

X061228

Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		A 19/2021	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Kalvínske námestie	
b)	Orientačné/súpisné číslo	2	
c)	Názov obce	Levice	d) PSČ 934 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Nitra, oddiel: Sro, vložka číslo: 19030/N	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 706 655	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUST Credit j.s.a.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Konventná	
b)	Orientačné/súpisné číslo	5	
c)	Názov obce	Bratislava - mestská časť Staré Mesto	d) PSČ 811 03
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sja , vložka číslo: 61/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	52 055 809	
C.	Miesto konania dražby	Sídlo dražobnej spoločnosti Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o., hala na 1. poschodí, vchod z dvora, Kalvínske námestie 126/2, Levice.	
D.	Dátum konania dražby	24. 11. 2021	
E.	Čas konania dražby	10:00	
F.	Kolo dražby	1.	
G.	Predmet dražby		
Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k.ú. Dolná Krupá, obec: DOLNÁ KRUPÁ, okres: Trnava, zapísané na LV č. 669, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Trnava pod B1: a. rodinný dom súp. č. 379, postavený na parc. č.: 4312/3, b. pozemky: parcela registra „C“KN parc. č.4312/2, druh pozemku: záhrada o výmere 2452 m² parcela registra „C“KN parc. č.4312/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 591m² parcela registra „C“KN parc. č.4312/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 96m² Podiel 1/1			
H:	Opis predmetu dražby		
A. Rodinný dom s.č. 379 je postavený na pozemku svahovitého charakteru na parcele číslo 4312/3 v katastrálnom území obce Dolná Krupá. Rodinný dom sa nachádza cca 15 km od centra okresného a krajského mesta Trnava v okrajovej časti obce, v obytnej časti so zástavbou s prevažne domami na bývanie a nebytovými stavbami pre administratívu a služby s výbornými dopravnými možnosťami.			

Dispozičné riešenie:

Čiastočne podpivničený rodinný dom na prízemí má rozložené obytné miestnosti, kuchyňu, predsieň a v zadnej časti domu sa nachádza garáž kde je umiestnený aj suterén.

Technické riešenie:

Podzemné podlažie (6,88 m²)

Zvislé nosné konštrukcie sú z monolitického betónu. Vodorovné nosné konštrukcie tvoria stropy s rovným podhľadom betónové monolitické. Schodisko je riešené z mäkkého dreva bez podstupníc. Vnútorne rozvody elektroinštalácie tvorí elektroinštalácia svetelná.

1. Nadzemné podlažie (239,39 m²)

Základy sú betónové a objekt je s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z tehál v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm a deliace konštrukcie z tehlových priečkoviek. Vodorovné nosné konštrukcie tvoria stropy s rovným podhľadom drevené trámové. Strechu tvorí krov valbový s krytinou strechy na krove z betónovej škridle Bramac. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Úpravy vonkajších povrchov tvoria fasádne omietky na báze umelých látok. Úpravy vnútorných povrchov tvoria vnútorné omietky vápenné štukové a vnútorné obklady v prevažnej časti kúpeľne, samostatnej sprchy, WC, kuchyne min. pri sporáku a dreze. Výplne otvorov tvoria dvere plné a zasklené z tvrdého dreva a okná plastové s viacvrstvom zasklením. Vnútorne okenné žalúzie sú plastové. Podlahy obytných miestností tvoria veľkoplošné parkety a podlahy ost. miestností keramické dlažby. Vybavenie kuchyne tvorí sporák plynový s elektrickou rúrou, umývačka riadu, chladnička a mraznička zabudovaná, drezové umývadlo, kuchynská linka z materiálov na báze dreva. Vybavenie kúpeľne tvorí umývadlo, samostatná sprcha, vodovodné batérie pákové nerezové so sprchou, pákové nerezové a záchod splachovací bez umývadla. Ostatné vybavenie tvoria vráta garážové oceľové. Ústredné vykurovanie tvorí teplovodný rozvod k radiátorom. Zdrojom vykurovania je kotol ústredného vykurovania. Vnútorne rozvody vody sú z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja. Zdrojom teplej vody je zásobníkový ohrievač a malé elektrické ohrievače. Vnútorne rozvody kanalizácie sú z plastového potrubia. Vnútorne rozvody elektroinštalácie tvorí elektroinštalácia svetelná, motorická s automatickým istením. Vnútorne rozvody plynu tvorí rozvod zemného plynu.

