

# Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe

DU-POS DD 085b/2018

**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:** **03.04.2019**

**Čas otvorenia dražby:** **10:00 hod.**

**Miesto konania dražby:** M. Sch. Trnavského 6, 917 01 Trnava, v aukčnej sieni nachádzajúcej sa v pivničných priestoroch budovy č. 6

**Opakovanie dražby:** druhá opakovaná dražba

**Predmet dražby:**

LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
672	Senica	Smolinské	Senica	Smolinské

## Parcely registra "C"

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m <sup>2</sup> /
584/1	Zastavaná plocha a nádvorie	343
584/2	Záhrada	329
584/3	Zastavaná plocha a nádvorie	90

## Stavby

Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby
361	584/1	Rodinný dom
370	584/3	Rodinný dom

**Opis a stav predmetu dražby:** Rodinný dom č. 361 je samostatne stojaci, murovaný, s 1 nadzemným podlažím, podpivničený, napojený na vodovodnú sieť obce, odkanalizovaný je do žumpy, vykurovaný krbovými kachľami.  
Suterén:

Osadenie do terénu v priemernej hĺbke do 1 m so zvislou izoláciou, murivo murované z pálenej tehly hr. 45 cm, deliace konštrukcie tehlové, vnútorné omietky hladké vápenné, stropy keramické. Fasádne omietky do 1/3 omietanej plochy steny omietky brizolitové z 1 strany, nad 2/3 omietanej plochy steny omietky brizolitové z 3 strán. schody s povrchom nástupnice z keramickej dlažby. Dvere rámové, okná zdvojené drevené s 2 - vrstvovým zasklením , dlažby a podlahy sú z cementového poteru. Elektroinštalácia svetelná a rozvod vody z pozinkovaného potrubia teplej a studenej. Vybavením kuchyne je plynový sporák na PB s elektrickou rúrou, drezové umývadlo nerezové, kuchynská linka na báze dreva . Vnútorým vybavením je umývadlo a sprcha, vodovodné batérie sú 1 ks páková nerezová so sprchou a 2 ks páková nerezová . Záchod je splachovací bez umývadla, vnútorné obklady sú kúpeľne a kuchyne.

Prízemie: Základy sú betónové s vodorovnou izoláciou, murivo murované z pálenej tehly hr. 40 cm, deliace konštrukcie tehlové, vnútorné omietky vápenné hladké, stropy trámčekové s podhlľadom, krov stanový, krytiny strechy škridlová , pálená obyčajná jednodrážková, klampiarske konštrukcie strechy z pozinkovaného plechu úplné, klampiarske konštrukcie ostatné z pozinkovaného plechu, fasádne omietky nad 2/3 omietanej plochy steny brizolitové zo 4 strán, schody s povrchom z mäkkého dreva bez podstupníc. Dvere dýhované hladké, okná zdvojené plastové s 2-vrstvovým zasklením, žalúzie plastové, podlahy obytných miestností z, dlažby a podlahy ostatných miestností z plávajúce. ÚK teplovodné, oceľové radiátory, elektroinštalácia svetelná , rozvod vody pozinkovaného potrubia teplej a studenej, kanalizácia z plastového potrubia do trativodu. Vybavením kuchyne je plynový sporák na PB s elektrickou rúrou drezové umývadlo nerezové a kuchynská linka na báze dreva. Vnútorým vybavením je sprcha a umývadlo, vodovodné batérie sú 1 ks ostatná , 1 ks páková nerezová so sprchou, 1 ks páková nerezová. záchod splachovací bez umývadla. Vnútoré obklady sú sprchy, WC a kuchyne , elektrický rozvádzač je s poistkami.

Minulý rok boli v prízemí domu č. 361 vymenené dvere, okná a boli inštalované krbové kachle. Suterén je v súčasnej dobe neužívaný.

Rodinný dom č. 370 je samostatne stojaci, murovaný , s 1 nadzemným podlažím, nepodpivničený, napojený na vodovodnú sieť obce, odkanalizovaný je do žumpy vykurovaný je kotlom na tuhé palivo.

Prízemie: Základy sú betónové s vodorovnou izoláciou, murivo murované z pórobetónových kvádrov hr. 25 cm z 2 strán zateplený 5 cm polystyrénom, deliace konštrukcie tehlové, vnútorné omietky vápenné hladké, stropy keramické. Plochá jednoplášťová strecha s krytinou z asfaltovaných privarovaných pásov, klampiarske konštrukcie ostatné z pozinkovaného plechu, fasádne omietky nad 2/3 omietanej plochy steny vápenné zo 4 strán . Dvere hladké dýhované, okná zdvojené plastové s 2 - vrstvovým zasklením, podlahy obytných miestností plávajúce , dlažby a podlahy ostatných miestností z keramickej dlažby. ÚK teplovodné, panelové radiátory, elektroinštalácia svetelná a motorická, rozvod vody pozinkovaného potrubia teplej a studenej, kanalizácia z plastového potrubia do žumpy. Zdrojom TUV je elektrický bojler, zdrojom vykurovania je kotol na tuhé palivo. Vybavením kuchyne je plynový sporák n PB s elektrickou rúrou drezové umývadlo nerezové a kuchynská linka na báze dreva. Vnútorým vybavením je sprcha a umývadlo, vodovodné batérie sú 2 ks páková nerezová a 1 ks páková nerezová so sprchou, záchod splachovací bez umývadla. Vnútoré obklady sú kúpeľne, vane a kuchyne , elektrický rozvádzač je s automatickým istením. V roku 2017 bol dom z 2 strán zeteplený, boli vymenené okná, dvere, povrchy podláh

v obytných miestnostiach a vybavenie kuchyne.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

