

**X064991**

Dom Dražieb s.r.o.

<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe</b> (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		DDBA 004/2021	
<b>A.</b>	Označenie dražobníka		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dom Dražieb s.r.o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko		
<b>a)</b>	Názov ulice/verejného priestranstva	Podzámska	
<b>b)</b>	Orientačné/súpisné číslo	37	
<b>c)</b>	Názov obce	Hlohovec	<b>d) PSČ</b> 920 01
<b>e)</b>	Štát	Slovenská republika	
<b>III:</b>	Zapísaný	OR Okresný súd Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 26178/T	
<b>IV.</b>	IČO/ dátum narodenia	45 711 933	
<b>B.</b>	Označenie navrhovateľa		
<b>1. I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Prvá stavebná sporiteľňa, a. s.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko		
<b>a)</b>	Názov ulice/verejného priestranstva	Bajkalská	
<b>b)</b>	Orientačné/súpisné číslo	30	
<b>c)</b>	Názov obce	Bratislava	<b>d) PSČ</b> 829 48
<b>e)</b>	Štát	Slovenská republika	
<b>III.</b>	Zapísaný	OR Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 479/B	
<b>IV.</b>	IČO/ dátum narodenia	31 335 004	
<b>C.</b>	Miesto konania dražby	Priestory spoločnosti Dom Dražieb s.r.o., Podzámska 37, 920 01 Hlohovec	
<b>D.</b>	Dátum konania dražby	29. 11. 2021	
<b>E.</b>	Čas konania dražby	09,00 hod.	
<b>F.</b>	Kolo dražby	prvé	
<b>G.</b>	Predmet dražby		
<p>Predmetom dražby sú:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>stavba, súp. č. 190 na parcele reg. „C“ č. 324, rodinný dom</li> <li>parcely reg. „C“ č. 323 o výmere 398 m<sup>2</sup>, záhrada</li> <li>parcely reg. „C“ č. 324 o výmere 292 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie</li> </ul> <p>zapísané na LV č. 191 vedenom Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor, k.ú. Zemianske Podhradie, obec Zemianske Podhradie, okres Nové Mesto nad Váhom, vo vlastníctve: Anna Paliderová, rod. Janušiková, nar. 14.09.1955, trvale bytom Zemianske Podhradie 190, 913 07 Zemianske Podhradie, SR, v podiele 1/1.</p> <p>Dražba sa vzťahuje na vyššie uvedené nehnuteľnosti vrátane všetkých ich súčastí a príslušenstva najmä na vodovodnú prípojku, kanalizačnú prípojku, elektroprípojku, spevnené plochy, parkovacie plochy, chodníky, oplotenie a sadové úpravy pokiaľ zmluva o zriadení záložného práva neurčuje inak.</p>			
<b>H:</b>	Opis predmetu dražby		
<p>Jedná sa o čiastočne podpivničený RD s jedným nadzemným podlažím a povalovým podkrovím, užívaný podľa potvrdenia obce od roku 1935, podľa ZP z roku 2010 v roku 1965 realizovaná prístavba, v priebehu životnosti bol opravovaný, došlo k sfunkčneniu vykurovania, rozvodov vody a kanalizácie - t.č. položky odstránené, resp. nefunkčné. Vypočítaná zastavaná plocha 1.PP je 34,46 m<sup>2</sup> a 1.NP je 123,44 m<sup>2</sup>.</p>			