B. Príslušenstvo

1. **Hospodárska prístavba** – Základy sú betónové. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z pálenej tehly v hr. nad 15 do 30 cm a deliace konštrukcie z tehlových priečkoviek. Vodorovné nosné konštrukcie tvoria stropy trámčekové s podhľadom. Strecha je plochá, vyhotovená z pozinkovaného plechu. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Úprava vonkajších povrchov je tvorená z brizolitu. Úprava vnútorných povrchov je z vápennej hladkej omietky. Dvere sú oceľové alebo drevené zvlakové. Okná sú dvojité alebo zdvojené z tvrdého dreva. Elektroinštalácia je motorická a svetelná, s istením. Celková rozloha prístavby je 14,96 m². Začiatok užívania - rok 1970.
2. **Oplotenie z ulice** – Základy sú vyhotovené z kameňa a betónu, výplň plotu je z rámového pletiva alebo z oceľovej tyčoviny v ráme. Súčasťou oplotenia sú aj plotové vráta, plechové, plné – 1 ks, a plotové vrátka, plechové, plné – 1 ks. Plot je v celkovej dĺžke 14,5 m, bol daný do užívania v roku 1970.
3. **Kopaná studňa** o hĺbke 12 m. Studňa bola daná do užívania v roku 1970.
4. **Prípojka vody** – Jedná sa o vodovodnú prípojku, vrátane navrhovacieho pásu vyhotovenú z PVC o DN 25 mm a dĺžke 8 bm. Bola daná do užívania v roku 1990.
5. **Vodomerná šachta** – Jedná sa o betónovú vodomernú šachtu s oceľovým poklopom a vybavením o rozmeroch 0,8*0,9*1,2 m. Šachta bola daná do užívania v roku 1990.
6. **Prípojka kanalizácie** – Vyhotovená z plastového potrubia o DN 110 mm a dĺžke 6 bm. Prípojka kanalizácie bola daná do užívania v roku 2000.
7. **Prípojka plynu** – Jedná sa o prípojku o DN 25 mm, dĺžke 6 bm. Prípojka bola daná do užívania v roku 2000.
8. **Prípojka el. energie** – Jedná sa o NN káblovú prípojku, vzdušnú, Al 4*16mm*mm o dĺžke 12 bm. Prípojka bola daná do užívania v roku 2000.
9. **Spevnené plochy** – Vyhotovené z monolitického betónu do hrúbky 100 mm, o celkovej rozlohe 38,85 m², dané do užívania v roku 1990 a spevnené plochy vyhotovené zo zámkovej betónovej dlažby kladenej do piseku, o celkovej rozlohe 15,6 m², boli dané do užívania v roku 2020.

10. **Prístrešok pri vstupe** – Altánok drevenej konštrukcie so strechou, čiastočnou výplňou stien alebo bez výplne a podlahou o celkovej rozlohe 12,6 m², bol daný do užívania v roku 2020.
11. **Spevnené plochy do záhrady** – Vyhotovené zo zámkovej betónovej dlažby kladenej do piseku, o celkovej rozlohe 26,4 m², boli dané do užívania v roku 2020.

C. Pozemky.

Pozemky zapísané pod parc. č. 513 o výmere 182 m² evidovaný ako zastavané plochy a nádvorie so spôsobom využitia pozemkov, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom.

Pozemky zapísané pod parc. č. 514/1 o výmere 279 m² evidovaný ako zastavané plochy a nádvorie so spôsobom využitia pozemkov, na ktorom je dvor.

Pozemky zapísané pod parc. č. 515/1 o výmere 367 m² evidovaný ako záhrady so spôsobom využitia pozemkov prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny.

Pozemky sú umiestnené v zastavanom území obce.

