

X025732

Dom Dražieb s.r.o.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		DDBA 014/2019	
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	1. 7. 2021	
E.	Čas konania dražby	10,00 hod.	
F.	Kolo dražby	2.opakované	
G.	Predmet dražby		
<p>Predmetom dražby sú:</p> <ul style="list-style-type: none"> stavba, súp. č. 85 na parcele reg. „C“ č. 1063, rodinný dom parceta reg. „C“ č. 1063 o výmere 784 m², zastavaná plocha a nádvorie parceta reg. „C“ č. 1064 o výmere 15 m², zastavaná plocha a nádvorie <p>zapísané na LV č. 5 vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, k.ú. Rastice, obec Zlaté Klasy, okres Dunajská Streda, vo vlastníctve: Róbert Šípoš, rod. Šípoš, nar. 14.06.1993, trvale bytom Záhradnícka 85/19, 930 39 Zlaté Klasy, 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>Vzhľadom k tomu, že vlastníak neumožnil vykonať obhliadku v riadne naplánovanom a oznámenom termíne, znalecký posudok je vypracovaný s uplatnením zákona č. 527/2002 Z.z. §12 ods. 3, ktorý znie: „Ak osoba, ktorá má predmet dražby v držbe, neumožní vykonanie ohodnotenia predmetu dražby, ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii“.</p>			

Popis a technické riešenie ohodnocovanej stavby je pravdepodobné, nakoľko vnútorné priestory neboli sprístupnené znalcom za účelom znaleckej obhliadky. V popise je uvažované s technickým stavom z čias uzavretia úverového obchodu a následnou čiastočnou modernizáciou, prípadné opravy nie je možné časovo zaradiť. Popis je vyhotovený generovaním programom HYPO pri zohľadnení najpravdepodobnejšieho vyhotovenia. Znalecký posudok bol vypracovaný na základe dodaných podkladov, z toho dôvodu je prípustná čiastočná rozdielnosť, ktorá nemusí presne zohľadňovať aktuálny technický stav nehnuteľnosti. Na vypracovanie znaleckého posudku odzrkadľujúceho skutočný technický stav ohodnocovanej nehnuteľnosti je potrebné sprístupniť vnútorné priestory nehnuteľnosti na vykonanie znaleckej obhliadky a predloženie všetkých potrebných aktuálnych podkladov.

Rodinný dom súpisné číslo 85 sa nachádza na pozemku parcelné číslo 1063 v obci Zlaté Klasy, katastrálnom území Rastice, postavený bol v rokoch 1964 až 1966, modernizácia bola zrealizovaná hlavne v roku 2008, dom je samostatne stojaci, pôdorysného tvaru písmena L, jednopodlažný s čiastočným podpivničením.

Nadzemná časť domu dispozične pozostáva z dvoch izieb, kuchyne, kúpeľne, WC, komory a presklenej verandy, vypočítaná zastavaná plocha je 100,10 m².

Podzemnú časť domu tvorí jedna miestnosť s prístupom schodmi z komory pod výklopnými podlahovými drevenými dverami, vypočítaná zastavaná plocha je 34,99 m².

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

Nadzemná časť domu má steny murované klasickým spôsobom prevažne z tehlového materiálu, strecha je valbová, krov drevený, krytina škridlová, klampiarske prvky z pozinkovaného plechu, základy tvoria betónové pásy, vonkajšie omietky sú brizolitové, dom je zásobený pitnou obecnou vodou cez samostatnú prípojku s vodomernou šachtou, kanalizácia je napojená na uličnú vetvu, elektrická prípojka je vzdušná vodičmi cez nástrešák, vybudovaná je plynová prípojka.

Nadzemná časť má vnútorné omietky vápennocementové hladké, stropy sú drevené s rovným podhlľadom, nášľapné vrstvy podláh sú v izbách z plávajúcej laminátovej podlahoviny, inde prevažne z keramickej dlažby, dvere sú prevažne plné a presklené dyhované, okná sú plastové s vonkajšími plastovými roletami, zavedená je svetelná elektroinštalácia, kúrenie je ústredné plynovým značkovým kotlom, inštalovaným v komore, radiátory sú typu Korad, kuchyňa je vybavená kútovou kuchynskou linkou s nerezovým drezom a kombinovaným sporákom s odsávačom pár, v kúpeľni je kútová vaňa a umývadlo v toaletnej skrinke, v miestnosti WC kombizáchod a umývadlo, vodovodné batérie sú pákové, steny sú čiastočne obložené keramikým obkladom, konštrukčné prvky a zariaďovacie predmety sú štandardné.

Podzemná časť domu má steny a stropy betónové, prirodzené vetranie a presvetlenie je podstropnými okienkami, zavedená je svetelná a motorická elektroinštalácia, vybudovaná je narážaná studňa s elektrickým čerpadlom.

Plot od ulice a v predzáhradke má betónovú podmurovku, výplň zo strojového pletiva v rámoch medzi kovovými stĺpkami, súčasťou plotu je bránka a brána, spevnené plochy sú z betónovej dlažby.

Pozemky parcelné číslo 1063 a 1064 sú zaradené v katastri nehnuteľností ako zastavaná plocha a nádvorie. Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce Zlaté Klasy v katastrálnom území Rastice. V mieste, kde sa pozemky nachádzajú, je možnosť napojenia na obecný 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., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31 335 004, na pozemky registra CKN parc. č. 1063, 1064 a na rodinný dom sč. 85 na pč. 1063, V-8083/2016 - č.z. 625/2016;
 - Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky oprávneného: Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 82108 Bratislava, IČO: 35697270, Z-2913/2021 exekučný príkaz na zriadenie ex. zál. práva č. 406EX 688/20 zo dňa 08.04.2021, EÚ - JUDr. Alexandra Cicuttová, Piešťany - č.z. 194/2021.
- Poznámka:
- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom: Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, Bratislava, IČO: 31335004 formou dobrovoľnej dražby, P-841/2019 - č.z. 484/19;
 - Oznámenie o prebiehajúcej opakovanej dobrovoľnej dražbe DDBA 014/2019, P-600/2020 - č.z. 398/20;

- P-724/2020 Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby č. DDBA 014/2019 (neúspešná) - č.z. 476/2020;		
- Poznomenáva sa začatie súdneho konania vedeného na Okresnom súde Dunajská Streda pod sp. zn. 10Csp/63/2020 zo dňa 7.10.2020 - Žaloba o vyslovenie neplatnosti zmluvných podmienok, P-826/2020 - č.z. 571/20;		
- P-323/2021 Výmaz poznámky (Uznesenie 12C/22/2020) - č.z. 143/2021.		
J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
Cena predmetu dražby bola stanovená podľa znaleckého posudku č. 12/2021 vypracovaným znalcom Ing. Miroslav Tokár zo dňa 21.04.2021 na sumu 55 000,00 € (slovom Päťdesiatpäťtisíc eur).		
L.	Najnižšie podanie	41 250,00 € (slovom Štyridsaťjedentisícdeväťdesiat eur)
M.	Minimálne prihodenie	500,00 €
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 6 000,00 €
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 0142019.
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		IBAN: SK70 3100 0000 0043 7001 3528, BIC: LUBASKBX, VS: 0142019.
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Priestory spoločnosti 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 01.06.2021 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	
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 0142019. 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.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	14.06.2021 o 11,00 hod. 28.06.2021 o 11,00 hod.
	Miesto obhliadky	Pred predmetom dražby: Záhradnícka 85/19, 930 39 Zlaté Klasy

	<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 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.

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	