

OZNÁMENIE O DRAŽBE
podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách

- Navrhovateľ dražby:** RSQ 1, s.r.o.
Sídlo: J.Chalupku 8, 974 01 Banská Bystrica
IČO: 48 319 643
DIČ: 2120134203
IČ DPH: SK2021134203
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica,
Odd.: Sro, Vložka č.: 28630/S
Zastúpený: Kamil Kubovich, konateľ
(navrhovateľ dražby je prednostným zmluvným záložným veriteľom)
- Označenie dražobníka:** pawa trade, s.r.o.
Sídlo: J. Chalupku 612/8, 974 01 Banská Bystrica
IČO: 44815581
DIČ: 2022835639
IČ DPH: SK 2022835639
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica,
Odd: Sro, Vložka číslo: 16622/S
Zastúpený: JUDr. Marián Pataj, konateľ
- Dátum konania dražby:** 27.4.2021
- Čas otvorenia dražby:** 10.00 hod.
(účastníci min. 30 minút pred otvorením dražby)
- Miesto konania dražby:** Notársky úrad JUDr. Zora Belková, Na Troskách 22, 974 02 Banská Bystrica
- Opakovanie dražby:** 1. kolo dražby
- Označenie predmetu dražby:** Predmetom Dražby sú nasledovné nehnuteľnosti zapísané na LV č. 797 vedené Okresným úradom Snina, katastrálny odbor, pre Okres Snina, Obec Ubľa , Katastrálne územie Ubľa, ako:
- Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape
 - parcelné číslo 211 o výmere 1531 m²,
druh pozemku: Záhrada
 - parcelné číslo 212 o výmere 464 m²,
druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie
 - parcelné číslo 216/4 o výmere 915 m²,
druh pozemku: Trvalý trávny porast
- Stavby
- súpisné číslo 300, na parcele číslo 212 Rodinný dom

Opis predmetu dražby:

POPIS STAVBY

Stavba bez podzemného podlažia je založená na základových pásoch z prostého betónu, chránená proti zemnej vlhkosti vodorovnou hydroizoláciou. Nosné steny I. a II. NP podlažia hrúbky 450 mm sú vymurované z plných pálených tehál. Vnútorne nenosné deliace priečky sú vymurované z pálených dutých tehál. Vnútorný povrch obvodových stien aj vnútorných deliacich priečok je omietnutý hladkou vápennou omietkou. Stropy nad I. a II. NP. sú monolitické železobetónové, doskové s rovným podhľadom, omietnuté a omaľované. Nosnou konštrukciou šikmej manzardovej strechy je drevený väznicový krov, hydroizolačnou vrstvou je krytina z pozinkovaného plechu uložená na drevených latách. Klampiarske konštrukcie strechy (žľaby, zvody, oplechovania) sú zhotovené z oceľového pozinkovaného plechu. Vonkajšie okenné parapety sú z oceľového pozinkovaného plechu, natreté ochranným náterom. Vonkajší povrch fasádnych stien je upravený škrabaným brizolitom. Vnútorne schody medzi prízemím (I. NP.) a poschodím (II.NP.) sú železobetónové doskové. Vonkajšie hlavné vstupné dvere do domu sú jednokridlové otváracie drevené rámové s výplňou z drevených laticiek, čiastočne presklené, zasklené obyčajným sklom, ostatné vnútorné dvere sú otváracie jednokridlové drevené hladké plné aj čiastočne presklené osadené v oceľových zárubniach. Okná sú drevené, dvojité s doskovým ostentým, zasklené obyčajným sklom. Vnútorne parapetné dosky sú drevené. Nášľapnými vrstvami podláh v jednotlivých miestnostiach rodinného domu sú drevené dosky (izby), betónová mazanina, PVC na betónovej mazanine (kuchyňa, chodba), keramická dlažba (kúpeľňa). Vykurovanie prízemí je lokálne sporákom na pevné palivo, resp. pieckou v užíwanej izbe na prízemí. Zhotovená elektroinštalácia obsahuje svetelnú aj motorickú inštaláciu, elektrický rozvádzač je osadený na fasáde domu. V čase obhliadky bol prívod elektriky odpojený. Vnútorný rozvod studenej a teplej vody do kuchyne a kúpeľne je vedený potrubným rozvodom z oceľových pozinkovaných rúr, zdrojom pitnej vody je vodovodná prípojka napojená na vlastnú kopanú studňu, ktorá je vybudovaná na dvore. V dôsledku odpojenej elektriky je vodovodná prípojka nefunkčná a vodu domácou vodárenskou sieťou nie je možné čerpať. Prísun pitnej vody je možné v súčasnosti zabezpečovať len ručne zo studne. Vyvedenie vnútornej kanalizácie je kameninovým potrubím s voľným vyústením do trativodu na pozemku parc. KN C 8.212. V kuchyni na prízemí je osadená kuchynská linka z drevotriesky dl. asi 1,5 bm s oceľovým smaltovaným drezovým umývadlom a s obyčajnou zmiešavacou batériou. V kuchyni je sporák na pevné palivo. V kúpeľni bez WC na I. aj II. NP je osadená obrúbovaná oceľová smaltovaná vaňa s nástennou obyčajnou zmiešavacou batériou s hadicou so sprchovacou ružicou, keramické umývadlo s nástennou obyčajnou vodovodnou batériou. Miestnosti sú vetrané prirodzene oknom. Na obidvoch podlažiach sú keramickým obkladom obložené vane a časť stien kúpeľne do výšky 1,35 m. Súčasťou zariadenia rodinného domu nie je WC.