<b>CH.</b>		<b>Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.</b>	
<p>RD je založený na bet. základoch, neizolovaný (suterén zavlhnutý), bet. podmurovka do výšky 100 cm, murivo suterénu monolitické, v 1.NP prevažne z nepálenej tehly hr. do 40 cm, v časti prístavba z pálenej tehly. Priečky tehlové, vnútorné hladké omietky len v 1.NP, stropy 1.PP monolitický, v 1.NP drevené trámové s podhladom, strecha prevažne hambáľková s krytinou z obyčajnej škridle, klamp. k.cie v pozinku na hranici životnosti, fasádne omietky 1.NP brizolitové, schody betónové, dvere suterénu zvlakové, v 1.NP hladké biele v 50%, okná suterénu jednoduché, v 1.NP prevažne plastové, 1x oceľové jednoduché. Podlahy 1.PP betónové, v 1.NP v obytných miestnostiach prevažne plávajúce lamináty na hranici životnosti, ostatné PVC, vykurovanie t.č nie je, el. inštalácia svetelná - v 1.NP aj motorická - nezistenej funkčnosti, istenie ističmi v 1.NP, rozvod vody a rozvod plynu nefunkčný. Vybavenie 1.PP a 1.NP: žiadne.</p> <p>Pozemky sú v zastavanom území obce, v jeho okrajovej časti v blízkosti voľnej prírody, zastavané podštandardným RD, okolitá zástavba - štandardné RD, s bežnou dopravnou dostupnosťou, technická vybavenosť: voda, NN, možnosť plynu (na hranici pozemku), možnosť kanalizácie do žumpy, pozemky svahovité, s mierne problematickým prístupom z miestnej spevnenej komunikácie (svahovitosť), s vyšším záujmom o kúpu.</p>			
<b>I.</b>		<b>Práva a záväzky viažuce na predmete dražby</b>	
<p>- Vklad záložného práva na nehn. rodinný dom s.č. 190 na parc. č. 323, parc. č. 323, 324 v prospech Prvej stavebnej sporiteľne, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31335004, V 2241/2011 - zm.č. 76/11;</p> <p>- Zriadenie exekučného záložného práva 107EX 308/2020 na nehn. rodinný dom s.č. 190 na parc. č. 323, pozemky reg. CKN parc. č. 323, 324 - Exekútorický úrad Púchov, JUDr. Jozef Martišík, st. - súdny exekútor, Z-4371/2020 - zm.č. 170/20;</p> <p>- Zriadenie exekučného záložného práva 107EX 314/2020 na nehn. rodinný dom s.č. 190 na parc. č. 323, pozemky reg. CKN parc. č. 323, 324 - Exekútorický úrad Púchov, JUDr. Jozef Martišík, st. - súdny exekútor, Z-4497/2020 - zm.č. 173/20.</p>			
<b>J.</b>	<b>Spoločná dražba</b>	Nie	
<b>K.</b>		<b>Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby</b>	
Cena predmetu dražby bola stanovená podľa znaleckého posudku č. 152/2021 vypracovaným znalcom Ing. Pavol Jurkovič zo dňa 28.08.2021 na sumu 13 900,00 € (slovom Trinásťtisícdeväťsto eur).			
<b>L.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	13 900,00 € (slovom Trinásťtisícdeväťsto eur)	
<b>M.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	200,00 €	
<b>N.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b>	3 000,00 €
<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)</b>		Dražobná zábezpeka musí byť budúcim účastníkom dražby uhradená buď bezhotovostným bankovým prevodom alebo vkladom na účet dražobníka, alebo poštovou poukážkou. Dražobnú zábezpeku je možné zložiť aj v hotovosti v mieste konania dražby. Prípustné je aj zloženie dražobnej zábezpeky vo forme bankovej záruky. Číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky: IBAN: SK70 3100 0000 0043 7001 3528, BIC: LUBASKBX. Ako variabilný symbol uvedie 0042021.	
<b>c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky</b>		IBAN: SK70 3100 0000 0043 7001 3528, BIC: LUBASKBX, VS: 0042021.	
<b>d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky</b>		Dom Dražieb s.r.o., Podzámska 37, 920 01 Hlohovec	
<b>e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>		Účastník dražby predloží pri zápise do dražby doklad o zaplatení dražobnej zábezpeky (výpis z účtu o odpísaní čiastky z účtu, bankou potvrdený vklad v hotovosti, poštovú poukážku, záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku), príjmový pokladničný blok dražobnej spoločnosti Dom Dražieb s.r.o. Následne sa zapíše do listiny „Zápis do dražby“ a bude mu pridelené dražobné číslo.	
<b>f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>		Lehota začína 27.10.2021 a končí otvorením dražby	

g) vrátenie dražobnej zábezpeky	Účastníkom dražby, ktorí sa nestanú vydražiteľmi, sa vracia dražobná zábezpeka bankovým prevodom v prospech účtu, ktorý účastník písomne oznámi dražobníkovi, a to do troch pracovných dní odo dňa konania dražby. Účastníkom dražby, ktorý zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti v mieste dražby a ktorí sa nestanú vydražiteľmi, bude dražobná zábezpeka vrátená po skončení dražby.				
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením				
<p>Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením nasledovne:          Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.          Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, tak najneskôr do 15 dní od skončenia dobrovoľnej dražby, a to bankovým prevodom v prospech účtu dražobníka č. účtu: 4370013528/3100, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., IBAN: SK70 3100 0000 0043 7001 3528, BIC: LUBASKBX. Ako variabilný symbol uvedie 0042021.          Dražobná zábezpeka, ktorú vydražiteľ uhradil pred začatím dražby, sa započítava do ceny dosiahnutej vydražením.          Ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške v lehote jej splatnosti, dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku.          Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.</p>					
P.	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="199 801 740 869">Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</td> <td data-bbox="740 801 1481 869">10.11.2021 o 11,00 hod. 22.11.2021 o 11,00 hod.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="199 869 740 938">Miesto obhliadky</td> <td data-bbox="740 869 1481 938">Pred predmetom dražby: Zemianske Podhradie 190, 913 07 Zemianske Podhradie</td> </tr> </table>	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	10.11.2021 o 11,00 hod. 22.11.2021 o 11,00 hod.	Miesto obhliadky	Pred predmetom dražby: Zemianske Podhradie 190, 913 07 Zemianske Podhradie
Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	10.11.2021 o 11,00 hod. 22.11.2021 o 11,00 hod.				
Miesto obhliadky	Pred predmetom dražby: Zemianske Podhradie 190, 913 07 Zemianske Podhradie				

