

X050229

Dom Dražieb s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		DDBA 003/2021	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dom Dražieb s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Podzámska	
b)	Orientačné/súpisné číslo	37	
c)	Názov obce	Hlohovec	d) PSČ 920 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 26178/T	
IV.	IČO/ dátum narodenia	45 711 933	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Prvá stavebná sporiteľňa, a. s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Bajkalská	
b)	Orientačné/súpisné číslo	30	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 829 48
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 479/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	31 335 004	
C.	Miesto konania dražby	Priestory spoločnosti Dom Dražieb s.r.o., Podzámska 37, 920 01 Hlohovec	
D.	Dátum konania dražby	15. 10. 2021	
E.	Čas konania dražby	09,00 hod.	
F.	Kolo dražby	prvé	
G.	Predmet dražby		
<p>Predmetom dražby sú:</p> <ul style="list-style-type: none"> stavba, súp. č. 498 na parcele reg. „C“ č. 1263/1, rozostavaný rodinný dom parcely reg. „C“ č. 1263/1 o výmere 182 m², zastavaná plocha a nádvorie parcely reg. „C“ č. 1263/2 o výmere 150 m², zastavaná plocha a nádvorie parcely reg. „C“ č. 1264 o výmere 530 m², záhrada <p>zapísané na LV č. 3386 vedenom Okresným úradom Hlohovec, katastrálny odbor, k.ú. Hlohovec, obec Hlohovec, okres Hlohovec, vo vlastníctve: Marian Kováč, rod. Kováč, nar. 22.07.1972 a Martina Kováčová, rod. Jalakšová, nar. 21.02.1972, obaja trvale bytom Radlinského 498/49, 920 01 Hlohovec, 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>			
H:	Opis predmetu dražby		
<p>Rozostavaný rodinný dom súpisné číslo 498 sa nachádza na pozemku parcelné číslo 1263/1 v okresnom meste Hlohovec na Radlinského ulici orientačné číslo 49. Pôvodná časť domu bola postavená v roku 1958, na základe povolenia č. 206/2013 - LM, právoplatného dňa 24.07.2013, bola zrealizovaná v rokoch 2013-2014 prístavba k domu s prestavbou a modernizáciou pôvodnej časti, pričom bola zrealizovaná nová časť obvodových a nosných</p>			

stien prístavby vrátane deliacich priečok, ku dňu obhliadky nie je úplne ukončená, zrealizované boli nové stužujúce vence a nová strešná konštrukcia s krytinou, nové podlahy vrátane hydroizolácie a tepelnej izolácie, vnútorné rozvody elektroinštalácie, vody, kanalizácie a plynu, zrealizované bolo podlahové teplovodné ústredné kúrenie, osadené boli plastové vstupné dvere a plastové okná s izolačným trojsklom, zo strany ulice doplnené plastovými vonkajšími roletami, v roku 2013 boli zrealizované nové prípojky vody, elektro a plynu.

Dom dispozične pozostáva z štyroch izieb, dvoch kúpeľní s WC, kuchyne s jedálňou, kotolne a skladu so samostatným vstupom z dvora. Vypočítaná zastavaná plocha 1.NP je 199,85 m².

CH. Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.

