

# Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DU-POS DD 144/2017

**Dražobník:**

**DUPOS dražobná, spol. s r.o.**

Tamaškovičova 17, 917 01 Trnava

IČO 36 233 935

spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri OS Trnava, vo vložke č. 11681/T, oddiel: Sro.

zastúpená: Mgr. Monika Chorváthová, konateľ

**Navrhovateľ dražby:**

**Slovenská sporiteľňa, a.s.**

Tomášikova 48, 832 37 Bratislava

IČO 151653

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel Sa, vložka č. 601/B

**Dátum konania dražby:** 14.05.2018

**Čas otvorenia dražby:** 09:30 hod.

**Miesto konania dražby:** Penzión Artin, Svätourbanská 37, 949 01 Nitra, salónik

**Opakovanie dražby:** prvá dražba

**Predmet dražby:**

LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
4857	Komárno	Komárno	Komárno	Komárno

## Parcely registra "C"

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera (m <sup>2</sup> )
4383	Zastavané plochy a nádvoría	241

## Stavby

Stupisné číslo	Parcela	Druh stavby
2644	4383	Rodinný dom

**Opis a stav predmetu dražby:**

Budova sa nachádza medzi budovami rodinných domov so štandardným vybavením, v lokalite mimo centra a hlavných ulíc mesta, na ulici Slobody, č. domu 52.

Jedná sa o budovu murovanú postavenú v radovej zástavbe rodinných domov s dvomi nadzemnými podlažiami, úplným podpivničením, bez zabudovaného podkrovia, so sedlovou strechou. Budova je napojená na uličný rozvod vody (vodomer vo vodomernej šachte v záhradke pred budovou), verejnú kanalizáciu, uličný rozvod zemného plynu (plynomer pri plote uličnom) a rozvod elektriny (elektromer vo výklenku na fasáde budovy).

## POPIS PODLAŽÍ

### 1. Podzemné podlažie

Podlažie 1. PP dispozične pozostáva z jednej izby, pracovne - kotelne, garáže, schodiskového priestoru, chodby, komory, skladov a krytej terasy s prístupom do záhrady.

Podlažie je osadené do terénu v priemernej hĺbke do 2,0 m od úrovne upraveného terénu so zvislou izoláciou svojich obvodových konštrukcií. Základy rodinného domu tvoria betónové základové pásy s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Zvislé konštrukcie podlažia sú murované prevažne z tehál pálených a plynosilikátových tvárnic v hrúbke 0,30 m, deliace priečky na podlaží sú tehlové. Vnútorne omietky podlažia sú vyhotovené ako vápenno-cementové hladké. Stropnú konštrukciu podlažia tvorí železobetónový strop s rovným podhľadom. Klampiarske konštrukcie na podlaží nie sú vyhotovené. Úprava fasády podlažia je vyhotovená na prednej uličnej časti fasády podlažia z keramickeho obkladu, na zadnej časti fasády podlažia ako vápenno-cementová hladká omietka miešaná so škárovaním. Schody vedúce na 1. NP budovy majú nášľapnú vrstvu nástupníc vyhotovenú z keramickej dlažby. Dvere na podlaží sú drevené hladké osadené do ocelových zárubní, okná drevené zdvojené, vráta garážové výsuvné plechové. Podlahu obytnej miestnosti podlažia tvorí cementový poter (porovnateľná položka : z PVC), ostatných miestností v prevažujúcom množstve tiež cementový poter. Prevažujúca časť podlažia vykurovaná nie je (len izba), ale v pracovni - kotelni sa nachádza kotol ústredného vykurovania na zemný plyn. Elektroinštalácia podlažia je svetelná a motorická. Po podlaží existujú rozvody studenej a teplej vody (potrubie pozinkované) a zemného plynu. Podlažie je odkanalizované PVC potrubím do verejnej kanalizácie. Zdrojom teplej vody na podlaží je plynový prietokový ohrievač vody umiestnený v pracovni - kotelni. Pracovňa je vybavená plynovým sporákom a drezovým umývadlom s nástennou batériou. Vnútorne vybavenie podlažia tvoria dve vane ocelové s obyčajnými batériami (v pracovni). Záchod na podlaží je splachovací, umiestnení tiež v pracovni. Vnútorne obklady stien sa na podlaží nachádzajú v prevažnej časti pracovne a vaní (2 kusy). Na podlaží okrem toho sa nenachádzajú žiadne iné vybavenia a konštrukcie, ktoré by mali vplyv na výšku jej technickej hodnoty.

