



OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 098/2013

Zverejnené v zmysle § 17 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“)

Dražobník: **DRAŽOBNÍK, s.r.o.**
sídlo: Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice
IČO: 36 764 281
zapísaný v obch. registri OS Košice I, odd.: Sro, vložka č.: 19669/V
zast.: Ing. Michal Sedlačko, konateľ
drazobnik@drazobnik.sk, 055/671 0001

Navrhovateľ dražby: **Slovenská sporiteľňa, a.s.**
sídlo: Tomášikova 48, 832 37 Bratislava
IČO: 00 151 653
zapísaný v obch. registri OS Bratislava I, odd.: Sa, vložka č.: 601/B
zast.: Ing. Miroslava Bartánusová, Špecialista odd. vymáhania nesplácaných pohľadávok retail
JUDr. Dagmar Lančaričová, Špecialista odd. vymáhania nesplácaných pohľadávok retail

Miesto konania dražby: **Notárske spoločenstvo JUDr. Miloslav Kováč**
Zámocká č. 6, 811 01 Bratislava, okres Bratislava I, Bratislavský kraj

Dátum a čas konania dražby: **12.09.2014 o 09,00 hod.**
vstup na dražbu o 08,30 hod.

Kolo dražby: prvé (nejedná sa o opakovanú dražbu)

Predmet dražby: Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, a to:

Pozemky registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

parc. č. 885/1	Zastavané plochy a nádvoria	o výmere 288 m ²
parc. č. 885/2	Záhrady	o výmere 275 m ²
parc. č. 885/14	Zastavané plochy a nádvoria	o výmere 85 m ²

Stavby

súp. č. 469	rodinný dom	na parc. č. 885/14
-------------	-------------	--------------------

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Malacky, katastrálny odbor, LV č. 211, okres: Malacky, obec: STUPAVA, katastrálne územie: Stupava.

**Opis predmetu
dražby:**

Rodinný dom s.č.469 je samostatne stojaca stavba čiastočne podpivničená s dvomi nadzemnými obytnými podlažiami s plochou strechou. Rodinný dom je z roku 1969, bez vykonaných podstatných rekonštrukčných resp. modernizačných prác.

Dispozičné riešenie: Suterén je jedna skladová miestnosť. Na prízemí za vstupnými dverami je zádverie, z ktorého je vstup do haly, z ktorej sú prístupné dve izby, kuchyňa, spojené sociálne zariadenie a špajza a schodisko do poschodia. Na poschodí sú 3 samostatné izby a nedokončená terasa.

Konštrukčno - materiálový popis: Zakladanie je riešené na betónových pásových základoch. Zvislé nosné konštrukcie suterénu sú betónové bez povrchovej úpravy. Nadzemné podlažia sú murované z klasických pórobetónových kvádrov. Z rovnakého materiálu sú vyhotovené aj vnútorné nosné steny. Priečky sú tehlové. Vodorovné konštrukcie - stropy sú monolitické železobetónové. Strecha je plochá jednoplášťová bez tepelnej izolácie. Hydroizolácia je vyhotovená ako izolácia proti zemnej vlhkosti prízemnia a hydroizolácia strechy asfaltovou lepenkou. Klampiarske konštrukcie strechy, odkvapy, zvody z pozinkovaného plechu, parapety z pozinkovaného plechu. Vonkajšia povrchová úprava je zo „škrabaného“ brizolitu. Úprava povrchov vnútorná je štuková vápenná omietka. Výplne otvorov -dvere interierové sú drevené plné, ale čiastočne zasklené osadené do kovových zárubní, vstupné dvere sú plastové. Okná sú plastové osadené izolačným dvojsklom. Podlahy sú kombinované z terazza dlažby 30/30 v hale, v kúpeľni je keramická dlažba, v ostatných priestoroch poter, na ktorom je položený koberec. Keramické obklady sú v kúpeľni po celom obvode na výšku 20cm. Rozvody zdravotníckej sú z pozinkovaných rúr. Rozvody elektroinštalácie z medených vodičov. Zariaďovacie predmety samostatný sprchovací kút, keramické umývadlo a WC v kúpeľni. Kuchynská linka je drevotrieková, zložená z dvoch rozdielnych liniek vybavená plynovým sporákom a smaltovaným drezom. Vykurovanie - je lokálne plynovými kachľami GAMAT. Príprava TUV je plynovým prietokovým ohrievačom vody. Rodinný dom je napojený na všetky inžinierske siete.

Vedľajšia stavba bez s.č. slúži ako dielňa. Zvislé konštrukcie sú z pálenej tehly hr.150mm. Strop nie je vyhotovený. Zastrešenie je vlnitým plechom. Povrchové úpravy vonkajšie ani vnútorné nie sú vyhotovené. Okno jednoduché, dvere zvlakové. Objekt je vybavený rozvodom elektrickej energie.

Bazén je zapustený do terénu. Kovová nosná konštrukcia s fóliovou výplňou.