**Popis práv a záväzkov  
k predmetu dražby:**

- Záložná zmluva v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Bratislava, Suché mýto 4, podľa V-1053/05 zo dňa: 22.6.2005 na p.č. 584/1 zast. plochy-rodinný dom s.č. 361-výmera 383 m<sup>2</sup>, p.č. 584/2 záhrady - výmera 379 m<sup>2</sup>. vz. 83/05

- Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s. Bratislava, Suché mýto 4, podľa V-2900/06 zo dňa: 5.1.2007 na p.č. 584/1 rodinný dom s.č. 361, zastavané plochy o výmere 343 m<sup>2</sup>, p.č. 584/2 záhrady o výmere 329 m<sup>2</sup>, p.č. 584/3 rodinný dom s.č. 370, zastavané plochy o výmere 90 m<sup>2</sup> vz. 2/07

- Exekučný príkaz EX-2876/08-16 od Mgr. Marček podľa Z-428/09 v prospech oprávneného INKASO Pohľadávok s.r.o. Lučenec. Príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exek. záložného práva na nehnut. p.č. 584/1 zast. pl. a nádvoria výmera 343 m<sup>2</sup>, p.č. 584/2 záhrady výmera 329 m<sup>2</sup>, p.č. 584/3 zast. pl. a nádvoria výmera 90 m<sup>2</sup>, stavby rod. dom s.č. 361 na p.č. 584/1, rod. dom s.č. 370 na p.č. 584/3 valstník Viliam Šimon a povinná Mariana Šimonová v podiele 1/1 v BSM vz. 15/09

- Exekučný príkaz EX-5060/13, JUDr. Rudolf Krutý, súdny exekútor, na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: par.č. 584/1 zast.pl. a nádvorie o výmere 343 m<sup>2</sup>, par.č. 584/2 záhrady o výmere 329 m<sup>2</sup>, par.č. 584/3 zást.pl. a nádvorie o výmere 90 m<sup>2</sup>, rodinný dom s.č. 361 na par.č. 584/1, rodinný dom s.č. 370 na par.č. 584/3, oprávnený: EOS KSI Slovensko, s.r.o. Bratislava podľa Z-2787/13 č.z.128/13

- Exekučný príkaz EX-31778/15, JUDr. Rudolf Krutý, súdny exekútor, na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: par.č. 584/1 zast.pl. a nádvorie o výmere 343 m<sup>2</sup>, par.č. 584/2 záhrady o výmere 329 m<sup>2</sup>, par.č. 584/3 zást.pl. a nádvorie o výmere 90 m<sup>2</sup>, rodinný dom s.č. 361 na par.č. 584/1, rodinný dom s.č. 370 na par.č. 584/3, oprávnený: EOS KSI Slovensko, s.r.o. Bratislava podľa Z-257/16 č.z. 45/16.

- Exekučný príkaz EX-42359/15, JUDr. Rudolf Krutý, súdny exekútor, na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: par.č. 584/1 zast.pl. a nádvorie o výmere 343 m<sup>2</sup>, par.č. 584/2 záhrady o výmere 329 m<sup>2</sup>, par.č. 584/3 zást.pl. a nádvorie o výmere 90 m<sup>2</sup>, rodinný dom s.č. 361 na par.č. 584/1, rodinný dom s.č. 370 na par.č. 584/3, oprávnený: EOS KSI Slovensko, s.r.o. Bratislava podľa Z-1150/16 č.z.112/16

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

**Znalecký posudok:**

Číslo znaleckého posudku 162/2018	Meno znalca: Ing. Pavol Patinka	Dátum vyhotovenia: 02.08.2018	Všeobecná cena odhadu 63 100,00 €
--------------------------------------	------------------------------------	----------------------------------	--------------------------------------

**Najnižšie podanie : 47 325,00 €**

<b>Minimálne prihodenie:</b>	<b>400,00 €</b>
<b>Výška dražobnej zábezpeky:</b>	<b>10 000,00 €</b>
<b>Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:</b>	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.
<b>Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:</b>	DUPOS dražobná, spol. s r.o., Tamaškovičova 17, Trnava, číslo účtu: SK58 0900 0000 0002 8591 0242, Var. Symbol: 0852018
<b>Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:</b>	do otvorenia dražby
<b>Doklad, preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:</b>	Výpis z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti, príjmový pokladničný doklad dražobníka, banková záruka.
<b>Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:</b>	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.
<b>Úhrada ceny dosiahnu- tej vydražením:</b>	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.
<b>Obhliadka predmetu dražby/dátum a čas:</b>	Obhliadka 1: <b>18.03.2019 10:00 hod.</b> Obhliadka 2: <b>29.03.2019 10:00 hod.</b>  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 \_\_\_\_\_.2019

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.