

X037280

Dom Dražieb s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		DDBA 002/2023	
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	Priestory spoločnosti Dom Dražieb s.r.o., Podzámska 37, 920 01 Hlohovec	
D.	Dátum konania dražby	3. 7. 2023	
E.	Čas konania dražby	10,00 hod.	
F.	Kolo dražby	prvé	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby sú: - stavba, súp. č. 221 na parcele reg. „C“ č. 835/17, rodinný dom - parcely reg. „C“ č. 835/9 o výmere 434 m², záhrada - parcely reg. „C“ č. 835/17 o výmere 366 m², zastavaná plocha a nádvorie zapísané na LV č. 45 vedenom Okresným úradom Hlohovec, katastrálny odbor, k.ú. Siladice, obec Siladice, okres Hlohovec, vo vlastníctve: Viliam Synak, rod. Synak, nar. 17.09.1947 a Mária Synaková, rod. Blažeková, nar. 20.05.1953, obaja trvale bytom Siladice 221, 920 52 Siladice, SR, v podiele 1/1. 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, oplotenie a sadové úpravy pokiaľ zmluva o zriadení záložného práva neurčuje inak.			
H:	Opis predmetu dražby		
Rodinný dom súpisné číslo 221 sa nachádza na pozemku parcelné číslo 835/17 v obci Siladice, je samostatne stojaci, čiastočne podpivničený, má jedno nadzemné podlažia a obytné podkrovia. V dome sú vybudované dve bytové jednotky s príslušenstvom. Pôvodná stavba je z roku 1976, podkrovia bolo zobytnené vo dvoch etapách, v roku 2003 a v roku 2008, kedy bola zrekonštruovaná strecha s osadením tepelnej izolácie a novej krytiny, vymenené boli vstupné dvere, okná a podlahy, zrealizované bolo nové ústredné kúrenie.			

Vypočítaná zastavaná plocha domu je 264,91 m² (1. PP - 55,88 m², 1.NP - 119,38 m², 1.Podkrovie - 89,65 m²).

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

Základy domu tvoria betónové pásy s vodorovnou izoláciou, obvodové steny sú murované klasickým spôsobom prevažne z tehlového materiálu, strecha je stanového tvaru s plechovou krytinou RANILA, dažďové žľaby sú z pozinkovaného poplastovaného plechu, vonkajšie omietky sú tenkovrstvové silikátové na kontaktnom zateplení, vnútorné omietky sú vápennocementové hladké, vonkajšie dvere bočné a zadné sú novšie plastové, vnútorné dvere sú prevažne drevené dyhované, okná sú plastové s hliníkovými interiérovými žalúziami, podlahy v obytných miestnostiach sú z laminátových plávajúcich veľkoplošných parkiet, inde je prevažne keramická dlažba, vykurovanie je ústredné, teplovodné, zdrojom teplej vykurovacej vody je plynovým kotlom typ Protherm, umiestneným v podzemnej časti, vykurovacie telesá sú oceľové radiátory typ Korad s termoregulačnými ventilmi, príprava teplej úžitkovej vody je elektrickým zásobníkovým ohrievačom typ Tatramat, umiestneným v podzemnom podlaží, elektroinštalácia v dome je svetelná a motorická.

Podzemné podlažie dispozične pozostáva z kotolne, skladu a betónových schodov.

Prvé nadzemné podlažie dispozične pozostáva zo štyroch izieb, kuchyne, kúpeľne s WC, chodby, zadného zádveria, schodiska do podzemného podlažia a obytného podkrovia. V kuchyni je dvojdielna kútová linka s nerezovým kuchynským drezom s odkvapkávacou plochou a nástennou pákovou batériou, časti stien medzi pracovnými doskami a nástennými skrinkami sú obložené keramickým obkladom, v kúpeľni je samostatný sprchovací kút s obmurovanou a keramickým obkladom obloženou plastovou vaničkou, keramické umývadlo a splachovací záchod s podstropnou splachovacou nádržkou, vodovodné batérie sú pákové, steny sú čiastočne obložené keramickým obkladom, podhľad stropu je z celoplošného sadrokartónu s bodovými svetlami, vetranie je podstropným okienkom, doplnkové kúrenie elektrickým infražiarikom, čiastočne točité schodisko do podkrovia má stupne, podstupnice a zábradlie z tvrdého dreva.

Podkrovie dispozične pozostáva z troch izieb, schodiska s chodbou, kuchyne a kúpeľne s WC, okná sú strešné drevené výklopné, dvere drevené dyhované a prevažne hladké, v kuchyni je dvojdielna linka s nerezovým kuchynským drezom s odkvapkávacou plochou a stojánkovou pákovou batériou a zabudovanou sklokeramickou varnou doskou, časť steny medzi pracovnou doskou a nástennými skrinkami je obložená keramickým obkladom, v kúpeľni je obmurovaná a keramickým obkladom obložená kútová plastová tvarovaná vaňa, keramické umývadlo v toaletnej skrinke a kombizáchod, vodovodné batérie sú pákové, steny sú čiastočne obložené keramickým obkladom, vetranie je strešným oknom, v chodbe je inštalovaná klimatizácia.

Dom je napojený vodu, elektro, plyn, vodovodná prípojka z obecného vodovodu je vedená cez vodomernú šachtu, elektrická prípojka je vzdušná, regulátor a plynomer sú inštalované v murovanej skrinke pred domom, odkanalizovanie je cez vlastnú čistiareň odpadových vôd.

