

X002084

Dražobná spoločnosť, a. s.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		21/2019	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražobná spoločnosť, a. s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Zelinárska	
b) Orientačné/súpisné číslo		6	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 821 08
e) Štát		Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 3070/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35 849 703	
B.	Označenie navrhovateľov		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	EOS KSI Slovensko, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Pajštúnska	
b) Orientačné/súpisné číslo		5	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 851 02
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 3070/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35 724 803	
C.	Miesto konania dražby	Hotel Družba, ul. J. Hollého 698/1, 071 01 Michalovce, miestnosť "Kongresová sála"	
D.	Dátum konania dražby	26. 2. 2019	
E.	Čas konania dražby	09:40 hod.	
F.	Kolo dražby	1. kolo dražby	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č.9, katastrálne územie Veľký Horeš, obec Veľký Horeš, okres Trebišov, Okresný úrad Trebišov– katastrálny odbor a to: Pozemky – parcely registra „C“: parcelné číslo 164 o výmere 600 m2, druh pozemku: záhrada parcelné číslo 165 o výmere 600 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie Stavby: súpisné číslo: 342, na parcele číslo: 165, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom Príslušenstvo, ktoré nie je zapísané, alebo sa nezapisuje do listu vlastníctva najmä: garáž na p.č. 165, plot čelný od ulice z juhovýchodnej strany pozemku, vodovodná prípojka z verejnej siete, vodomerná šachta, NN prípojka, spevnená plocha – betónový chodník, WC murované, prípojka kanalizácie, železobetónová žumpa. Spoluvlastnícky podiel: 1/1 Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.			
H:	Opis predmetu dražby		

Rodinný dom s.č. 342 na parc.č. 165

Jedná sa samostatne stojaci RD súpisné číslo 342, na parc. č. 165 o výmere 600 m² nachádzajúci sa na rovinatom pozemku v obci Veľký Horeš, kat. územie Veľký Horeš, v zastavanej časti samostatne stojacích rodinných domov pri miestnej komunikácii mimo stredu obce v lokalite s bežným hlukom (do centra obce 250 m). Na základe potvrdenia obce Veľký Horeš o veku stavby zo dňa 10.10.2018 bol začiatok užívania RD v roku 1973. Nehnuteľnosť je napojená na verejný rozvod ELI a na verejný vodovod. Kanalizácia z RD je napojená do vlastnej žumpy, v lokalite nie je zriadená verejná kanalizácia. Zemný plyn do nehnuteľnosti nie je napojený, možnosť napojenia od krajnice št. komunikácie III. triedy v blízkosti nehnuteľnosti (na základe výpovede zástupcu vlastníka). RD je obývaný.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:

Hlavný vstup do rodinného domu je situovaný z úrovne terénu z prednej juhovýchodnej časti dvora.

Dispozičné riešenie 1.NP RD je nasledovné :

závetrie s predloženými schodami, ktoré sú súčasťou zastavanej plochy RD, zádverie, jedáleň, obývacia izba, kuchyňa, špajza, kúpeľňa, WC a chodba so schodiskom do suterénu a do 2.NP RD.

V suteréne RD sa nachádzajú skladové priestory (3 x sklad) pod časťou RD , ktorá je zakreslená v kópii z katastrálnej mapy. Pod časťou RD, ktorá nie je zakreslená v kópii z katastrálnej mapy (severovýchodná časť RD) sa nachádzajú ďalšie dve miestnosti skladov so samostatným vstupom zo zadnej časti dvora, ktoré sú zrealizované bez vnútorných omietok, podláh, ELI ,dverí, okien.

Vnútrotným schodiskom sa dostaneme do 2.NP RD, v ktorom sa nachádzajú tieto miestnosti : chodba, 3 x izba, sklad a loggia orientovaná na juhovýchodnú svetovú stranu do ulice .

TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA RD:

Základy RD sú betónové s vodorovnou izoláciou proti vode. Obvodové múry suterénu RD z monolitického betónu, múry 1.NP a 2.NP murované z tehál hr. 30- 40 cm, priečky RD z pálených tehál. Povrchová úprava fasády zo škrabanej brizolitovej omietky. Priečky v RD sú vybudované z pálených tehál. Sokel po obvode RD do výšky 50 cm s povrchovou úpravou zo špicovanej cementovej omietky. Strop nad suterénom a 1.NP zrealizovaný z monolitického železobetónu, strop nad 2.NP zrealizovaný drevený trámový s rovným podhladom s povrchovou úpravou z vápennej štukovej omietky. Vnútorne povrchové úpravy /omietky/ vápenné štukové. Vykurovanie RD je riešené v 1.NP lokálne pecou na tuhé palivo a v 2.NP prenosnými el. konvektormi v izbách v počte 2 ks. Ústredné vykurovanie v RD je riešené plechovými panelovými radiátormi s rozvodmi z plastového potrubia v čase obhliadky nefunkčné s chýbajúcim zdrojom tepla. Ohrev teplej úžitkovej vody je riešený zásobníkovým el. ohrievačom, ktorý je umiestnený na stene v kúpeľni RD. Rozvod studenej vody v RD je riešený z verejnej siete rozvodom z oceleového pozinkovaného potrubia. ELI v 1.NP je riešená rozvodmi 220 a 380 V, napojený cez domový rozvádzač poistkový umiestnený v obvodovej stene v závetří 1.NP RD. Strecha RD je plochá jednoplášťová pokrytá krytinou plechovou pozinkovanou falcovanou na plnom debnení vrátane doplnkov. Klampiarske konštrukcie pozinkované prieniky, žľaby a zvody. Parapety z pozinkovaného plechu. Výplne otvorov (okná) na RD sú prevažne pôvodné dvojité drevené s dvojítmym zasklením bez žalúzií. Jedno okno v 2.NP RD vymenené za plastové s izolačným dvojsklom. V 1.NP RD sa nachádza jedna kúpeľňa v pôvodnom stave, ktorá je vybavená liatinovou vaňou . Povrchové úpravy stien pôvodné z keramikého obkladu do 1,5 m , podlaha z pôvodnej keramikkej dlažby 10x10 cm . Obklad na podmurávke vane v čase obhliadky poškodený. Z kúpeľne je vstup do samostatného WC kombi bez umývadla. Povrchové úpravy stien WC z keramikých obkladov do výšky 1,50 m (čiastočne poškodené za WC misou). V 1.NP RD je umiestnená samostatná kuchyňa s jedálňou vybavená kuchynskou linkou na báze dreva. V kuchynskej zostave je zabudovaný nerezový drez so stojankovou pákovou batériou . V kuchynskej zostave je samostatne osadený kuchynský plynový sporák s el. rúrou bez digestora . Za kuchynskou linkou povrchová úprava steny zo štukovej omietky s maľbou bez keramikého obkladu . Podlaha v kuchyni z keramikkej dlažby. Interiérové dvere v RD hladké na báze dreva plné a presklené do kovových zárubní. Podlahy obytných miestností v 1.NP RD z keramikkej dlažby , v 2.NP z PVC. Podlahy príslušenstva v RD keramiké dlažby (zádverie , kuchyňa , jedáleň , kúpeľňa s WC).

Technický stav RD je v priemernom stave so zníženou úrovňou údržby, je potrebná rekonštrukcia RD (kuchynská linka poškodená, popraskaná dlažba v prízemí RD , okná pôvodné , ústredné vykurovanie nefunkčné bez kotla, okná pôvodné treba vymeniť okrem jedného na poschodí, ktoré bolo vymenené za plastové, podlahy na poschodí čiastočne poškodené z PVC , dvere s poškodenými výplňami , východové dvere poškodené, suterén RD nedokončený bez vykonávanej údržby a pod.). Životnosť RD bola znalcom stanovená odborným odhadom na 100 rokov.