Opis práv a záväzkov
viazaných na predmete
dražby:

Pod P-166/10 poznamenáva sa Oznámenie o začatí realizácie záložného práva zo dňa 20.4.2010 na nehnuteľnosti zapísané v časti A-LV v prospech DONAU Finance, s.r.o., Okružná cesta 2337/72, Komárno - č.z. 45/10
Pod P-344/15 poznamenáva sa Uznesenie Okresného súdu Humenné sp. zn. 5/447/2015 zo dňa 11.9.2015, vykonateľnosť dňa 18.9.2015 o nariadení predbežného opatrenia na základe ktorého sa zakazuje odporcoví DONAU

Finance, s.r.o., Okružná cesta 2337/72, Komárno realizovať výkon záložného práva akýmkoľvek spôsobom k nehnuteľnostiam zapísaným v časti A-LV - č.z. 111/15

Pod P-189/17 zo dňa 21.7.2017 poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou zálohu - nehnuteľností v časti A-LV vo veľkosti spoluvl. podielu 1/1 pod B-1 Anna Darjaninová, nar. 25.7.1947 na základe Zmluvy o úvere a Zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 28.05.2009, č. V-421/2009 zo dňa 21.07.2009 záložným veriteľom: POHOTOVOSŤ, s.r.o., IČO: 35807598, Pribinova 25, 811 09 Bratislava č.z.69/17

Pod P-190/17 zo dňa 21.7.2017 poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou zálohu - nehnuteľností v časti A-LV vo veľkosti spoluvl. podielu 1/1 pod B-1 Anna Darjaninová, nar. 25.7.1947 na základe Zmluvy o úvere a Zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 12.10.2009, č. V-821/2009 zo dňa 02.12.2009 záložným veriteľom: POHOTOVOSŤ, s.r.o., IČO: 35807598, Pribinova 25, 811 09 Bratislava č.z.70/17

Pod P-81/18 poznamenáva sa Uznesenie OS v Humennom 10C /7/2018 zo dňa 12.3.2018, ktorým sa ukladá spoločnosti Pohotovosť, s.r.o., Pribinova 25 Bratislava, zdržať sa výkonu záložného práva a vydraženia nehnuteľností, spojených s ich nakladaním na základe Zmluvy o úvere a Zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 12.10.2009

pod č. V821/09 a na základe Zmluvy o úvere a Zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 28.5.2009 pod č. V-421/09, č.z. 68/18