Základy tvoria betónové pásy s hydroizoláciou, steny sú murované, strecha je valbová, krov drevený, krytina z betónovej škridle Bramac, vyhotovený je nový bleskozvod, žľaby a zvody sú z pozinkovaného plechu s poplastovanou povrchovou úpravou, strop je drevený so sadrokartónovým rovným podhľadom, obvodové steny pôvodnej stavby sú opatrené kontaktným zateplením s podkladovou stierkou pre navrhovanú tenkovrstvovú omietku, novovybudované vonkajšie murivo prístavby je obložené tepelnou izoláciou typ Velox bez povrchovej úpravy, vnútorné omietky sú vápenné so stierkovanou úpravou, navrhované obložkové zárubne s interiérovými dvermi neboli v čase obhliadky osadené, nášlapné vrstvy podláh sú v obytných miestnostiach z plávajúcej veľkoplošnej laminátovej podlahoviny, v ostatných miestnostiach je keramická dlažba imitujúca drevo, zdrojom kúrenia je plynový kotol typ Buderus, ohrev úžitkovej vody je zásobníkovým ohrievačom prepojeným s kotlom ÚK, v kuchyni je kútová kuchynská linka s granitovým drezom s odkvapkávacou plochou a stojánkovou pákovou batériou, súčasťou linky je sklokeramická varná doska, elektrická pečiacia rúra, odsávač pár, umývačka riadu, chladnička a mraznička, vo väčšej kúpeľni v zadnej časti domu je kútová tvarovaná vaňa, samostatná sprcha, umývadlo v toaletnej skrinke a splachovací záchod Geberit, steny sú po strop obložené keramickým obkladom, v prednej menšej kúpeľni je plánovaná kútová vaňa s vaňovou pákovou batériou, umývadlo s pákovou stojánkovou batériou a kombizáchod, zariadenie predmety ani batérie neboli v čase obhliadky inštalované, neboli zhotovené navrhované keramické obklady stien, elektroinštalácia v dome je svetelná a motorická, rozvodná skrinka s automatickými ističmi je osadená na chodbe, technická údržba je dobrá.

Pozemky parcelné číslo 1263/1 a 1263/2 sú zaradené v katastri nehnuteľností ako zastavaná plocha a nádvorie. Pozemok parcelné číslo 1264 je zaradený v katastri nehnuteľností ako záhrada. Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce Hlohovec v rovnomennom katastrálnom území. V mieste, kde sa pozemky nachádzajú, je možnosť napojenia na mestský vodovod, kanalizáciu, elektrický rozvod a rozvod plynu. Pozemky sú rovinné.

I. Práva a záväzky viažuce na predmete dražby

- Záložné právo v prospech Prvej stavebnej sporiteľne, a.s., Bratislava (IČO: 31 335 004) podľa Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok vklad č. V 2186/2014 zo dňa 10.12.2014 na pozemky parc. č. 1263/1, 1263/2, 1264 a rozostavaný rodinný dom súp. č. 498 na parc. č. 1263/1 - č.z. 2598/14;
- Z 818/2021, Exekútorský úrad Trnava, Súdny exekútor JUDr. Adriana Juhásová, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 241EX 148/21-11 zo dňa 16.04.2021 v prospech oprávneného Solčanský Miroslav, Nitrianska 962/28, Hlohovec, na pozemky parc. č. 1263/1, 1263/2, 1264 a rozostavaný rodinný dom súp. č. 498 na parc. č. 1263/1 - č.z. 806/21.

J. Spoločná dražba Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Cena predmetu dražby bola stanovená podľa znaleckého posudku č. 28/2021 vypracovaným znalcom Ing. Miroslav Tokár zo dňa 06.07.2021 na sumu 185 000,00 € (slovom Jednostoosemdesiatpäťtisíc eur).

L. Najnižšie podanie 185 000,00 € (slovom Jednostoosemdesiatpäťtisíc eur)

M. Minimálne prihodenie 1 900,00 €

N. Dražobná zábezpeka a) výška 30 000,00 €

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)

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 0032021.

c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky	IBAN: SK70 3100 0000 0043 7001 3528, BIC: LUBASKBX, VS: 0032021.
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	Dom Dražieb s.r.o., Podzámska 37, 920 01 Hlohovec
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	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.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Lehota začína 08.09.2021 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, ktorí 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 0032021. 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.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)
	12.10.2021 o 11,00 hod. 13.10.2021 o 11,00 hod.
	Miesto obhliadky
	Pred predmetom dražby: Radlinského 498/49, 920 01 Hlohovec

	<p>Organizačné opatrenia</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"> a) doklad o zložení dražobnej zábezpeky, 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), c) doklad totožnosti (napr. platný občiansky preukaz, cestovný pas a pod.), 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), 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.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
	<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>	
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
	<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 priesťahov 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.

T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	
	<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>	
U.	Notár	
a) titul	JUDr.	
b) meno	Adriana	
c) priezvisko	Vorelová	
d) sídlo	Pribinova 23, 920 01 Hlohovec	