

# Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DU-POS DD 115N/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:** **23.04.2019**

**Čas otvorenia dražby:** **10:30 hod.**

**Miesto konania dražby:** Hotel ATRIUM, Štefánikova trieda 8, 949 01 Nitra, školiaca miestnosť v suteréne

**Opakovanie dražby:** prvá dražba

**Predmet dražby:**

LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
815	Levice	Tekovské Lužany	Levice	Tekovské Lužany

## Parcely registra "C"

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m <sup>2</sup> /
1419	Záhrada	405
1420/1	Zastavaná plocha a nádvorie	707
1420/2	Zastavaná plocha a nádvorie	198
1420/3	Zastavaná plocha a nádvorie	41
1420/4	Zastavaná plocha a nádvorie	51

## Stavby

Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby
636	1420/2	Rodinný dom

**Opis a stav predmetu  
dražby:**

Jedná sa o samostatne stojacu budovu s jedným nadzemným podlažím, bez podpivničenja, valbovou strechou.

**ŽIVOTNOSŤ A OPOTREBENIE**

Vek budovy a technický stav vychádza zo znaleckého posudku č. 23/2014 zo dňa 10.03.2014, vypracovaný Ing. Lenka Chládeková. Údržba prvkov krátkodobej životnosti je zabezpečovaná.

**POPIS PODLAŽÍ**

**1. Nadzemné podlažie**

Prvé nadzemné podlažie dispozične pozostáva zo štyroch obytných miestností, dvoch chodieb, kuchyne, kúpeľne, samostatného záchodu, komory.

**TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA V ČASE OBHLIADKY :**

Základy rodinného domu tvoria monolitické železobetónové základové pásy bez vodorovnej izolácie proti zemnej vlhkosti. Zvislé konštrukcie podlažia sú murované v prevážnej časti z tehál v prevažujúcej hrúbke 0,45 m, deliace priečky sú tehlové. Vnútorne omietky na podlaží sú vápenné-cementové. Stropná konštrukcia podlažia je monolitická železobetónová. Valbová strecha je pokrytá pálenou krytinou jednodrážkovou (bobrovka). Klampiarske konštrukcie strechy sú vyhotovené z obojstranne pozinkovaného plechu (úplné strechy). Ostatné klampiarske konštrukcie sú z poplastovaného hliníkového plechu. Fasádne omietky sú vápenné-štukové, obklady sú vyhotovené do 1/2 obloženej plochy keramické. Dvere na podlaží sú drevené hladké zasklené a osadené do ocelových zárubní; okná sú nové prevážne plastové s izolačným dvojsklom; sú opatrené vnútornými kovovými žaluziemi. Podlahy v obytných miestnostiach sú v prevážne palubovky, pričom v ostatných miestnostiach sú keramické dlažby. Vykurovanie je konvekčné ústredné teplovodné, radiátormi ocelovými článkovými. Elektroinštalácia podlažia je svetelná ako i motorická. Bleskozvod nie je vyhotovený. Rozvod vody je vyhotovený z ocelového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja. V rodinnom dome je realizovaná aj inštalácia zemného plynu. Kanalizácia do žumpy je z plastového potrubia. Zdrojom teplej vody je kotol ústredného kúrenia. Kotol ústredného kúrenia plynový, značkový. Vybavenie kuchyne pozostáva : sporák elektrický s elektrickou rúrou, odsávač par, drezové ocelový nerezový; kuchynská linka je na báze dreva rozvinutej šírky 4,00 m'. Vnútorne vybavenie podlažia : vaňa ocelová smaltovaná, umývadlo. Vodovodné batérie sú pákové nerezové so sprchou 1 kus a pákové nerezové 2 kusy. Záchody sú splachovacie bez umývadla (umiestnený samostatne ako i v kúpeľni). Vnútorne obklady stien na podlaží sa nachádzajú v prevážnej časti kúpeľne nad výšky 1,35 m, obloženie vane, záchodu, kuchyne pri sporáku a dreze. Na tomto podlaží je umiestnený elektrický rozvádzač s automatickým istením.