### 1. Nadzemné podlažie

Podlažie 1. NP rodinného domu dispozične pozostáva z predsieni, schodiskového priestoru, veľkej obývacej izby s jedálňou, kuchy, záchodu a otvorenej terasy.

Zvislé konštrukcie podlažia sú murované prevažne z tehál pálených a plynosilikátových tvárnic v hrúbke 0,30 m, deliace priečky na podlaží sú tehlové. Vnútorne omietky podlažia sú vyhotovené ako vápenno-cementové hladké. Stropnú konštrukciu podlažia tvorí železobetónový strop s rovným podhľadom. Krov nad budovou rodinného domu je postavený z klincovaných nosníkov, s krytinou na streche z azbestocementových vlnoviek. Klampiarske konštrukcie na podlaží sú vyhotovené z pozinkovaného plechu (úplné strechy a parapety okien). Fasádne omietky na podlaží sú vyhotovené zo škrapaného brizolitu po dvoch stranách podlažia (dom v radovej zástavbe) bez vonkajšieho obkladu stien. Schody vedúce na 2. NP majú nášľapnú vrstvu vyhotovenú z keramickej dlažby. Dvere na podlaží sú drevené dýhované osadené do ocelových zárubní, okná podlažia sú drevené zdvojené. Nášľapnú vrstvu obytnej miestnosti podlažia tvoria nové laminované parkety, ostatných miestností v prevažujúcom množstve keramickej dlažba. Podlažie je vykurované ocelovými radiátormi. Elektroinštalácia podlažia je svetelná a bleskozvodom. Po podlaží existujú rozvody studenej a teplej vody (potrubie pozinkované) a zemného plynu. Podlažie je odkanalizované PVC potrubím do verejnej kanalizácie. Kuchyňa je vybavená kuchynskou

linkou vyhotovenou na báze materiálov z dreva, drezom nerezovým s jednopákovou nástennou batériou, novým plynovým sporákom s odsávačom pár a zabudovanou umývačkou riadu. Záchod na podlaží je splachovací s umývadlom (obyčajná nástenná batéria) umiestnený v samostatnej miestnosti. Vnútorne obklady stien sa na podlaží nachádzajú v kuchyni pri kuchynskej linke a sporáku a v záchode. Terasu za obývacou izbou a vstupný priestor vonkajší pri vstupe na podlažie som ohodnotila ako balkón výmery nad 5 m<sup>2</sup>. Podlažie je prikurované kozubom s otvoreným ohniskom, nachádzajúcim sa v obytnej miestnosti. Na podlaží sa nachádza elektrický rozvádzač rodinného domu s istenými poistkovými automatmi. Na podlaží okrem toho sa nenachádzajú žiadne iné vybavenia a konštrukcie, ktoré by mali vplyv na výšku jej technickej hodnoty.

## 2. Nadzemné podlažie

Podlažie 2. NP rodinného domu dispozične pozostáva z troch izieb, schodiskového priestoru s chodbou, kúpeľne a záchodu.