	<p><b>Organizačné opatrenia</b></p>	<p>V prípade záujmu o účasť na obhliadke, žiadame záujemcov o prihlásenie sa a kontaktovanie našej spoločnosti na tel. čísle 0905 343 254, najneskôr 1 deň pred termínom obhliadky.</p> <p>K obhliadke je potrebné si priniesť úradný doklad totožnosti (napr. občiansky preukaz, pas), právnické osoby aj úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra).</p> <p>Pokiaľ vlastník alebo osoba, ktorá má predmet v nájme, neumožní riadnu obhliadku predmetu dražby, bude obhliadka uskutočnená v rámci možností.</p> <p>Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3 €.</p> <p>Vyzývame budúcich účastníkov dražby, aby sa dostavili na dražbu minimálne 30 minút pred jej začatím, z dôvodu zisťovania totožnosti, zloženia dražobnej zábezpeky a zápisu do zoznamu účastníkov dražby.</p> <p>Účastníkom dobrovoľnej dražby môžu byť len osoby, ktoré spĺňajú zákonné podmienky v zmysle § 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a ktoré pred začatím dražby predložia dražobníkovi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) doklad o zložení dražobnej zábezpeky,</li> <li>b) čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby v zmysle § 20 ods. 2 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách (formulár je k dispozícii aj u dražobníka),</li> <li>c) doklad totožnosti (napr. platný občiansky preukaz, cestovný pas a pod.),</li> <li>d) ak ide právnickú osobu, aktuálny úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra),</li> <li>e) v prípade zastúpenia účastníka splnomocnencom - špeciálne splnomocnenie s úradne osvedčeným podpisom zastúpeného účastníka, pričom zo splnomocnenia musí výslovne vyplývať oprávnenie splnomocnenca konať v mene zastúpeného na dobrovoľnej dražbe.</li> </ul>
<b>R.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>	
<p>Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby momentom udelenia príklepu. V opačnom prípade zodpovedá za škodu týmto konaním spôsobenú a dražobník je oprávnený požadovať od vydražiteľa úhradu škody, ktorú týmto konaním spôsobil (úhrada škody bude čerpaná zo zloženej dražobnej zábezpeky, prípadne bude požadované plnenie bankou poskytujúcou bankovú záruku).</p> <p>V prípade úhrady ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom, dražobník odovzdá vydražiteľovi osvedčený odpis notárskej zápisnice, ktorou bol osvedčený priebeh dražby a ktorý je dôkazom (právnym titulom) o nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu dražby momentom udelenia príklepu licitátorom. Zároveň dražobník zabezpečí zápis vlastníckeho práva pre vydražiteľa v príslušnom katastri záznamom.</p>		
<b>S.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>	
<p>Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, je dražobník podľa § 29 zák. č. 527/2002 Z. z. povinný odovzdať 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 vydražiteľovi. Ak ide o nehnuteľnosť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby vydražiteľovi bez zbytočných prietahov za prítomnosti dražobníka, na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. O odovzdaní predmetu dražby sa spíše „Zápisnica o odovzdaní predmetu dražby“, ktorú podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré vznikli z dôvodov na strane predchádzajúceho vlastníka alebo dražobníka. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby, v ten istý deň prechádza na vydražiteľa</p>		

zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu vydražiteľ.

<b>T.</b>	<b>Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách</b>	
	<p>1. 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. 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 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.</p> <p>2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.</p> <p>3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe.</p> <p>4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.</p> <p>5. 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 alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.</p>	
<b>U.</b>	<b>Notár</b>	
a) titul	JUDr.	
b) meno	Adriana	
c) priezvisko	Vorelová	
d) sídlo	Pribinova 23, 920 01 Hlohovec	