

X020193

Public auction s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)					
Oznámenie o dražbe číslo			DD 01/2023		
A.	Označenie dražobníka				
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Public auction s.r.o.			
II.	Sídlo/bydlisko				
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Cintorínska			
b)	Orientačné/súpisné číslo	2696/1			
c)	Názov obce	Piešťany	d) PSČ	921 01	
e)	Štát	Slovenská republika			
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 22790/T			
IV.	IČO/ dátum narodenia	44 449 844			
B.	Označenie navrhovateľa				
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Ivan Daniš			
II.	Sídlo/bydlisko				
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Cintorínska			
b)	Orientačné/súpisné číslo	2696/1			
c)	Názov obce	Piešťany	d) PSČ	921 01	
e)	Štát	Slovenská republika			
IV.	IČO/ dátum narodenia	10.09.1966			
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Ingrid Mazúrová Šoltesová Skuteckého 17 974 01 Banská Bystrica			
D.	Dátum konania dražby	29. 4. 2024			
E.	Čas konania dražby	11.00 hod.			
F.	Kolo dražby	1. kolo			
G.	Predmet dražby				
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti zapísané na:					
Okresný úrad Katastrálny odbor	Okres	Obec	Katastrálne územie	LV	
Banská Štiavnica	Banská Štiavnica	Banská Štiavnica	Banská Štiavnica	895	
ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA					
Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape					
Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. pozemku	Druh chrán. nehnuteľnosti	Umiest. Pozemku
3884	126	Zastavaná plocha a nádvorie	15	202	1
3885	1160	Záhrada	4	202	1
Stavby					
Súpisné číslo	Na parcele CKN č.	Druh stavby	Popis stavby	Umiest. Stavby	
347	3884	10	Rodinný dom	1	
ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY					

Účastník právneho vzťahu:		Vlastník
Por.č.: 1		
Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží. (ďalej len „predmet dražby“)		
H:	Opis predmetu dražby	
Predmetom dražby je samostatne stojaci, podpivničený, vrátane suterénu trojpodlažný murovaný rodinný dom súpisné číslo 347 postavený na parcele CKN parc. č. 3884 spolu s príslušenstvom a pozemky CKN parc. č. 3884 a parc.č. 3885. Rodinný dom sa nachádza v zastavanom území obce - v zóne pamiatkovej rezervácie mesta Banská Štiavnica, na ulici Akademická (smerom Mierová). Podľa dostupnej projektovej dokumentácie bol dom projektovaný v r. 1939 a podľa odhadu znalca bola stavba daná do užívania v roku 1942. V roku 1993 bola na rodinnom dome realizovaná rozsiahla rekonštrukcia. Objekt je prekrytý sedlovou strešnou konštrukciou, povala slúži na obytné účely. Dom má samostatný vstup z verejnej komunikácie. Všetky prípojky inžinierskych sietí a doplnkové stavby sú súčasťou rodinného domu a sú súčasťou predmetu dražby. Objekt je napojený na verejný vodovod, kanalizácia je zvedená do obecnej kanalizácie a zriadená je elektrická prípojka. Rodinný dom je postavený na betónových základových pásoch, objekt je s podzemným podlažím s svodorovnou a zvislou hydroizoláciou, v hĺbke založenia podzemného podlažia:1-2 m. Obvodové murivo podzemného podlažia je murované z tehál, hrúbka muriva 550 mm, obvodové murivo na prízemí je murované z pálených tehál hrúbky do 450 mm, obvodové murivo v podkroví je murované z pálených tehál hrúbky 350 mm. Priečky na 1. PP, 1. NP a 2. NP sú murované z tehál. Strop nad 1. PP a 1. NP je železobetónová stropná doska, pričom strop nad 1. NP je aj súčasťou terasy, ktorá je na 2. NP. Táto časť stropu je značne poškodená – ošarpaná, aj s oslabením armatúry stropu a to z dôvodu zatekania v čase nepriaznivého počasia a absencie funkčných klampiarskych prvkov terasy. Strop nad 2. NP je drevený trámový s rovným podhlľadom. Konštrukcia krovu je drevená sedlova s väzníkmi, strešnú krytinu tvoria asfaltové lepené šindle, klampiarske konštrukcie sú zhotovené z pozinkovaného plechu. Vonkajšia povrchová úprava stien na 1. NP a 2. NP je hladká štuková omietka. Vonkajšie obklady stien na 1. PP sú prírodného kameňa. Vnútorne omietky na 1. PP, 1. NP a 2. NP sú štukové hladké. Schody sú tvorené železobetónovými schodiskovými ramenami s nášľapnou vrstvou z liateho terazza. Okná na rodinnom dome sú plastové s tepelno izolačným dvojsklom, dvere sú pôvodné drevené rámové, len dvere na 1. NP sú nové plastové. Podlahy v obytných miestnostiach sú z bukových parkiet, podlahy v ostatných miestnostiach (kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC) sú z keramickej dlažby. V kúpeľniach na 1. NP a 2. NP je zhotovený keramický obklad do výšky nad 1,35 m, keramický obklad je aj okolo WC na 1. NP a okolo vane. Kúpeľňa na 1. NP má keramické umývadlo s nerezovou batériou, smaltovanú vaňu s nerezovou batériou so sprchou, elektrický bojler a v samostatnej miestnosti splachovacie WC. V kúpeľni na 2. NP je splachovacie WC a umývadlo s nerezovou batériou. V suteréne domu je kotolňa so značkovým kotlom ÚK na tuhé palivo, el. zásobník na prípravu teplej vody, keramické umývadlo s nerezovou batériou. V kuchyni na 1. NP je kuchynská linka z prírodného dreva, rovinutej dĺžky 3 metre so vstavaným nerezovým drezom a nerezovou batériou. Rozvody teplej a studenej vody sú vedené pozinkovaným potrubím, rozvody kanalizácie sú plastové, elektrické rozvody na 1. PP a 1. NP sú svetelné a motorické, na 2. NP sú svetelné, rozvody vykurovania sú trubkové do oceľových nástenných vykurovacích telies.		
CH:	Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.	
V čase obhliadky znalca boli viditeľné praskliny v obvodovom múre a vonkajšia omietka bola na ploche cca 30 % značne poškodená, ošarpaná a to z dôvodu zatekania a absencie funkčných klampiarskych prvkov, pričom boli rozbité aj dve plastové okná a poškodený bol tiež strop nad 1. NP (terasa). Nehnuteľnosť je podľa dostupných informácií dlhodobo neobývaná.		
I:	Práva a záväzky viazujuce na predmete dražby	
Poznámka: Poznamenáva sa oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom - Ivan Daniš rod. Daniš, nar. 10.09.1966, bytom Cintorínska 2696/1, 921 01 Piešťany, záložné právo pod V423/2021 - predajom nehnuteľností - parc. C-KN č. 3884, 3885 a rod. dom súp. č. 347 na parc.č. 3884 formou dobrovoľnej dražby podľa § 7 zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, P-82/2023 (zapísané 14.08.2023) - č.zmeny 826/2023		

