

parc. číslo: 409/2, výmera: 2 m², druh pozemku: záhrada

parc. číslo: 410/4, výmera: 10 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

parc. číslo: 410/5, výmera: 23 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

parc. číslo: 410/6, výmera: 1 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

Stavby:

Rodinný dom súp. č. 155 na parc. č. 410/4, 407/3, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom

Hospodárska budova na parc. č. 407/5, 408/5, druh stavby: iná budova, popis stavby: hospodárska budova

Garáž na parc. č. 407/4, 408/4, druh stavby: samostatne stojaca garáž, popis stavby: garáž

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva a to najmä: hospodárska budova I, hospodárska budova II, uličný plot, plot dvorový, plot záhradný, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, plynová prípojka, elektrická prípojka.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

H:	Opis predmetu dražby
-----------	-----------------------------

Nakoľko predmet dražby nebol znalcovi sprístupnený, znalec pri ohodnotení predmetu dražby v zmysle ustanovenia § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z. z. vychádzal z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii, t. j. použil starší znalecký posudok, č. 124/2020 vypracovaný znalcom, Ing. Ladislav Rybníkar

Rodinný dom s. č. 155 na parc. č. 410/4, 407/3

Rodinný dom bol daný do užívania v roku 1930 a v roku 1971 bola prevedená prístavba a rekonštrukcia pôvodnej časti rodinného domu. Rodinný dom bol zrekonštruovaný v roku 1990. Zrekonštruovaná bola nová kuchynská linka so spotrebičmi, plynový kotol, ohrev teplej vody a vybudovaný vnútorný rozvod plynu.

Rodinný dom pozostáva z 2. NP s čiastočným podpivničením s prístupom po spevnenej komunikácii.

1.PP - suterén

Rodinný dom osadený do terénu do 2,00m so zvislou izoláciou. Zvislé konštrukcie murovanej konštrukcie. Nosné a deliace priečky rovnako murované z tehál. Vnútorné omietky sú vápenno cementové, hladké s náterom. Vodorovné konštrukcie sú betónové s rovným podhladom. Schodisko s povrchom a s cementovým poterom. Dvere sú hladké, a elektroinštalácia svetelná, motorická. Zdroj studenej a teplej vody z centrálného zdroja, rozvod plynu.

1.NP - prízemie

Základy betónové s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou. Zvislé konštrukcie murovanej konštrukcie. Nosné a deliace priečky rovnako murované z tehál, vnútorné omietky vápenno cementové s náterom, vodorovné konštrukcie betónové. Objekt zastrašený prevažne plochou strechou s krytinou z plášt'a – brizolitová, schodisko s povrchom z PVC. Okná drevené zdvojené s vonkajšími plastovými roletami. Dvere hladké, podlahy v PVC a z keramickej dlažby.

Elektroinštalácia svetelná, motorická, rozvod studenej a teplej vody z centrálneho zdroja, kanalizácia plastová, WC 1ks, umývadlo 1ks, vaňa 1ks, batérie 3x.

Elektrický rozvádzač s poistkami 1ks.

Kuchynská linka v dĺžke 3,20 m, nerezový drez, plynový sporák, digestor.

Plynový kotol 1ks, ohrievač TUV elektrický 1ks

2.NP – poschodie

Zvislé konštrukcie murované z tehál. Nosné a deliace priečky rovnako murované z tehál. Vnútorné omietky vápenno cementové s náterom. Stropné konštrukcie betónové, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, povrchová úprava obvodového plášt'a – brizolitová. Okná drevené zdvojené s vonkajšími plastovými roletami, dvere hladké, podlahy z PVC a z keramickej dlažby. Vykurovanie teplovodné, elektroinštalácia svetelná, balkón do 5,99 m².

Garáž

Garáž postavená na pozemku parc. č. 407/4, 408/4 bez súpisného čísla, je osadená v rovinatom teréne. Objekt postavený na betónových základových pásoch, zvislé konštrukcie murované z tehál hr. 150-300mm, deliace priečky murované z tehál. Povrchová úprava obvodového plášt'a omietka – striekaný brizolit, vnútorné povrchy stien vápenno cementové hladké. Zastrešenie plochou strechou s plechovou krytinou, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Podlahy hrubé betónové, elektroinštalácia svetelná, vráta plechové výklopné.

