

## Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD PSO061/19

- Dražobník:** Platit' sa oplati s.r.o.  
Mostová 2, 811 02 Bratislava – Staré Mesto  
IČO: 45 684 618  
DIČ: 202 308 51 52  
OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 66827/B
- Navrhovateľ dražby:** UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.  
Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4- Michle  
IČO: 64 948 242  
Obchodný register Mestského súdu Praha, oddiel B, vložka číslo 3608
- Organizačná zložka:** UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,  
pobočka zahraničnej banky  
Šancová 1/A, 813 33 Bratislava  
IČO: 47 251 336  
OR OS Bratislava I, oddiel Po, vložka č. 2310/B
- Dátum konania dražby:** 17.12.2020
- Čas otvorenia dražby:** 10:00 hod.
- Miesto konania dražby:** Kongresová miestnosť Aula A. Einsteina, 1. poschodie, TeleDom Hotel,  
Timonova č. 27, 040 01 Košice.
- Opakovanie dražby:** 1. kolo
- Predmet dražby:** súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
894	Trebišov	Trebišov	STREDA NAD BODROGOM	Streda nad Bodrogom

### Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m <sup>2</sup> /
1001 / 1	Zastavaná plocha a nádvorie	174
1001 / 2	Zastavaná plocha a nádvorie	54
1001 / 3	Zastavaná plocha a nádvorie	195
1001 / 4	Zastavaná plocha a nádvorie	12
1002	Záhrada	267
1003	Záhrada	253

### Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby
196	1001 / 3	10 – Rodinný dom

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

**Opis predmetu dražby:**

**Rodinný dom súpisné č. 196, na ulici Záhradná v obci Streda nad Bodrogom,** postavený na pozemku parcelné č. 1001/3. K domu prislúchajú pozemky parcelné č. 1001/1, parcelné č. 1001/2, parcelné č. 1001/3, parcelné č. 1001/4, parcelné č. 1002, parcelné č. 1003 o celkovej výmere 955 m<sup>2</sup>.

Rodinný dom je v geodetických údajoch katastra zakreslený spolu s prístavbou a so skladmi na parc. č. 1001/3. Nakoľko však stavby nie sú prevádzkovo prepojené a ich konštrukčné vyhotovenie a vnútorné vybavenie je značené odlišné, sú ohodnotené samostatne a následne sú zlúčené.

Rodinný dom č.s. 196 s prístavbou na p.č. 1001/3

Jedná sa o samostatne stojaci rodinný dom č.s. 196 na parc. č. 1001/3 v uličnej zástavbe, nepodpivničený, s jedným nadzemným podlažím, na ul. Záhradná 29, k.ú. Streda nad Bodrogom.

Dispozičné členenie:

v 1.n.p. sa nachádza predsieň, kuchyňa, kúpeľňa s WC, štyri izby, v prístavbe izba s kuchynským kútom a kúpeľňou

Stavebno-technický popis: Základy v pôvodnej časti kamenné, v prístavbe betónové, nosná konštrukcia domu pôvodná časť murovaná kameňa hr. do 60 cm, prístavba z tvárnic hr. do 30 cm, priečky murované, strop drevený trámový prevažne s podhľadom, strecha prevažne hambáľková, krytina prevažne pálená, klampiarske konštrukcie prevažne chýbajú, fasádne omietky hladké - poškodené, vnútorné omietky hladké, vnútorný obklad 2 x kúpeľne, vane, sprchy, dvere hladké plné alebo presklené - časť chýba, okná drevené zdvojené - poškodené, podlahy obytných miestností prevažne laminátové - poškodené, podlahy ostatných miestností keramická dlažba a betón, vykurovanie - pôvodne bolo zabezpečené plynovými gamatkami a pecou na pevné palivo - v súčasnosti v dome chýbajú, elektroinštalácia svetelná a motorická s poistkami, elektromer chýba, časť rozvodov je poškodená, časť nedokončená, kanalizácia, rozvod studenej a teplej vody, rozvod plynu, zdroj teplej vody chýba.

Vnútorné vybavenie: v kuchyni bez vybavenia, v kúpeľni vaňa, umývadlo a splachovací záchod, batérie chýbajú, v prístavbe v kúpeľni sprchovací kút bez batérie Jednotlivé položky boli zatriedené podľa prevažujúceho, prípadne porovnateľného vyhotovenia.

Rodinný dom je napojený na elektrinu (elektromer odpojený), obecný vodovod a plyn (plynmer je odpojený), kanalizácia napojená na žumpu. Podľa získaného potvrdenia č. 828/2020/ Bc.Makóová zo dňa 30.09.2020 pôvodná stavba rodinného domu postavená v roku 1946, prístavba postavená na základe stavebného povolenia č. 98/11133-TP-1672-Kč "Nadstavby a prístavby rodinného domu" zo dňa 24.07.1998, na základe miestneho šetrenia užívaná asi do roku 2002, dodatočne kolaudovaná kolaudačným rozhodnutím povolenia užívania "Nadstavby a prístavby rodinného domu" č. 859/2017 zo dňa 07.08.2017. Údržba je zanedbaná, dom sa v súčasnosti neužíva, chátra. Poškodená je krytina, do domu zateká (viď. foto v prílohe znaleckého posudku), drevené trámy sú navlhnuté a zhnité, murivo navlhnuté, omietky poškodené, vandalizmom sú poškodené okná, dvere, časť vnútorného vybavenia chýba, potrebný je okamžitý zásah a oprava! Opotrebenie stanovujem lineárnou metódou so stanovením životnosti Bradáčovou kubickou metódou, základnú, základnú životnosť vzhľadom na zlý technický stav prvkov dlhodobej životnosti a zanedbanú údržbu znižujem na 100 rokov (budovy pre bývanie murované hr. 45 až 60 cm - odporúčaná životnosť 120 rokov).

Drobná stavba: Jedná sa o vedľajšiu stavbu dvoch skladov na parc. č. 1001/3 pristavených v zadnej časti k rodinnému domu. Základy betónové, zvislé nosné konštrukcie pórobetónové tvárnice hr. do 30 cm, strop podbitie strechy, strecha plochá - poškodená, krytina chýba, okná zdvojené - poškodené, dvere hladké - poškodené, podlaha betónová, vonkajšia úprava povrchu zdrsnená omietka - poškodené, vnútorná úprava povrchu hladká omietka - poškodená, elektroinštalácia svetelná - poškodená, vnútorné vybavenie žiadne. Stavba postavená na základe stavebného povolenia č. 98/11133-TP-1672-Kč a užívaná spolu s prístavbou od roku 2002. Údržba je

značne zanedbaná, stavba sa neužíva, poškodená je vandalizmom, potrebné je vyjadrenie statika o bezpečnosti užívania, nutná je okamžitá oprava, alebo odstránenie.

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

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

**Poznámka:**

P - 201/2019 - UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČO:47 251 336 so sídlom pobočky Šancová 1/A, 813 33 Bratislava - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam v časti A - pozemky registra C na parc.č. 1001/1, 1001/2, 1001/3, 1001/4, 1002, 1003 a stavba ako rodinný dom č.s. 196 na parc.č. 1001/3, pod B1 v pod. 1/1, zo dňa 31.05.2019, č. z. 233/2019

P-354/2019 Platíť sa oplatí s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava, IČO: 45 684 618 - Oznámenie o dobrovoľnej dražbe DD PSO061/19 zo dňa 03.10.2019 na nehnuteľnosti: rodinný dom súp. č. 196 na parcele č. 1001/3 a pozemky registra CKN č. 1001/1, 1001/2, 1001/3, 1001/4, 1002, 1003 pod B1 v 1/1, č.z. - 356/19