Ťarchy:

Pod V 58/2015 zriaďuje sa za odplatu vecné bremeno - právo užívania pozemku CKN parc.č.3891/3 v rozsahu využívania vodovodnej šachty zriadenej na pozemku, za účelom zabezpečenia prívodu pitnej vody v prospech vlastníka rod.domu s.č.347 postaveného na CKN parc.č.3884

Pod V-423/2021 zriaďuje sa záložné právo na nehnuteľnosti - CKN parc.č.3884, 3885, rod.dom s.č.347 na parc.3884, ktoré zabezpečuje pohľadávku Ivana Daniša rod.Daniš, nar.10.09.1966, bytom Cintorínska 2696/1, 921 01 Piešťany (vklad povolený 04.05.2021) - č.zmeny 816/2021

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Znalecký posudok číslo: 5/2024, meno znalca: Ing. Ľuboslav Lehocký, dátum vyhotovenia: 29.01.2024, všeobecná hodnota predmetu dražby: 176.000,- EUR			
L.	Najnižšie podanie	176.000,- EUR	
M.	Minimálne prihodenie	300,- EUR	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	10.000,- EUR
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		Účastník dražby je povinný zložiť dražobníkovi dražobnú zábezpeku bezhotovostným prevodom alebo vkladom v hotovosti na bankový účet dražobníka vedený v Tatra Banke a.s., IBAN : SK40 1100 0000 0026 2621 6099, BIC(SWIFT) : TATRSKBX, var. symbol: 012023, tak aby boli pripísané najneskôr do zahájenia dražby alebo v hotovosti v mieste konania dražby s preukázaním originálu potvrdenia o úhrade týmto alebo iným zákonom povoleným spôsobom alebo vo forme bankovej záruky. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		IBAN : SK40 1100 0000 0026 2621 6099, var. symbol: 012023	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Bankový účet dražobníka vedený v Tatra Banke a.s., IBAN : SK40 1100 0000 0026 2621 6099, BIC(SWIFT) : TATRSKBX, var. symbol: 012023 alebo v hotovosti v mieste konania dražby.	
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		Originál príkazu na úhradu alebo výpisu z bankového účtu preukazujúci úhradu dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka pričom do otvorenia dražby musí byť dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka, originál potvrdenia o vklade dražobnej zábezpeky na bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom, originál bankovej záruky.	
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.	

g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, t. zn. vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu, dosiahnutú vydražením, 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 dní odo dňa skončenia dražby na účet dražobníka, IBAN : SK40 1100 0000 0026 2621 6099, BIC(SWIFT) : TATRSKBX, vedený v Tatra banka, a.s., var. symbol: 012023. Dražobná zábezpeka sa v zmysle § 26 ods. 3 a 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách 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)	Obhliadka 1: 12.04.2024 o 12.00 hod. Obhliadka 2: 26.04.2024 o 12.00 hod.
	Miesto obhliadky	Akademická 347 (smerom Mierová), Banská Štiavnica
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa stretnú v určenom termíne pred predmetom dražby a ohľadom bližších informácií sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky a to v pracovných dňoch v čase 08:00 – 16:00 hod. na tel. č.: 0915 677 666.
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.		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
Predmet dražby je povinný predchádzajúci vlastník odovzdať po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu za účasti predchádzajúceho vlastníka a vydražiteľa. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe. Predchádzajúci vlastník je povinný bez zbytočných prieťahov odovzdať predmet dražby vypratáný, spolu s kľúčmi od dverí a disponujúcimi dokumentmi k predmetu dražby ako sú napr. projekty, kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány atď. 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	Ingrid
c) priezvisko	Mazúrová Šoltésová
d) sídlo	Skuteckého 17, 974 01 Banská Bystrica