Rodinný dom je v dobrom technickom stave, opotrebovanie je primerané jeho veku.

Hospodársky objekt je postavený na pozemku parcelné číslo 835/17, stavba je prízemná murovaná, využívaná prevažne na skladovanie, dispozične pozostáva z jednej miestnosti, základy tvoria betónové pásy s podmurovkou, steny sú murované, prestrešenie je jednoduché drevenými trámami bez podhľadu, krytina je z vlnitého sklolaminátu, klampiarske prvky sú z pozinkovaného plechu, vonkajšie omietky sú silikátové, vnútorné vápenné hladké, podlaha je z betónovej mazaniny, dvere sú drevené v oceľovej zárubni, okno je drevené zdvojené, zavedená je svetelná elektroinštalácia. Technická údržba je čiastočne zanedbávaná. Vypočítaná zastavaná plocha 1.NP je 7,66 m².

Vstupná brána od ulice je novšia z kovovej konštrukcie s výplňou z ťahaného plechu, bočný plot je murovaný, plot v záhrade je zo strojového pletiva medzi zabetónovanými stĺpikmi. Vonkajšie schody z bočnej a zadnej strany domu sú železobetónové s povrchom z keramickej dlažby, s dodatočným prestrešením.

Pozemok parcelné číslo 835/9 je zaradený v katastri nehnuteľností ako záhrady. Pozemok parcelné číslo 835/17 je zaradený v katastri nehnuteľností ako zastavané plochy a nádvorja. Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce Siladice v rovnomennom katastrálnom území. V mieste, kde sa pozemky nachádzajú, je možnosť napojenia na obecný vodovod, elektrický rozvod a rozvod plynu. Pozemky sú rovinaté.

I.	Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby	
- Záložné právo v prospech Prvej stavebnej sporiteľne, a.s., Bratislava (IČO: 31 335 004) podľa Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok vklad č. V 995/13 zo dňa 02.07.2013, zriadené na pozemky parc. č. 835/9, 835/17 a rodinný dom s.č. 221 na parc. č. 835/17 - č.z. 89/13; - Záložné právo v prospech Prvej stavebnej sporiteľne, a.s., Bratislava (IČO: 31 335 004) podľa Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok vklad č. V 814/14 zo dňa 09.05.2014, zriadené na pozemky parc. č. 835/9, 835/17 a rodinný dom s.č. 221 na parc. č. 835/17 - č.z. 46/14; - Z 2444/2021, Súdny exekútor Mgr. Ing. Stanislav Sklenář, Exekútorský úrad Piešťany - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva k nehnuteľnosti 148EX 480/21 zo dňa 20.10.2021 v prospech oprávneného: Bc. Jana Heššová, Lackova 572/5, Bratislava - Karlova Ves, (nar. 22.02.1957), zast.: Mgr. Miroslava Antlová, Bratislava - Devínska Nová Ves, na pozemky reg. C KN parc. č. 835/9, 835/17 a rodinný dom súp. č. 221 na parc. č. 835/17 - č.z. 131/21; - Z 2542/2021, Súdny exekútor Mgr. Ing. Stanislav Sklenář, Exekútorský úrad Piešťany - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva k nehnuteľnosti 148EX 496/21 zo dňa 28.10.2021 v prospech oprávneného: Home Credit Slovakia, a.s., Piešťany, IČO: 36 234 176, zast.: Advokátska kancelária GOLIAŠOVÁ GABRIELA s.r.o., Trenčín, na pozemky reg. C KN parc. č. 835/9, 835/17 a rodinný dom súp. č. 221 na parc. č. 835/17 - č.z. 140/21; Poznámky: - P 108/2018, Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bratislava - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. V 995/13 predajom nehnuteľností formou dobrovoľnej dražby v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z., na pozemky parc. č. 835/9, 835/17 a rodinný dom s.č. 221 na parc. č. 835/17 - č.z. 89/18.		
J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
Cena predmetu dražby bola stanovená podľa znaleckého posudku č. 06/2023 vypracovaným znalcom Ing. Miroslav Tokár zo dňa 20.04.2023 na sumu 99 900,00 € (slovom Deväťdesiatdeväťtisícdeväťsto eur).		
L.	Najnižšie podanie	99 900,00 € (slovom Deväťdesiatdeväťtisícdeväťsto eur)
M.	Minimálne prihodenie	1 000,00 €
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 15 000,00 €
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 0022023.
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		IBAN: SK70 3100 0000 0043 7001 3528, BIC: LUBASKBX, VS: 0022023.
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Dom Dražieb s.r.o., Podzámska 37, 920 01 Hlohovec
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 30.05.2023 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, ktorý 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 0022023.

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)	14.06.2023 o 11,00 hod. 28.06.2023 o 11,00 hod.
	Miesto obhliadky	Pred predmetom dražby: Siladice 221, 920 52 Siladice
	Organizačné opatrenia	V prípade záujmu o účasť na obhliadke, žiadame záujemcov o prihlásenie sa a kontaktovanie našej spoločnosti na tel. číslo 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 prieťahov 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	Adriana
c) priezvisko	Vorelová
d) sídlo	Pribinova 23, 920 01 Hlohovec