**Stav predmetu
dražby:**

Rodinný dom je v stave zodpovedajúcom jeho stavu a užívaniu, bez vykonaných podstatných rekonštrukčných resp. modernizačných prác.

**Ohodnotenie
predmetu dražby:**

Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 120/2014 zo dňa 27.05.2014, vypracovaným znalcom Ing. Štefanom Dubeňom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností a odhad hodnoty stavebných prác, ev. č. znalca 910 616 na hodnotu **114.036,59 €**.

Najnižšie podanie: 114.000,- €

Minimálne prihodenie: 500,- €

Dražobná zábezpeka: 11.000,- €

**Spôsob zloženia
dražobnej
zábezpeky:**

- 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK2209000000005037221926, variabilný symbol 0982013. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby.
 - 2, Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v mieste konania dražby.
 - 3, Formou bankovej záruky.
 - 4, Do notárskej úschovy vo forme peňažnej sumy.
- Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou, ani šekom.

**Doklad preukazujúci
zloženie zábezpeky:**

- 1, Originál potvrdeného príkazu na úhradu peňažných prostriedkov v prospech dražobníka vo výške dražobnej zábezpeky, za predpokladu ich riadneho pripísania na účet dražobníka do otvorenia dražby.
- 2, Originál bankovej záruky vo výške dražobnej zábezpeky, znejúcej na účet dražobníka.
- 3, Osvedčený odpis notárskej zápisnice o zložení dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy v prospech dražobníka.

**Lehota na zloženie
zábezpeky:**

Do otvorenia dražby.

**Vrátenie dražobnej
zábezpeky:**

Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.

**Obhliadka
predmetu dražby:**

Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční v termínoch:

- 1, 28.08.2014 o 12,00 hod.
- 2, 03.09.2014 o 12,00 hod.

Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 469 na Vinohradníckej ulici v Stupave.

Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore s dražobníkom, najmenej jeden deň vopred, na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.

**Práva a záväzky
viaznuce na
predmete dražby:**

ŤARCHY:

1, Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 na zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa, ktorá vznikla na základe Zmluvy o splátkovom úvere č. 0275752033 zo dňa 28.07.2010 na nehnuteľnosti v zmysle Záložnej zmluvy V-2791/10, právopl. 23.08.2010. - 984/10

POZNÁMKY:

- 1, P- 327/13 Oznámenie o začatí výkonu záložného práva v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s. - 1043/13
- 2, P 557/13 - Uznesenie Okresného súdu v Malackách č.6C/354/2012 ukladá zákaz právne nakladať s nehnuteľnosťami. - 1661/13
- 3, P 271/14 - návrh na určenie vlastníctva pod spis. značkou 6C/456/2013, Okresný súd v Malackách. - 812/14
- 4, P- 327/13 Oznámenie o začatí výkonu záložného práva v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s. - 1043/13
- 5, P 557/13 - Uznesenie Okresného súdu v Malackách č.6C/354/2012 ukladá zákaz právne nakladať s nehnuteľnosťami. - 1661/13
- 6, P 271/14 - návrh na určenie vlastníctva pod spis. značkou 6C/456/2013, Okresný súd v Malackách. - 812/14

**Notár osvedčujúci
priebeh dražby:**

JUDr. Miloslav Kováč – notár
sídlo: Zámocká č. 6, Bratislava

**Spôsob úhrady ceny
dosiahnutej
vydražením:**

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK220900000005037221926, variabilný symbol 0982013. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

**Nadobudnutie
vlastníckeho práva
k predmetu dražby:**

Po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v stanovenej lehote, prechádza na vydražiteľa vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Právo užívať predmet dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby do piatich dní po uhradení ceny dosiahnutej vydražením, o čom sa vyhotoví zápisnica o odovzdaní predmetu dražby. Vydražiteľ obdrží dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby; jedno vyhotovenie zašle dražobník príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu.

V zmysle §151ma ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. 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.

**Podmienky
odovzdania
predmetu dražby
vydražiteľovi:**

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia písomného potvrdenia o vydražení predmetu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa do piatich dní odo dňa zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením. Dražobník na mieste spíše zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu

o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice obdrží predchádzajúci vlastník predmetu dražby a dve vyhotovenia vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe; o tom dražobník túto osobu poučí.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by inak nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník alebo dražobník, alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby; v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškani s prevzatím predmetu dražby, znáša nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu.

Poučenie:

V prípade, ak boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, 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; 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 podľa predchádzajúceho odseku, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru začatie súdneho konania.


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

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.

Za správnosť: Alexandra Pech

V Bratislave 11. júna 2014


dražobník
DRAŽOBNÍK, s.r.o.
Ing. Michal Sedlačko
konateľ

Rovnopis tohto oznámenia o dražbe, s úradne osvedčeným podpisom navrhovateľa dražby, je uložený u dražobníka (§ 17 ods. 8 zákona o dobrovoľných dražbách).