Listina o určení čísla súp. č.222/02 zo dňa 5.3.2002, Z-341/02 - č.z. 18/02 Osvedčenie o dedičstve 14D 111/03, Dnot.35/03 zo dňa 18.8.2003, Z-1169/03 - č.z. 80/03 Osvedčenie N 267/03, Nz 87068/03 podľa § 63, zákona č.323/92 Zb. zo dňa 1.10.2003, Z1244/03 - č.z. 2/04

Pod V-742/04 zriaďuje sa záložné právo na nehnuteľnosti v časti A-LV, parcely KN 211, 212, 216/4 a rod. dom č.s. 300 v prospech: RSQ 1, s.r.o., IČO: 48 319 643 so sídlom J. Chalupku 8, 974 01 Banská Bystrica na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. Z 00124-04 zo dňa 21.7.2004 - č.z. 43/04, č.z.78/16, č.z.50/17

Pod V-323/05 zriaďuje sa záložné právo na nehnuteľnosti v časti A-LV, parcely KN 211, 212, 216/4 a rod. dom č.s. 300 na parc. KN 212 v prospech: RSQ 1, s.r.o., IČO: 48 319 643 so sídlom J. Chalupku 8, 974 01 Banská Bystrica. Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. Z 02041-05 zo dňa prospech: RSQ 1, s.r.o., IČO: 48 319 643 so sídlom J. Chalupku 13.5.2005 - č.z.26/05, č.z.78/16, č.z.50/17

Pod V-205/07 zo dňa 25.4.2007 zriaďuje sa záložné právo na nehnuteľnosti v časti A-LV, parcely KN 211, 212, 216/4 a rod. dom č.s. 300, postavený na parcele KN 212 v 8, 974 01 Banská Bystrica na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. Z 10647- 07 zo dňa 26.3.2007 - č.z. 41/07, č.z.78/16, č.z.50/17

Pod V-421/09 zo dňa 21.07.2009 sa zriaďuje záložné právo zo Zmluvy o zriadení záložného práva č.307/2009-PTR zo dňa 28.5.2009 na základe Zmluvy o úvere č.8192072 zo dňa 23.9.2008 na nehnuteľnosti zapísané v časti ALV - rodinný dom súpisné číslo 300 na CKN 212 a pozemky parc.č. CKN 211,212, 216/4 v prospech záložného veriteľa POHOTOVOSŤ, s.r.o., Pribinova 25, 811 09 Bratislava, IČO:35807598 - č.z. 56/09

Pod č.V-821/09 zo dňa 02.12.2009 zriaďuje sa záložné právo na nehnuteľnosti zapísané v časti A-LV v prospech záložného veriteľa, POHOTOVOSŤ, s.r.o., Pribinova 25, 811 09 Bratislava, IČO: 35 807 598 na základe Zmluvy o zriadení záložného práva č. 735/2009-PTR zo dňa 12.10.2009 - č.z. 83/09

Pod Z-1197/11 zo dňa 31.10.2011 zriaďuje sa exekučné záložné právo na nehnuteľnosti zapísané v časti A-LV na základe Ex 1697/2009 zo dňa 26.10.2011. Oprávnený: Ing. Šíp Michal EVAX, Ladomírov 5. Exekútor: úrad Humenné, Sládkovičova 7, 066 01 Humenné, JUDr. Jozef Karas - súdny exekútor - č.z. 115/11

Pod Z-93/2012 zo dňa 25.01.2012 zapisuje sa exekučné záložné právo na nehnuteľnosť zapísané v časti A-LV na základe Exekučného príkazu na zriadenie exekučného záložného práva Ex 1916/11 zo dňa 07.12.2011. Oprávnený: WM Consulting & Communication s.r.o., A.Kmeťa 24, 921 01 Piešťany. Exekútorský úrad, Stummerova 1553, 955 01 Topoľčany, Mgr. Július Rosina - súdny exekútor - č.z. 12/12

**Prechod práv a záväzkov
viaznucích na predmete
dražby:**

Vyššie uvedené čírechy viaznuce na predmete dražby výkonom záložného práva v rámci dražby zaniknú.
Práva osôb vyplývajúci z vecných bremien na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou.