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

Rodinný dom je využívaný na projektovaný účel - na bývanie. Iné využitie sa nedá predpokladať. Začiatok užívania rok 1970. Rodinný dom prešiel rekonštrukciou a modernizáciou.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

I. Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby

- 1.) Na parcely registra C č. 4312/2, 4312/3, 4312/4 a rod.dom č.s. 379 na parc.reg. C č. 4312/3: Záložné právo v prospech Československá obchodná banka, a.s., pob.zahraničnej banky v SR, Michalská 18, 815 63 Bratislava, IČO: 30805066, zmluva o poskytnutí úveru reg.č.8266/6612/2005/NSU70 zo dňa 30.11.2005, V 6267/05 zmluva o zriadení záložného práva právoplatná dňa 13.1.2006 - 14/06, 630/15

- 2.) ZÁLOŽNÉ PRÁVO - na parcely registra C č. 4312/2, 4312/3, 4312/4 a rodinný dom č.s. 379 na parc.reg. C č. 4312/3: Československá obchodná banka, a.s., Michalská 18, 815 63 Bratislava, IČO: 36854140, V 1638/15 – Zmluva o zriadení záložného práva č. 376010/Zal/1, vklad povolený dňa 13.4.2015 - 186/15, 630/15

- Vecné bremeno - na parcely registra C č. 4312/3, 4312/4: bezplatné, doživotné a bez obmedzenia právo užívania v prospech Jaroslava Zelinu r.Zelinu [*10.09.1952] a Dariny Zelinovej r.Polakovičovej [*05.10.1953] V 6453/15 – Zmluva o zriadení vecného bremena, vklad povolený dňa 26.11.2015 - 631/15, 592/17
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 6137/2021

Poznámka:

P78/2021 - Na parcely registra C č. 4312/2, 4312/3, 4312/4 a rodinný dom s.č. 379 na parcele registra C č. 4312/3: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva (V 6267/2005 a V 1638/15) zo dňa 02.02.2021 dražbou; Navrhovateľ: Československá obchodná banka, a.s., IČO: 36854140, Žitkova 11, 811 02 Bratislava, SR - 65/21

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
podľa ZP č. 138/2021 zo dňa 11.10.2021			
L.	Najnižšie podanie	125.000,- €	
M.	Minimálne prihodenie	200,- €	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	9.000,- €

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		1. bezhotovostným prevodom na účet dražobníka alebo vkladom na účet dražobníka, IBAN: SK50 1100 0000 0026 2276 5920, vedený v Tatra banke, a.s. Bratislava, var. symbol 192021, 2. bankovou zárukou – veriteľ bankovej záruky Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o., Kalvínske nám. 2, 934 01 Levice, 3. do notárskej úschovy – príjemca z notárskej úschovy Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o., Kalvínske nám. 2, 934 01 Levice, 4. v hotovosti k rukám dražobníka, 5. dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom, zmenkou ani platobnou kartou
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		IBAN: SK50 1100 0000 0026 2276 5920,
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Sídlo dražobnej spoločnosti Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o., hala na 1. poschodí, vchod z dvora, Kalvínske námestie 126/2, Levice.
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		1. originálom príkazu na úhradu preukazujúcim odpísanie finančných prostriedkov z účtu navrhovateľa za predpokladu ich následného pripísania na účet dražobníka, 2. originálom potvrdenia o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti vydaného bankou, 3. originál listiny preukazujúci vydanie bankovej záruky, 4. originál listiny preukazujúcej zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy, 5. príjmový doklad od dražobníka
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Do otvorenia dražby
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby, vrátenie listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby, najneskôr však do 3 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby na účet dražobníka SK50 1100 0000 0026 2276 5920, vedený v Tatra banke, a.s. Bratislava, var. symbol 192021. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Dňa 05.11.2021 o 13.00 hod. a 12.11.2021 o 13.00 hod. Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom ohlásení na t.č. 0915 360 193, 0907 303 983 deň pred obhliadkou
	Miesto obhliadky	Dolná Krupá, Horný Chríb 379/1
	Organizačné opatrenia	Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom ohlásení na t.č. 0915 360 193, 0907 303 983 deň pred obhliadkou
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 v zmysle osobitného zákona (Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov), ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku		

dňu zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.

S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby
-	vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením do 15 dní,
-	predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice o priebehu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov, najneskôr do piatich dní odo dňa doplattenia ceny dosiahnutej vydražením,
-	užívacie právo k predmetu dražby prechádza odovzdaním predmetu dražby o čom dražobník vyhotoví zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby.
-	predchádzajúci vlastník odovzdá vypratý predmet dražby, kľúče od dverí, vrát, ovládače od diaľkovo ovládaných brán a dokumenty ako sú kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány, nájomné zmluvy a spoločne s vydražiteľom si navzájom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.
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	Yvlin
c) priezvisko	Hörömpöliová
d) sídlo	Na Bašte 1, 934 01 Levice