v SLSP, a.s., variabilný symbol (VS): 123 (uvádzajte 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 vecí 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: 12.06.2023 o 10:00 hod.  
Obhliadka 2: 19.06.2023 o 10:00 hod.

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Za školou 364/9, 029 42 Bobrov. 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 prieťahov. O odovzdaní predmetu dražby píše 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 meradiel.

**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 neplatnosti 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 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 3,00 EUR.**

V Bratislave dňa 06.06.2023

za Navrhovateľa dražby:

\_\_\_\_\_  
**Lubica Ribánska**  
špecialista vymáhania  
nesplácaných pohľadávok  
Odbor Riadenie úverového rizika retail  
Slovenská sporiteľňa, a.s.

\_\_\_\_\_  
**Zarieta Adamišínová**  
špecialista vymáhania  
nesplácaných pohľadávok  
Odbor Riadenie úverového rizika retail  
Slovenská sporiteľňa, a.s.

za Dražobníka:

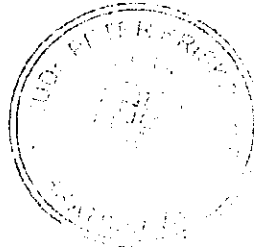
\_\_\_\_\_  
**Jozef Schmidt**  
Na základe poverenia  
HeyPay s.r.o.



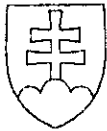
OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE  
(LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Lubica Ribánska**, dátum narodenia: \_\_\_\_\_, rodné číslo: \_\_\_\_\_, pobyt: \_\_\_\_\_, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: \_\_\_\_\_, uznať(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 510400/2023**.

Bratislava - mestská časť Ružinov dňa 06.06.2023



Ing. Juraj Alföldy  
zamestnanec  
poverený notárom



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE  
(LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Žaneta Adamišínová**, dátum narodenia: \_\_\_\_\_, rodné číslo: \_\_\_\_\_, pobyt: \_\_\_\_\_, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: \_\_\_\_\_, uznať(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 510401/2023**.

Bratislava - mestská časť Ružinov dňa 06.06.2023



Ing. Juraj Alföldy  
zamestnanec  
poverený notárom

Upozornenie:  
Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine (§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)