

X046746

Dom Dražieb s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		DDBA 001/2022	
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	Notársky úrad JUDr. Marián Jurina, Ulica Št. Moyzesa 53, 984 01 Lučenec	
D.	Dátum konania dražby	21. 7. 2022	
E.	Čas konania dražby	10,00 hod.	
F.	Kolo dražby	prvé	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby sú: - stavba, súp. č. 674 na parcele reg. „C“ č. 455, rodinný dom - parcely reg. „C“ č. 455 o výmere 332 m², zastavaná plocha a nádvorie - parcely reg. „C“ č. 457 o výmere 277 m², záhrada zapísané na LV č. 1095 vedenom Okresným úradom Veľký Krtíš, katastrálny odbor, k.ú. Vinica, obec Vinica, okres Veľký Krtíš, vo vlastníctve: - Gabriel Klapál, rod. Klapál, nar. 29.01.1985 a Lenka Klapálová, rod. Semerádová, nar. 17.12.1991, obaja trvale bytom Kostolná 674/37, 991 28 Vinica, SR, v podiele 3/8 - Gabriel Klapál, rod. Klapál, nar. 29.01.1985 a Lenka Klapálová, rod. Semerádová, nar. 17.12.1991, obaja trvale bytom Kostolná 674/37, 991 28 Vinica, SR, v podiele 5/8. 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, oploštenie a sadové úpravy pokiaľ zmluva o zriadení záložného práva neurčuje inak.			
H:	Opis predmetu dražby		
Nehnuteľnosť je podľa predloženej dokumentácie Prestavby rodinného domu dvojbytový rodinný dom, JKSO 803			

7, ktorý má jedno čiastočné podzemné, jedno nadzemné a jedno podkrovné podlažie. Rekonštrukcia stavby bola začatá v roku 2016, nebola dokončená, v podkroví sa zatiaľ žiadne vnútorné konštrukcie a vybavenie nenachádzajú. V súčasnom období sa dom na trvalé bývanie nevyužíva, je bez vykonávanej stavebnej údržby, postupne sa vypratáva, zdemontované bolo zariadenie kuchyne v prízemí. Podľa zistení pri miestnom šetrení a podľa predložených podkladov bol pôvodný rodinný dom postavený v roku 1963, prestavba domu s nadstavbou podkrovia bola začatá v zmysle predloženého stavebného povolenia z roku 2016, stavbu hodnotí znalec ako nedokončenú.

Dispozične sa v suteréne nachádza jedna miestnosť pivnice, v prízemí sú zádverie, chodba, tri izby, kuchyňa, kúpeľňa s WC, kotolňa, špajza a sklad. V podkroví sú plánované chodba, tri izby, kuchyňa a kúpeľňa s WC, prístup do podkrovia je plánovaný vonkajším schodiskom, ktoré zatiaľ nie je vyhotovené, podkrovie zatiaľ nie je zariadené. Vypočítaná zastavaná plocha 1.PP je 30,50 m², 1.NP je 122,37 m² a 1.Podkrovia je 111,60 m².

CH.	Opis stavu predmetu dražby – Viď opis predmetu dražby.
------------	---

Konštrukčne ide o murovanú stavbu, podzemné podlažie je osadené v priemernej hĺbke nad 2 m so zvislou izoláciou, základy domu sú betónové pásové, zvislé obvodové konštrukcie murované z tehlových murív v priemernej hrúbke 30 - 40 cm, podkrovie z pórobetónových tvárnic, deliace konštrukcie murované, stropy nad suterénom a prízemím železobetónové monolitické, nad podkrovným drevené trámové /podbitie klieštín krovu/. Strecha je sedlová, krytina škridlová pálená typu TONDACH, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Podlahy sú v obytných priestoroch prízemnia plávajúce, z veľkoplošných laminátových parkiet, v ostatných miestnostiach prevažne z keramických dlažieb, vonkajšie omietky sú na troch stranách prízemnia brizolitové, ostatné časti nie sú dokončené, vnútorné omietky vápenné štukové hladké. Okná sú plastové, vnútorné dvere drevené dyhované, dom je napojený na rozvody elektrickej energie, vody z vlastnej studne a kanalizácie do žumpy, vykurovanie je ústredné teplovodné, radiátory oceľové panelové, zdrojom je kotol na pevné palivo, na ohrev TUV slúži elektrický bojler v kúpeľni prízemnia.

