Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DU-POS DD 152/2017

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: **18.05.2018**

Čas otvorenia dražby: **10:00 hod.**

Miesto konania dražby: Hotel 21, Nerudova 8, 821 04 Bratislava, kongresová miestnosť na 1. poschodí

Opakovanie dražby: prvá dražba

Predmet dražby:

LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
565	Senec	Nové Košariská	Senec	Dunajská Lužná

Parcely registra "C"

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m²/
208/6	Zastavané plochy a nádvoria	462
208/25	Záhrady	338

Stavby

Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby
80	208/6	Rodinný dom

Opis a stav predmetu dražby:

Stavebno technický popis:
Dom je umiestnený na rovinatom pozemku v obci Dunajská Lužná, prístupný je od ulice Zámočnícka.
Dom je 2 podlažný. Základy sú základové pásy z betónu. Dom má 1 podzemné a 1 nadzemné podlažie.
Pôvodný dom z roku 1983 bol zrekonštruovaný na základe Ohlásenia stavebnému úradu - Obec Dunajská Lužná č.j. Hud-3201/2015 a bola zároveň zrealizovaná prístavba prestrešenej terasy.
Pôvodný dom je vybudovaný na základoch z betónu, murivo je z tehál,

obvodový plášť zateplený KZS s 20 cm izolantu. Strecha je plocl zateplená 30 cm izolantu, hydroizolácia je fóliová, so štrkovým zásypom. Schodisko je ŽB monolitické, v suteréne s nášlapnými vrstvami z dreva. Okná sú z plastových profilov s izolačným trojsklom, veľkorozmerné okná sú v posuvných hliníkovým rámoch.
Na 1. PP je garáž, hosťovská izba, kúpeľňa so sprchovým kútom a WC , skladové priestory a kotolňa.
Podlahy sú keramické alebo laminátové, steny sú opatrené omietkami. V garáži je garážová brána na diaľkové ovládanie, elektrická.
Na 1.NP je umiestnená obývacia izba s jedálňou, kuchyňa, vstupné zádverie, kúpeľňa (vaňa, umývadlo) a schodisko do zastrešenej terasy, 3 spálne a samostatné WC a šatník. Vstup je cez vonkajšie schody s povrchom z betónovej dlažby do zádveria. Podlahy sú v celom dome riešené podľa typu miestnosti - keramická dlažba alebo laminát. Steny sú opatrené omietkami s maľovkou alebo tapetami, vo WC a kúpeľni je keramický obklad. V stropoch zo sadrokartónu sú zabudované svietidlá. Kuchynská linka je v tvare U so zabudovanými spotrebičmi: indukčná varná platňa Whirpool, digestor, multifunkčná rúra, mikrovlnná rúra, umývačka riadu Bosch.
V tomto roku 2015 bola prestavaná terasa (zimná záhrada) zastrešením. Terasa je zasklená hliníkovým posuvným zasklením s trojsklom, nachádza sa tu uzavretý krb na pevné palivo, kuchynská linka s drezom a pákovou batériou a zabudovanou chladničkou, podlaha je keramická.
Vykurovanie je podlahové (niekde sú aj radiátory), je zabezpečené plynovým kotlom Buderus, ktorý je vyrába teplú užitkovú vodu do 300 l zásobníka, umiestneným v suteréne.
V dome je kamerový systém so 4 kamerami, videovrátnik nainštalovaný na bránku v plote od ulice, zabezpečovací systém.
Dom je napojený na všetky siete: vodovod, kanalizácia, plyn, elektrina. Odvod dažďovej vody je do novobudovanej vsakovacej jamy, umiestnenej v zadnom rohu záhrady. Rozvádzač elektriny s elektromerom, regulátor plynu a plynomer, sú umiestnené v plote pred domom. Voda je zabezpečená zo studne. V suteréne domu je malá vodáreň.
Na ohraničenie nehnuteľnosti od okolia zo strany prednej časti domu slúži plot z tvárnic s výplňou z nerezového plechu s bránkou a 2 bránami na diaľkové elektrické ovládanie. Ploty pri dome z oboch strán sú z plotových betónových panelov v stĺpikoch. Terasa je betónová s keramickou dlažbou, prístupná zo schodiska a zo záhrady cez posuvné okná. Okolo domu sú spevnené makadamové plochy, niektoré s betónovým povrchom. V betóne pred prístupom do garáže je vyhrievacia rohož.
K nehnuteľnosti patria elektrická, kanalizačná a plynová prípojka a studňa .
Rodinný dom je výborne dispozične riešený. Vek stavby a opotrebenie:
Vek stavby je potvrdený Kolaudačným rozhodnutím, kedy stavba rodinného domu bola daná do užívania v roku 1983, ohodnotenia je preto 2018-1983 = 35 rokov. Údržba prvkov krátkodobej životnosti je zabezpečovaná. Prvky dlhodobej životnosti nevykazujú poruchy na základoch, obvodovom murive, stropoch a zastrešení.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:

- Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Suché mýto 4, Bratislava, IČO: 00151653 na zabezpečenie úveru na p.č. 208/6,208/25 a rod. dom s.č. 80 na p.č. 208/6,208/25 podľa zmluvy V-3901/16 zo dňa 2.6.2016

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu
6/2018	Ing. Dagmar Jančovičová	13.02.2018	290 000,00 €

Najnižšie podanie : **290 000,00 €**

Minimálne prihodenie: **1 000,00 €**

Výška dražobnej zábezpeky: **20 000,00 €**

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: 1522017

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 od 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: **30.04.2018 09:00 hod.**
Obhliadka 2: **11.05.2018 09:00 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 udele príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Užívacie prá 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 dražitelia.

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 29.03.2018

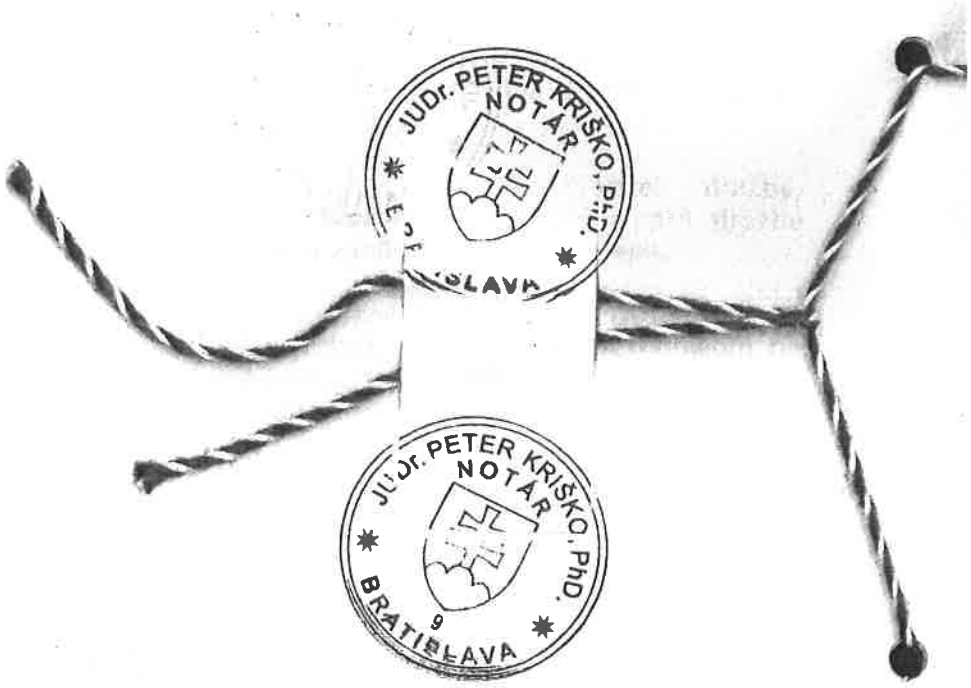
za Navrhovateľa:

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.


JUDr. PETER KRIŠKO, PhD.
NOTÁR
BRATISLAVA
JUDr. PETER KRIŠKO, PhD.
NOTÁR
BRATISLAVA