Zvislé konštrukcie podlažia sú murované prevažne z tehál pálených a plynosilikátových tvárnic v hrúbke 0,30 m, deliace priečky na podlaží sú tehlové. Vnútorne omietky podlažia sú vyhotovené ako vápenno-cementové hladké. Stropnú konštrukciu podlažia tvorí betónový strop s rovným podhľadom. Klampiarske konštrukcie na podlaží sú vyhotovené z pozinkovaného plechu (parapety okien). Fasádne omietky podlažia sú vyhotovené zo škrabaného brizolitu po dvoch stranách podlažia (dom v radovej zástavbe) bez vonkajšieho obkladu stien. Dvere na podlaží sú drevené dýhované osadené do ocelových zárubní, okná podlažia sú drevené zdvojené. Nášľapnú vrstvu obytných miestností podlažia v prevažujúcom množstve tvoria nové laminované parkety, ostatných miestností v prevažujúcom množstve keramická dlažba. Podlažie je vykurované ocelovými radiátormi. Elektroinštalácia podlažia je svetelná s bleskozvodom. Po podlaží existujú rozvody studenej a teplej vody (potrubie pozinkované) a podlažie je odkanalizované PVC potrubím do verejnej kanalizácie. Vnútorne vybavenie podlažia tvorí vaňa ocelová, umývadlo a samostatná sprcha s nástennými batériami. Záchod na podlaží je splachovací bez umývadla, umiestnený v samostatnej miestnosti pri kúpeľni. Vnútorne obklady stien sa na podlaží nachádzajú v kúpeľni, pri vani, v samostatnej sprche a v záchode. Na podlaží okrem toho sa nenachádzajú žiadne iné vybavenia a konštrukcie, ktoré by mali vplyv na výšku jej technickej hodnoty.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

### Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:

- Vklad záložného práva V-505/11 z 9.3.2011 v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na parc.reg.'C'č.4383 a na rodinný dom so s.č.2644 na parc.č.4383, zml.č.0213224227 zo dňa 17.02.2011.

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

### Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku 3/2018	Meno znalca: Ing. Imrich Mészáros	Dátum vyhotovenia: 14.02.2018	Všeobecná cena odhadu 79 600,00 €
------------------------------------	--------------------------------------	----------------------------------	--------------------------------------

**Najnižšie podanie : 79 600,00 €**

**Minimálne prihodenie: 400,00 €**

**Výška dražobnej zábezpeky: 10 000,00 €**

**Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:** Prevodom na bankový účet dražobníka alebo v hotovosti u dražobníka najneskôr do zahájenia dražby s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom alebo vo forme bankovej záruky. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

**Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:** DUPOS dražobná, spol. s r.o., Tamaškovičova 17, Trnava, číslo účtu: SK58 0900 0000 0002 8591 0242, Var. Symbol: 1442017

**Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:** do otvorenia dražby

**Doklad, preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:** Výpis z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti, príjmový pokladničný doklad dražobníka, banková záruka.

**Spôsob vrátenia 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 upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.

**Úhrada ceny dosiahnutej vydražením:** V zmysle ustanovenia § 26 ods. 3. až 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách sa dražobná zábezpeka započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny, dosiahnutej vydražením je vydražiteľ povinný zaplatiť dražobníkovi do 15 dní skončenia dražby, pokiaľ sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak, a to v hotovosti alebo bankovým prevodom na účet dražobníka, podľa vyššie uvedených bodov v časti Dražobná zábezpeka. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

**Obhliadka predmetu dražby/dátum a čas:**  
Obhliadka 1: **26.04.2018 09:30 hod.**  
Obhliadka 2: **07.05.2018 09:30 hod.**

Organizačné pokyny: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. čísle 033 / 553 27 22, prípadne na mobilnom čísle 0911620317.

Podmienky odovzdania  
predmetu dražby  
vydražiteľovi:

Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa.

Notár, ktorý osvedčí  
priebeh dražby  
notárskou zápisnicou:

JUDr. Peter Opatovský, M. Sch. Trnavského 6, Trnava

#### Poučenie:

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. Toto právo 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. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka. Osoba, ktorá podala na súde takú žalobu, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a žalobca. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

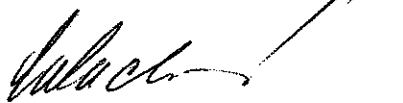
Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste a keď neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražiteľia.

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR.

V Bratislave dňa 22.3. 2018

za Navrhovateľa:



**Mgr. Zuzana Valachová**

Špecialista senior oddelenia vymáhania  
nesplácaných pohľadávok retail  
Odbor riadenia úverového rizika retail  
Slovenská sporiteľňa, a.s



**Ing. Andrej Lachkovič**

Špecialista senior oddelenia vymáhania  
nesplácaných pohľadávok retail  
Odbor riadenia úverového rizika retail  
Slovenská sporiteľňa, a.s

za Dražobníka:



**Mgr. Monika Chorváthová**

konateľ  
DUPOS dražobná, spol. s r.o.