V kuchyni prízemnia je linka zdemontovaná, v kúpeľni prízemnia sú vaňa s keramickým obkladom, umývadlo, WC a elektrický bojler, batérie sú nerezové pákové, steny s keramickými obkladmi. Podkrovie nie je dokončené.

Pre výpočet opotrebenia analytickou metódou stanovil znalec životnosť pôvodnej stavby od roku 1963 a prestavby domu od roku 2016, stavbu hodnotí ako nedokončenú.

I.	Práva a záväzky viažuce na predmete dražby
-----------	---

Ťarchy (vlastník poradové číslo 1, 2):

- Záložné právo v prospech: Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31 335 004, zriadené zmluvou č. EČU 0685048 1 01 zo dňa 19.5.2017 - V-820/2017 zo dňa 15.6.2017 - 130/2016;
- Dňa 25.06.2020 sa zapisuje Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 367EX 233/20 zo dňa 23.06.2020, Z-1128/2020 – vz 637/20 (Exú B. Bystrica, JUDr. Jozef Deák);

- Dňa 25.09.2020 sa zapisuje Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva "in concreto" na nehnuteľnosti č. 367EX 385/20 zo dňa 24.09.2020 (Exekútorický úrad Banská Bystrica Mgr. Jozef Deák) - Z 2200/2020 - vz 737/20;

Poznámky (vlastník poradové číslo 1, 2):

- Dňa 25.09.2020 sa zapisuje Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľností "in concreto" č. 367EX 233/20 zo dňa 24.09.2020 (Exekútorický úrad Banská Bystrica Mgr. Jozef Deák) - P 589/2020 - vz 735/20;

- Dňa 25.09.2020 sa poznamenáva Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie predajom nehnuteľností "in concreto" č. 367EX 233/20 zo dňa 24.09.2020 (Exekútorický úrad Banská Bystrica Mgr. Jozef Deák) - P 591/2020 - vz 736/20;

- Dňa 23.11.2020 sa poznamenáva Oznámenie Prvej stavebnej sporiteľne, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31 335 004, o začatí výkonu záložného práva zriadeného záložnou zmluvou č. V 820/2017 a to predajom nehnuteľností na dobrovoľnej dražbe - P834/2020 - vz 800/2020;

- Dňa 05.04.2022 sa poznamenáva Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie predajom nehnuteľností č. 367EX 281/22 v zmysle listiny zo dňa 03.04.2022 - P 238/2022 - vz 94/2022 /Mgr. Jozef Deák, Banská Bystrica /.

J.	Spoločná dražba	Nie
-----------	------------------------	-----

K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby
-----------	---

Cena predmetu dražby bola stanovená podľa znaleckého posudku č. 25/2022 vypracovaným znalcom Ing. Štefan

Pastierovič zo dňa 04.04.2022 na sumu 63 600,00 € (slovom Šesťdesiattritisícšesťsto eur).

L.	Najnižšie podanie	63 600,00 € (slovom Šesťdesiatšesťtisícšesťsto eur)	
M.	Minimálne prihodenie	700,00 €	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	10 000,00 €
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 0012022.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		IBAN: SK70 3100 0000 0043 7001 3528, BIC: LUBASKBX, VS: 0012022.	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Notársky úrad JUDr. Marián Jurina, Ulica Št. Moyzesa 53, 984 01 Lučenec	
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 15.06.2022 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 0012022. 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)	04.07.2022 o 11,00 hod. 18.07.2022 o 11,00 hod.	
	Miesto obhliadky	Pred predmetom dražby: Kostolná 674/37, 991 28 Vinica	

	Organizačné opatrenia 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. 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). Pokiaľ vlastník alebo osoba, ktorá má predmet v nájme, neumožní riadnu obhliadku predmetu dražby, bude obhliadka uskutočnená v rámci možností. 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 €. 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. 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: 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 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). 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.
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby 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

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

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	Marián
c) priezvisko	Jurina
d) sídlo	Ulica Št. Moyzesa 53, 984 01 Lučenec