Pozemky sú osadené v rovinatom teréne. Sú oplotené a napojené na plynovú, elektrickú, vodovodnú a kanalizačnú prípojku.

Príslušenstvo**Hospodárska budova I**

Hospodárska budova bez súpisného čísla, postavená na pozemku parc. č. 407/5, 408/5 je osadená v rovinatom teréne. Budova je postavená na betónových základových pásoch, zvislé konštrukcie murované z tehál hr. do 300mm. Povrchová úprava obvodového plášt'a – omietka vápenná hrubá, podlahy betónové, okná jednoduché kovové, dvere zvlakové. Zastrešenie pultovou strechou s betónovou krytinou, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu.

Hospodárska budova II

Hospodárska budova bez súpisného čísla, postavená na pozemku parc. č. 407/3, obdĺžnikového tvaru hneď za rodinným domom, osadená v rovinatom teréne. Budova je postavená na betónových základových pasoch, zvislé konštrukcie murované z tehál hr. do 300mm. Povrchová úprava obvodového plášťa a vnútorných stien – omietka vápenná hrubá, podlahy betónové, okná jednoduché kovové, dvere hladké. Stropy trámčekové s podhlľadom, zastrešenie sedlovou strechou s betónovou krytinou, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, elektroinštalácia svetelná.

Uličný plot

Uličný plot tvoria plechové vráta a v časti predzáhradky plot zhotovený na betónových základoch s betónovou podmurovkou s výplňou z rámového pletiva, kde sú osadené vrátka.

Plot dvorový

Plot dvorový, vybudovaný v roku 1971, pozostáva z vrát.

Plot záhradný

Plot záhradný vybudovaný v roku 1971.

Vodovodná prípojka

Vodovodná prípojka vybudovaná v roku 1990, vedená z verejného vodovodu do rodinného domu.

Kanalizačná prípojka

Kanalizačná prípojka vybudovaná v roku 1996.

Plynová prípojka

Plynová prípojka vybudovaná v roku 1990.

Elektrická prípojka

Elektrická prípojka vybudovaná v roku 1990, ide o vzdušnú prípojku.

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

Vid' opis predmetu dražby.

I.	Práva a záväzky viaznuce 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:

1. Záložné právo - na parcely registra C č. 407/1, 407/2, 407/3, 407/4, 407/5, 408/4, 408/5, 408/6, 409/2, 410/4, 410/5, 410/6, rodinný dom s.č. 155 na parcele registra C č. 407/3 a 410/4, garáž na parcele registra C č. 407/4 a 408/4 a hospodársku budovu na parcele registra C č. 407/5 a 408/5 v prospech: 365.bank, a. s., IČO: 31 340 890, V 9370/2020 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti, vklad povolený dňa 11.02.2021 - 22/21, 181/22			
J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 257/2022, ktorý vypracovala Ing. Dagmar Jančovičová, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľnosti, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 914955. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 31.10.2022 Suma ohodnotenia: 129.000,00 € (slovom: stodvadsaťdeväťtisíc eur)			
L.	Najnižšie podanie	129.000,00 € (slovom: stodvadsaťdeväťtisíc eur)	
M.	Minimálne prihodenie	500,00 € (slovom: päťsto eur)	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	10.000,00 € (slovom: desaťtisíc 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 IBAN: SK71 0200 0000 0019 5703 8659 (BIC:SUBASKBX), vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 1592022.	
		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		1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka IBAN: SK71 0200 0000 0019 5703 8659 (BIC:SUBASKBX), vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 1592022.	
		2. V hotovosti do pokladne 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 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 IBAN SK71 0200 0000 0019 5703 8659 (BIC:SUBASKBX), vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 1592022 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. 27.12.2022 o 10:00 hod. 2. 10.01.2023 o 10:00 hod.	
	Miesto obhliadky	Ta, kde sa predmet dražby nachádza.	

	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0111, Po- Pi, 8:00- 16:00 hod. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastníkom 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 spíše 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 prietahov. 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	Marta	
c) priezvisko	Pavlovičová	
d) sídlo	Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava	