

X032883

Dražby realít, s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		DD 1/2023	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražby realít, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Tri Vody I.	
b) Orientačné/súpisné číslo		28	
c) Názov obce		Malinovo	d) PSČ 900 45
e) Štát		Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 81016/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	46 642 293	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Ing. Edita Lukáčiková	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Tomášikova	
b) Orientačné/súpisné číslo		3/A	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 821 01
e) Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	08.06.1975	
C.	Miesto konania dražby	Kultúrny dom Bernolákovo Hlavná 107 900 27 Bernolákovo (prízemie, malá sála)	
D.	Dátum konania dražby	22. 6. 2023	
E.	Čas konania dražby	10:30 hod.	
F.	Kolo dražby	prvé kolo	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva číslo 5626, Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, okres Malacky, obec Gajary, katastrálne územie Gajary, a to: PARCELY registra „C“ evidované na katastrálnej mape: parcelné číslo 465/12, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 189 m² parcelné číslo 465/13, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 504 m² Stavby súpisné číslo 1132 na pozemku parcelné číslo 465/12, druh stavby: 10 – Rodinný dom, popis stavby: rodinný dom vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/14. Predmet dražby sa draží spolu s príslušenstvom tak ako stojí a leží. Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/14.			
H:	Opis predmetu dražby		

Predmetom dražby je spoluvlastnícky podiel 1/14 k rodinnému domu, ktorý je situovaný v okrajovej časti obce, v lokalite so zástavbou porovnateľných rodinných domov. Rodinný dom podľa potvrdenia obce postavený a daný do užívania pred rokom 1976. Podľa vyjadrenia spoluvlastníkov bol užívaný od roku 1920. Rodinný dom sa nachádza v zastavanom území obce Gajary, v zástavbe porovnateľných rodinných domov so štandardným vybavením. Dom nie je zaťažený nadmernou hlučnosťou alebo prašnosťou. Pozemok, na ktorom sú stavby postavené je rovinatý, prístupný z obecnej komunikácie cez pozemok vo vlastníctve iných osôb. Konfliktne skupiny obyvateľstva neboli počas obhliadky zaznamenané. Zastavaná plocha rodinného domu podľa znaleckého posudku je 189 m².

Popis stavby:

Jedná sa o jednopodlažný rodinný dom bez podpivničenia s valbovou strechou. Vzhľadom na použité materiály a technológie, technický stav domu a jeho opotrebenie k dátumu obhliadky, znalkyňa konštatuje, že dom mohol byť postavený v tomto období. Obhliadka domu jej bola umožnená len čiastočne, preto dispozičné riešenie resp. vybavenosť niektorých miestností len predpokladá na základe jej skúseností pri ohodnocovaní porovnateľných nehnuteľností. K pôvodnému rodinnému domu boli počas jeho užívania vyhotovené prístavby. Tieto však nie sú zapísané na liste vlastníctva a neboli mi poskytnuté žiadne podklady, stavebné povolenie ani kolaudačné rozhodnutie, vzhľadom na túto skutočnosť prístavby neohodnocuje. Rodinný dom je založený na kamenných základoch bez vodorovnej izolácie. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z plných pálených tehál, rovnako aj deliace priečky. Vodorovné nosné konštrukcie sú drevené trámové s rovným podhlľadom. Úpravu vonkajších povrchov tvorí striekaný brizolit. Dom nie je zateplený. Strecha domu je sedlová so škridlovou jednodrážkovou krytinou. Výplne okenných otvorov tvoria prevažne plastové okná s izolačným dvojsklom, vstupné dvere do domu sú taktiež plastové. Interiérové dvere sú hladké alebo presklené v ocelových zárubniach. Úpravu vnútorných povrchov tvorí vápennocementová hladká omietka. Podlahy sú prevažne palubovky a keramická dlažba. V jednej z kúpeľní je sprchový kút, keramické umývadlo a dve keramické WC misy. Znalkyňa predpokladá, že v dome je ešte jedna kúpeľňa s podobným vybavením. V kuchyni je kuchynská linka na báze dreva s nerezovým drezom. Dom je napojený na všetky inžinierske siete. Vykurovanie je lokálne na tuhé palivá. Príprava TÚV je elektrickým zásobníkovým ohrievačom.

Riziká spojené s využívaním nehnuteľností:

Na liste vlastníctva č. 5626 nie sú zapísané poznámky ani evidované ťarchy. Prístup k nehnuteľnostiam je v súčasnosti možný len cez pozemok vo vlastníctve iných osôb. K domu boli vyhotovené prístavby, ktoré nie sú zakreslené na katastrálnej mape a znalkyni nebolo predložené ani stavebné povolenie, ani kolaudačné rozhodnutie. Žiadne iné riziká spojené s nehnuteľnosťou nie sú znalkyni známe

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

Dom je v technickom stave zodpovedajúcom veku a mierne zanedbanej údržbe. Vyžaduje čiastočnú sanáciu. Statické poruchy na dome neboli pozorované. Dom bol užívaný od roku 1920. Životnosť stanovuje znalkyňa odborným odhadom na 140 rokov.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

V časti poznámky
Bez zápisu

V časti C: Ťarchy
Bez zápisu

J. Spoločná dražba Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa Znaleckého posudku č. 40/2023 zo dňa 25.04.2023, ktorý vypracovala znalkyňa Ing. Lucia Magulová, zapísaná v zozname znalcov a tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným

číslo 915419.

Všeobecná hodnota podľa znaleckého posudku: 6 700,-EUR, slovom: šesťtisíc sedemsto eur

L.	Najnižšie podanie	6 700,-EUR, slovom: šesťtisíc sedemsto eur	
M.	Minimálne prihodenie	200,-EUR, slovom: dvesto eur	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	2 000,-EUR, slovom: dvetisíc eur
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky: Účastník dražby je povinný zložiť dražobnú zábezpeku dražobníkovi: --> bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka číslo v tvare IBAN: SK70 1100 0000 0029 2087 5175, BIC: TATRSKBX, vedený v Tatra banke, a. s., s variabilným symbolom 12023, názov účtu: Dražby realít, s.r.o. --> v hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby, --> bankovou zárukou, --> notárskou úschovou. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK70 1100 0000 0029 2087 5175	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Dražby realít, s.r.o. Tri Vody I. 28, Malinovo 900 45, alebo v mieste konania dražby, najneskôr pred otvorením dražby.	
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		Dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je: --> 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, --> hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, --> originál alebo overená fotokópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky, --> originál alebo overená fotokópia dokladu preukazujúceho zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy.	
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		najneskôr do otvorenia dražby	
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vystavenie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená. To platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.	
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením		
Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15, slovom: pätnásť dní odo dňa skončenia dražby v hotovosti alebo na účet dražobníka číslo IBAN: SK70 1100 0000 0029 2087 5175, vedený v Tatra banke, a. s., s variabilným symbolom 12023. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutej vydražením hneď po skončení dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.			
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1. termín: 05.06.2023 o 11:00 hod. 2. termín: 06.06.2023 o 11:00 hod.	

Miesto obhliadky Organizačné opatrenia	Na Riadku 1132/97B, 900 61 Gajary Záujemcovia o obhliadku sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred konaním obhliadky na tel. č.: +421 948 167 168, Po -Pi, 8:00-16:00 hod. Stretnutie záujemcov sa uskutoční pred rodinným domom v mieste obhliadky. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002Z.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 Vlastnícke právo prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. 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. Ku dňu zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby. 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 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. 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. 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. 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. a) titul	Notár Ing. Mgr.

b) meno	Andrej
c) priezvisko	Rábek
d) sídlo	Rybářeň 6837/4, 934 01 Levice