P-443/2019 - Platíť sa oplatí s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava, IČO: 45 684 618 - Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe DD PSO061/19 zo dňa 12.12.2019 na nehnuteľnosti: rodinný dom súp. č. 196 na parcele č. 1001/3 a pozemky registra CKN č. 1001/1, 1001/2, 1001/3, 1001/4, 1002, 1003 pod B1 v 1/1, č.z. - 432/19

P-530/2020 - Poznamenáva sa, Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe č.DD PSO061/19, dražobník: Platíť sa oplatí s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava - Staré Mesto, IČO: 45684618, navrhovateľ dražby: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Šancová 1/A, 813 33 bRATISLAVA, IČO: 47251336 miesto konania dražby: Kongresová miestnosť Aula A. Einsteina, 1. poschodie, TeleDom Hotel, Timonova č.27, 040 01 Košice, dražba konaná dňa 29.10.2020 o 11:45 hod - 3. kolo dražby na stavbu - rod.dom s.č.196 na parc.č.1001/3 a pozemky registra C-KN parc.č.1001/1, 1001/2, 1001/3, 1001/4, 1002, 1003 pod B1 v 1/1, zo dňa 08.10.2020, č.z - 1329/2020

**ČASŤ C: ŤARCHY:**

V - 1303/2017 - Záložné právo UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s. pobočka zahraničnej banky, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, IČO:47 251336, k nehnuteľ. v časti A - 1001/1, 1001/2, 1001/3, 1001/4, 1002, 1003 a stavba ako rodinný dom č.s. 196 na parc.č. 1001/3, pod B1 v pod. 1/1, na základe záložnej zmluvy č. EZY-SK-MRL-00154218-2017-MIC2-IU/A zo dňa 05.12.2017, povolené dňa 04.01.2018, č.z. 9/18

**Iné údaje:**

Geometrický plán č.zák.45360090-64/2017, č.z.329/17.

**Znalecký posudok:**

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
124/2020	Weissová Iveta Ing.	05.10.2020	16 800,00 EUR

**Najnižšie podanie:** 16 800,00 EUR

**Minimálne prihodenie:** 300,00 EUR

**Dražobná zábezpeka:** 4 000,00 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:**

Platiť sa oplatí s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava, IBAN: SK 73 1111 0000 0013 4973 7018, SWIFT (BIC): UNCRSKBX, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., pobočka zahraničnej banky, variabilný symbol (VS): 6119 (uvedie sa v referencii platiteľa).

**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 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: : IBAN: SK 73 1111 0000 0013 4973 7018, SWIFT (BIC): UNCRSKBX, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., pobočka zahraničnej banky, variabilný symbol (VS): 6119 (uvedie sa v referencii platiteľa).

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: 27.11.2020 o 13:45 hod.**  
**Obhliadka 2: 09.12.2020 o 13:45 hod.**

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Záhradná 196/29, 076 31 Streda nad Bodrogom. Bližšie informácie a pokyny Martin Krajiček, kontakt: 0911 833 859, dražby@platitsaoplati.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 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 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 3,32 EUR.

V Bratislave dňa 05.11.2020

za Navrhovateľa dražby:

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,  
pobočka zahraničnej banky,  
Šancová 1/A, 813 33 Bratislava  
-54-



**JUDr. Katarína Pacachová, LL.M.**  
Manažér tímu Právneho vymáhania úverov SK  
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,  
pobočka zahraničnej banky



**JUDr. Mária Krahulcová**  
Právnik tímu Právneho vymáhania úverov SK  
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,  
pobočka zahraničnej banky

za Dražobníka:



**JUDr. Dominika Bela**  
Divízia dobrovoľné dražby  
Platiť sa oplatí s.r.o.

**platiť sa oplatí** Platiť sa oplatí s.r.o.  
Mostová 2, 811 02 Bratislava  
IČO: 45 684 618 DIČ: 2023085152  
IČ DPH: SK 2023085152