Sklad na pozemku s parc. č. 1420/3

Budova vychádzajúc z predložených dokladov, ako aj účelu užívania pre účely stanovenia jej všeobecnej hodnoty, je charakterizovaná ako drobná stavbu skladu (svojou zastavanou plochou prevyšujúc 25 m<sup>2</sup>, ale svojim charakterom sa jedná o doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe rodinného domu).

Jedná sa o samostatne stojacu budovu s jedným nadzemným podlažím, bez podpivničenja, valbovou strechou.

**POPIS PODLAŽÍ**

**1. Nadzemné podlažie**

Prvé nadzemné podlažie dispozične pozostáva z jednej neobytnej miestnosti skladu.

**TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA V ČASE OBHLIADKY :**

Základy skladu tvoria monolitické železobetónové základové pásy bez vodorovnej izolácie proti zemnej vlhkosti. Zvislé konštrukcie podlažia sú

murované v prevážnej časti z tehál v prevažujúcej skladobnej hrúbke 0,30 m, deliace priečky ne sú. Vnútorne omietky na podlaží sú vápenné-cementové. Stropná konštrukcia podlažia je drevené, viditeľnými trámami. Pultová strecha je pokrytá plechovou krytinou pozinkovanou. Fasádne omietky sú vápenné-štukové, obklady nie sú vyhotovené. Podlaha v miestnosti je z cementového poteru. Elektroinštalácia podlažia je len svetelná.

Dielňa na pozemku s parc. č. 1420/4

Budovu na pozemku s parc. č. 1420/4 v kat. ú. Tekovské Lužany, vychádzajúc z predložených dokladov, ako aj účelu užívania pre účely stanovenia jej všeobecnej hodnoty, charakterizujem ako drobnú stavbu dielne (svojou zastavanou plochou prevyšujúc 25 m<sup>2</sup>, ale Jedná sa o drobnú stavbu, samostatne stojacu budovu s jedným nadzemným podlažím, bez podpivničenia, sedlovou strechou.

POPIS PODLAŽÍ

1. Nadzemné podlažie

Prvé nadzemné podlažie dispozične pozostáva z jednej neobytnnej miestnosti dielne (pôvodne letná kuchyňa).

TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA V ČASE OBHLIADKY :

Základy dielne tvoria monolitické železobetónové základové pásy bez vodorovnej izolácie proti zemnej vlhkosti, bez podmurovky. Zvislé konštrukcie podlažia sú murované v prevážnej časti z tehál v prevažujúcej skladobnej hrúbke 0,30 m, deliace priečky ne sú. Vnútorne omietky na podlaží sú vápenné-cementové. Stropná konštrukcia podlažia je drevené, viditeľnými trámami, bez podhľadu. Sedlová strecha drevenej hambáľkovej konštrukcie, je pokrytá pálenou krytinou jednodrážkovou (bobrovka). Fasádne omietky sú vápenné-štukové, obklady nie sú vyhotovené. Dvere sú drevené presklené, okno jednoduché drevené. Podlaha v miestnosti je hrubé betónové. Elektroinštalácia podlažia je len svetelná - poistkové automaty.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

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

- V-3248/2014 - zmluva o zriadení záložného práva zo dňa 12.6.2014 v prospech: Slovenská sporiteľňa, a.s. Bratislava, IČO 00151653, na pozemky registra C KN parc.č.1419, 1420/1, 1420/2, 1420/3, 1420/4 a stavba: rodinný dom - s.č.636 na parc. registra C KN č.1420/2 - vz.326/14.

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

**Znalecký posudok:**

Číslo znaleckého posudku 30/2019	Meno znalca: Ing.Dagmar Jančovičová	Dátum vyhotovenia: 26.02.2019	Všeobecná cena odhadu 30 800,00 €
-------------------------------------	--	----------------------------------	--------------------------------------

**Najnižšie podanie : 30 800,00 €**

**Minimálne prihodenie: 400,00 €**

**Výška dražobnej zábezpeky: 5 000,00 €**

<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: 1152017
<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 dosiahnutej 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>05.04.2019 10:30 hod.</b> Obhliadka 2: <b>17.04.2019 10:30 hod.</b>  Organizačné pokyny: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. čísle 033 / 553 27 22, prípadne na mobilnom čísle 0911620317.
<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:</b>	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:

---

**Ing. Patrik Chlpek**  
konateľ  
DUPOS dražobná, spol. s r.o.