

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe

DU-POS DD 021a/2022

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. Veronika Chorváthová, konateľ

Navrhovateľ dražby: **DPS financial consulting, s.r.o.**
Tamaškovičova 17, 917 01 Trnava
IČO 46713930
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel Sro, vložka č. 30047/T
zastúpený: Mgr. Juraj Balog, konateľ

Dátum konania dražby: **18.08.2022**

Čas otvorenia dražby: **11:00 hod.**

Miesto konania dražby: CULTUS RUŽINOV, a. s., Ružinovská 28, 820 09 Bratislava, miestnosť č. 214 na 1. poschodí

Opakovanie dražby: prvá opakovaná 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 /m ² /
208/6	Zastavaná plocha a nádvorie	462
208/25	Záhrada	338

Stavby

Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby
80	208/6	Rodinný dom

Opis a stav predmetu dražby:

Rodinný dom so súp. č.80 na parcele 208/6, obec Dunajská Lužná, katastrálne územie Nové Košariská, okres Senec. Rodinný dom je samostatne stojaci jednopodlažný s podpivničením
Pôvodná stavba rodinného domu bola užívaná od roku 1983
rekonštrukcia bola zrealizovaná v roku 2015
Dom je umiestnený na rovinatom pozemku v obci Dunajská Lužná, prístupný je z ulice Zámočníckej.
Dom má dve podlažia: jedno podzemné a jedno nadzemné. Pôvodný

dom je vybudovaný na základoch z betónu, murivo je z tehál, obvodový plášť je zateplený z 20 centimetrov izolantu, strecha je plochá zateplená 30 cm izolantom hydroizolácie fóliová so štrkovým zásypom s nášľapnými vrstvami z dreva, okná sú z plastových profilov s izolačným trojsklom veľkorozmerné okná sú osadené v hliníkových rámoch.

Prvé podzemné podlažie dispozične pozostáva: garáž, hostovská 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 prvom nadzemnom podlaží je umiestnená: obývacia izba s jedálňou, kuchyňa, vstupné zádverie, kúpeľňa, schodisko do zastrešenej terasy, tri spálne, samostatné wc a šatník. Podlahy sú v celom dome riešené podľa typu miestnosti : keramická dlažba alebo laminátové podlahy.

V roku 2015 bola pristavaná terasa so zastrešením terasa je zasklená hliníkovým posuvným zasklením s trojsklom nachádza sa tu uzavretý krb na pevné palivo, kuchynská linka s drezom s pákovou batériou a zabudovanou chladničkou. Podlaha je keramická. Vykurovanie podlahové, ale niekde sú aj radiátory - je zabezpečené plynovým kotlom Buderus, ktoré vyrába aj teplú úžitkovú vodu do 300 l zásobníka, kt. je umiestnený v suteréne. V dome je kamerový systém so 4 kamerami, videovrátnik nainštalovaný na bránku a zabezpečovací systém. Dom je napojený na všetky siete : vodovod, kanalizáciu, plyn, elektriku, odvod dažďovej vody je do novovybudovanej vsakovacej jamy umiestnenej na zadnom rohu záhrady. Rozvádzač elektriky z elektromeru, regulátor plynu a plynomer sú umiestnené v plote pred domom. Voda je zabezpečovaná zo studne, v suteréne domu je malá vodáreň.

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 48/2022	Meno znalca: Ing. Ján Ďuriš	Dátum vyhotovenia: 19.04.2022	Všeobecná cena odhadu 351 000,00 €
-------------------------------------	--------------------------------	----------------------------------	---------------------------------------

Najnižšie podanie : 263 250,00 €

Minimálne prihodenie: 400,00 €

Výška dražobnej zábezpeky: 35 000,00 €

**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: SK41 1100 0000 0026 2380 5437, Var. Symbol: 0212022

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: **02.08.2022 09:45 hod.**
Obhliadka 2: **11.08.2022 09:45 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 podľa osobitného predpisu; 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.

Osoba, ktorá podala na súde žalobu o neplatnosť dražby, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu 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 o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR.

V Trnave dňa 21.07. 2022

za Navrhovateľa

Mgr. Juraj Baloč
konateľ spoločnosti
DPS financial consulting, s.r.o.

za Dražobníka:

Mgr. Veronika Chorváthová
konateľ spoločnosti
DUPOS dražobná, spol. s r.o.