**Cena predmetu dražby určená
znaleckým posudkom:** 15.100,-- Eur

**Dátum vyhotovenia
znaleckého posudku:** 21.12.2020

Číslo znaleckého posudku: 116/2020
Znalec: Ing. Ivan Šírka, Riečka 23, 974 01 Banská Bystrica
- Odbor znalca: stavebníctvo
- Odvetvie znalca: oceňovanie nehnuteľností, pozemné stavby, evidenčné číslo znalca: 914 426

Najnižšie podanie: 15.100,-- Eur

Minimálne priradenie: 200,- Eur

Dražobná zábezpeka: Vyžaduje sa

Výška dražobnej zábezpeky: 3.500,-- Eur

**Spôsob zloženia
dražobnej zábezpeky:**

- bezhotovostným prevodom, resp. vkladom na účet dražobníka IBAN: SK 45 5600 0000 0013 2448 5002, vedený v Prima banke, a.s., VS:102020; alebo
- vkladom hotovosti do pokladne dražobníka (adresa pre vklad v hotovosti): Notársky úrad JUDr. Belková Zora, Na Troskách 22, 974 01 Banská Bystrica, alebo
- zložením do notárskej úschovy, z podmienok ktorej bude vyplývať, že táto bude uvoľnená v prospech dražobníka pre prípad, že zložiteľ vykoná na predmetnej dražbe najvyššie podanie (ďalej len „Notárska úschova“)
- vystavením neodvolateľnej bankovej záruky prevoditeľnej výlučne na dražobníka, splatnej na prvú výzvu a platnej minimálne po dobu 15 dní odo dňa konania dražby, vystavenej v prospech veriteľa, ktorým je dražobník (ďalej len „Banková záruka“).

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

Do otvorenia dražby

Doklady preukazujúce zloženie dražobnej zábezpeky účastníkom dražby:

- a/ originál príkazu na úhradu preukazujúci odpísanie finančných prostriedkov z účtu zložiteľa, resp. originál dokladu preukazujúceho vloženie finančných prostriedkov na účet dražobníka SK 45 5600 0000 0013 2448 5002, vedený v Prima banke, a.s., a to všetko za predpokladu následného pripísania prevedených, resp. vložených finančných prostriedkov na účet dražobníka č. SK 45 5600 0000 0013 2448 5002, vedený v Prima banke, a.s.; alebo
- b/ originál notárskej zápisnice preukazujúcej zriadenie Notárskej úschovy;
- c/ originál záručnej listiny preukazujúcej vystavenie Bankovej záruky

Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:

- a/ bezhotovostným prevodom na účet určený zložiteľom; alebo
- b/ vrátením zloženej hotovosti k rukám účastníka dražby,
- c/ vrátením notárskej zápisnice preukazujúcej zriadenie Notárskej úschovy
- d/ vrátením záručnej listiny preukazujúcej vystavenie Bankovej záruky; a to všetko bez zbytočného odkladu, najneskôr však v lehote 5 dní odo dňa skončenia dražby alebo upustenia od dražby.

Možnosť zloženia dražobnej zábezpeky platobnou kartou alebo šekom: Nie

Úhrada ceny dosiahnutej vydražením:

Cenu dosiahnutú vydražením, zníženú o sumu dražobnej zábezpeky, je vydražiteľ povinný uhradiť dražobníkovi v lehote do 15 dní odo dňa udelenia príklepu, a to bezhotovostným prevodom, resp. vkladom na účet dražobníka č. SK 45 5600 0000 0013 2448 5002, vedený v Prima banke, a.s. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- Eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

Ohliadka predmetu dražby:

1. 06.04.2021 o 10.30 hod.
2. 13.04.2021 o 10.30 hod.