Garáž na p.č. 165

POPIS STAVBY

Stavba je umiestnená na parcele č. 165 v jej severozápadnej časti v zadnej časti dvora .

Dispozičné riešenie:

Jedna miestnosť bez montážnej jamy prístupná cez plechové garážové vráta cez dvor vedľa RD.

Technické riešenie:

- Základy - bez podmurávky, iba základové pásy
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky nad 15 do 30 cm
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - železobetónové
- Strecha - krytina na plochých strechách - plechová pozinkovaná; klampiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky)
- Úpravy vonkajších povrchov - striekaný brizolit
- Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hladká omietka
- Výplne otvorov - okná - jednoduché drevené
- Podlahy - hrubé betónové.

Nosné múry garáže je poškodené zvislou trhlinou v celej hrúbke múry, omietka vnútorná a vonkajšia so známami poškodenia na úrovni cca. 30%, podlaha garáže poškodená prasklinou spôsobenou sadaním základovej pôdy so stupňom poškodenia cca. 30 % .

Technický stav a údržba garáže je značne podpriemerná. Životnosť garáže bola znalcom stanovená odborným odhadom na 60 rokov.

Plot čelný od ulice z juhovýchodnej strany pozemku

Plot predný od ulice z juhovýchodnej strany vybudovaný v roku 1970. Výplň plotu je zrealizovaná z monolitického betónu do debniaciach tvárnic bez podmurávky na betónovom základe. Súčasťou oplotenia je bránka a brána z kovových profilov.

Vodovodná prípojka z verejnej siete

Vodovodná prípojka z verejnej siete od vodomernej šachty umiestnenej v blízkosti prednej hranice pozemku pri prednom oplotení z juhovýchodnej strany do RD v dĺžke 5,60 m z oceleového potrubia, vybudovaná v roku 1973 .

Vodomerná šachta

Vodomerná šachta umiestnená pred RD pri prednom oplotení z juhovýchodnej strany vybudovaná v roku 1973. Šachta je betónovej konštrukcie s oceľovým poklopom.

NN prípojka

NN prípojka kábelová zemná z verejnej siete do RD v dĺžke 6 m vybudovaná podľa zistenia pri obhliadke v roku 2010 (na základe výpovede zástupcu vlastníka nehnuteľnosti) .

Spevnená plocha - chodník betónový

Spevnená plocha - chodník betónový od vstupu na pozemok do zadnej časti dvora okolo RD vybudované podľa zistenia pri obhliadke v

roku 1973. Chodník vybudovaný z monolitického betónu hr. do 100 mm.
 WC murované
 Vonkajšie WC murované umiestnené na parcele č. 165 v zadnej časti dvora vedľa garáže, vybudované podľa zistenia pri obhliadke od vlastníčky nehnuteľnosti v roku 1973.
 Kanalizačná prípojka
 Kanalizačná prípojka z RD do vlastnej žumpy z PVC potrubia, vybudovaná v roku 1973 v dĺžke 12 m.
 Žumpa železobetónová
 Žumpa žb. konštrukcie umiestnená v zadnej časti dvora vybudovaná v roku 1973 o objeme 8,0 m³.
Pozemky
 Na parc.č. 165 je postavený RD. Parcela č. 164 vo výmere 600 m² je záhrada. Jedná sa o rovinaté pozemky. Parcely sa nachádzajú v intraviláne obce v zastavanom území samostatne stojacích rodinných domov s napojením na inž. siete vodovod a ELI. Možnosť napojenia na verejný rozvod zemného plynu, v čase obhliadky RD na zemný plyn nenapojený. Kanalizácia zaústená do vlastnej žumpy, verejná kanalizácia v lokalite nie je zriadená. Nehuteľnosť sa nachádza mimo stredu obce vo vzdialenosti cca 250 m od centra obce s prístupom po štátnej asfaltovej komunikácii III. triedy v smere Veľký Horeš - Malý Horeš.

I. Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby

Všetky nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami:

Pod por.č. 1

Záložné právo ČSOB, a.s., IČO: 36 854 140, Michalská 18, 815 63 Bratislava k nehnuteľnostiam v časti A - pozemky registra C na parc.č. 164, 165 a stavba ako rodinný dom č.s. 342 na parc.č. 165, pod B1 v pod. 1/1, zo dňa 01.07.2013, zápis. v registri V - 758/2013, zo dňa 31.07.2013, č.z.109/13.

Z-937/2018 - Zmena záložného veriteľa na základe zmluvy o postúpení pohľadávky č. 21851000217 v prospech EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO: 35724803, Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava zo dňa 13.06.2018, č.z.106/18.

Exekútorský úrad Bratislava, súdny exekútor JUDr. Rudolf Krutý, Záhradnícka 60, 821 08 Bratislava – Exekučný príkaz č.EX 14917/13 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť pozem. reg. C na parc. č. 164, 165 a stavba ako rodinný dom č.s.342 na parc. č. 165, v pod. 1/1, zo dňa 24.02.2014, ved. v reg. Z-440/2014, č.z.27/14.

Z - 115/2015 - Exekútorský úrad Trebišov, súdny exekútor JUDr. Mária Popiková, Šrobárova 3842/9, 075 01 Trebišov - Exekučný príkaz na zriadenie exekuč. záložného práva na nehnuteľ. č. EX 1057/2012-17 v prospech Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Komenského 50, 04248 Košice, IČO: 36 570 460, pozemky registra C na parc.č. 164, 165 a stavba ako rodinný dom č.s. 342 na parc.č. 165, pod B1 v pod.1/1, zo dňa 27.01.2015.

Z-499/2017-Exekútorský úrad Bratislava, súdny exekútor JUDr. Dagmar Kováčová, Šoltésovej 14, 811 08 Bratislava - Exekučný príkaz č.EX 1944/2016-20 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť v prospech O2 Slovakia, s.r.o., Einsteinova 24, Bratislava pozem. reg. C na parc. č. 164, 165 a stavba ako rodinný dom č.s.342 na parc. č. 165, v pod. 1/1, zo dňa 27.03.2017 -č.z. 51/2017.

J. Spoločná dražba Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 191/2018, ktorý vypracoval Ing. Pavel Jurko, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 911462. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 30.11.2018
 20.300,00 € (slovom: dvadsaťtisíc tristo eur)

L. Najnižšie podanie 20.300,00 € (slovom: dvadsaťtisíc tristo eur)

M. Minimálne prihodenie 300,00 € (slovom: tristo eur)

N. Dražobná zábezpeka a) výška 5.000,00 € (slovom päťtisíc eur)

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

1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. IBAN SK71 0200 0000 0019 5703 8659 (BIC:SUBASKBX), vedený v vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 212019.
2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby.
3. Banková záruka.
4. Notárska úschova.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky IBAN SK71 0200 0000 0019 5703 8659

d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	V sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka, 2. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, 3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky, 4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Do otvorenia dražby.
g) vrátenie dražobnej zábezpeky	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby v hotovosti alebo bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka č. IBAN SK71 0200 0000 0019 5703 8659 (BIC:SUBASKBX), vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 212019 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade, že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640,00 EUR; v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.	
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)
	1. termín 04.02.2019 o 12:00 hod. 2. termín 18.02.2019 o 12:00 hod.
	Miesto obhliadky
	V mieste kde sa nachádza nehnuteľnosť
	Organizačné opatrenia
	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0120, Po-Pi 8:00 - 16:00. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby
Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.	
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby
1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí. 2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, 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. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane 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. 3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. 4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.	
T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách
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.

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.

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.

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

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.

U.	Notár
a) titul	JUDr.
b) meno	Rastislav
c) priezvisko	Demeter
d) sídlo	Hlavná 787/87, 077 01 Kráľovský Chlmec