Pre účely ohliadky je nevyhnutné kontaktovať kontaktnú osobu dražobníka (JUDr. Pataj 0948 290 401) minimálne 3 pracovné dni pred dňom ohliadky.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:

Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení celej ceny dosiahnutej vydražením.

Užívacie právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby po uhradení celej ceny dosiahnutej vydražením, a to na základe zápisnice o odovzdaní predmetu dražby vydražiteľovi.

Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnutelných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahne sumu 33.193,92 Eur, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu

notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov.

Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. V zápisnici uvedie okrem označenia predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby, dražobníka, vydražiteľa a predmetu dražby najmä podrobný opis stavu, v akom sa predmet dražby vrátane prislúšenstva nachádzal pri odovzdaní.

Notárska zápisnica:

Priebeh dražby bude osvedčený notárskou zápisnicou spísanou notárom JUDr. Zora Belková, notár, Na Troskách 22, 974 01 Banská Bystrica.

Účastníci dražby:

Účastníkom dražby je osoba, ktorá sa dostavila na dražbu s cieľom urobiť podanie a ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách. Dražba je prístupná verejnosti. Na dražbe môže byť prítomná každá osoba, ktorá zaplatí vstupné 3,- Eur.

Upozornenie:

Upozorňujú sa všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražiteľia.

Podľa § 151a ods. 5 Občianskeho zákonníka, pri výkone záložného práva prednostným záložným veriteľom uloží prednostný záložný veriteľ do notárskej úschovy u notára osvedčujúceho priebeh dražby v prospech ostatných záložných veriteľov a záložcu hodnotu výťažku z predaja zálohu prevyšujúcu pohľadávku zabezpečenú v jeho prospech po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva.

Účastníkom dražby nemôže byť dlžník a manžel dlžníka; nikto nemôže dražiť v ich mene.

Poučenie:

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

(2) V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo ak 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; ^{12b)} 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 (§ 23).

(3) Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľnosti začatie súdneho konania.

(4) Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.

(5) Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

(6) 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.

(7) O neplatnosti dražby dražobník bez zbytočného odkladu vyrozumie osoby uvedené v § 17 ods. 5. Oznámenie o neplatnosti dražby dražobník uverejní bez zbytočného odkladu na dobu najmenej 30 dní spôsobom v mieste

obvyklým. Ak bolo oznámenie o dražbe uverejnené v registri dražieb, dražobník tam uverejní aj oznámenie o neplatnosti dražby. Ak sa oznámenie o dražbe zverejnilo v Obchodnom vestníku podľa § 17 ods. 3, dražobník v ňom bez zbytočného odkladu zverejní aj oznámenie o neplatnosti dražby.

V Banskej Bystrici, dňa 19.03.2024
za Dražobníka:



JUDr. Marián Pataj
Konateľ
pawa trade, s.r.o

V Bratislave, dňa 17.3.2024
za Navrhovateľa dražby:



Kamil Kubovich
Konateľ
RSQ I, s.r.o.

Rovnopis tohto Oznámenia o dražbe, s osvedčeným podpisom navrhovateľa dražby je v zmysle § 17 ods. 8 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, uložený v sídle dražobníka.



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Kamil Kubovich**, dátum narodenia: **14.07.1972**, rodné číslo: **720714/9576**, pobyt: **Jaskový rad 1951/93, Bratislava-Nové Mesto, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: **EL371037**, listinu predtým mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 245353/2021**.

Bratislava dňa 17.03.2021



Mgr. Katarína Bavlšíková PhD.
kncipient
poverený notárom

Upozornenie:

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