



DRAŽOBNÁ SPOLOČNOSŤ, a.s.

Zelinárska 6, 821 08 Bratislava, IČO: 35 849 703
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka: 3070/B
www.drazobnaspolocnost.sk
zaujem@drazobnaspolocnost.sk

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 359/2017

Dražobná spoločnosť, a.s. ako dražobník oprávnený k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“) zverejňuje na základe návrhu záložného veriteľa, v zmysle ustanovenia § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o dražbe:

A.

Označenie dražobníka:	Dražobná spoločnosť, a.s.
Sídlo:	Zelinárska 6, 821 08 Bratislava
IČO:	35 849 703
Zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Odd: Sa, VI. č.: 3070/B.

Označenie navrhovateľa:	Všeobecná úverová banka, a.s.
Sídlo:	Mlynské Nivy 1, 829 90 Bratislava
IČO:	31 320 155
Zapísaný:	OR Okresného súdu Bratislava I oddiel: Sa, vložka č. 341/B

B.

Miesto konania dražby:	Dražobná spoločnosť, a.s., Zelinárska 6, 821 08 Bratislava
Dátum konania dražby:	22.09.2017
Čas konania dražby:	10:20 hod.
Dražba:	1. kolo dražby

Vydaná 18.8.2017

C.

Predmet dražby:	<p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na listoch vlastníctva</p> <p>- č. 4191, katastrálne územie: Bernolákovo, Okresný úrad Senec - katastrálny odbor, obec Bernolákovo, okres Senec, spoluvlastnícky podiel 1/1</p> <p>Stavby:</p> <ul style="list-style-type: none">• súpisné číslo: 1703, na parcele č. 2776/338, druh stavby: Rodinný dom, popis stavby: rodinný dom- č. 1516, katastrálne územie: Bernolákovo, Okresný úrad Senec - katastrálny odbor, obec Bernolákovo, okres Senec, spoluvlastnícky podiel 1/1 <p>Pozemky - parcely registra "C"</p> <ul style="list-style-type: none">• parcelné číslo: 2776/31, výmera: 793 m², druh pozemku: orná pôda• parcelné číslo: 2776/338, výmera: 127 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría <p>Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: plot uličný, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, plynová prípojka, elektrická prípojka, spevnené plochy, predložené schody.</p> <p>Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.</p>
-----------------	---

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	<p>Z dôvodu nemožnosti vykonania obhliadky je technický popis vykonaný na základe poskytnutého znaleckého posudku ZP č. 72/2010, Ing. Juraja Zimana.</p> <p>Rodinný dom nepravidelného pôdorysného tvaru je postavený na rovinatom pozemku v obci Bernolákovo, okr. Senec. RD je podpivničený, má 1 nadzemné podlažia a podkrovie. Je zastrešený sedlovou strechou</p> <p>1.PP pozostáva z pivničných priestorov - chodby, dielne, kotoľne, práčovne, skladu, schodiska. 1.NP dispozične pozostáva z predsiene, chodby, kuchyne, jedálne, obývacej izby, izby, komory, kúpeľne s WC, schodiska, garáže.</p> <p>Podkrovie - podkrovie tvorí chodba, 3 obytné miestnosti, kúpeľňa s WC, loggia.</p> <p>Základy sú betónové s vodorovnou izoláciou. Zvislé konštrukcie v podzemnom podlaží sú betónové, v nadzemnej časti je tehlové murivo. Deliace konštrukcie sú z tehlového muriva. Vnútorne omietky sú vápenno-cementové hladené. Stropy sú železobetónové s rovným podhľadom, v podkroví drevené s rovným podhľadom. Konštrukcia krovu je sedlová. Krytina na krove je betónová. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu - úplné, parapetné dosky z hliníkového plechu. Fasádne omietky sú tenkovrstvé štruktúrované. Vstupné dvere sú plastové. Vnútorne dvere dyhované sú plné a čiastočne presklené. Garážové vráta sú výklopné. Okná sú plastové opatrené vonkajšími plastovými roletami. Podlahy v obytných miestnostiach sú plávajúce laminátové, v ostatných miestnostiach je podlaha z keramickej dlažby. Schody sú železobetónové monolitické s povrchom z keramickej dlažby. Vykurovanie a príprava TUV je zabezpečené pomocou plynového kotla umiestneného v 1.PP, vykurovacie telesá sú doskové radiátory. Keramický obklad je v kuchyni, kúpeľni a WC. Elektroinštalácia je svetelná a motorická. Rozvod vody je z plastového potrubia studenej i teplej. Kanalizácia do verejnej siete je z plastového potrubia. Vybavenie kuchyne tvorí kuchynská linka na báze dreva, plynový sporák s el. rúrou, odsávač pár, drezové umývadlo, páková batéria. Vybavenie kúpeľne na 1.NP umývadlo, samostatná sprcha, WC kombi, jedna kúpeľňa v podkroví je vybavená umývadlom, samostatnou sprchou, pákovými batériami, zabudovaným WC, kúpeľňa v podkrovnom podlaží je vybudovaná plastovou vaňou, pákovými batériami, WC kombi misou. Elektrický rozvádzač je s automatickým istením. Objekt je chránený bleskozvodom.</p> <p>Objekt bol daný do užívania na základe povolenia na užívanie stavby v r. 2002. Životnosť rodinného domu stanovujem na 100 rokov, opotrebenie počítam lineárnou metódou.</p> <p>Plot uličný má betónový základ, výplň z betónových debniacich plotových tvárnic. V plote je osadená oceľová brána a bránka.</p> <p>Vodovodná prípojka je vedená z verejnej siete v komunikácii cez vodomernú šachtu do rodinného domu.</p>
------------------------------------	---

Vodomerná šachta

Kanalizačná prípojka je vedená z rodinného domu do verejnej siete v komunikácii pred rodinným domom.

Plynová prípojka

Elektrická prípojka je vedená z verejného rozvodu ako zemná, káblom do rodinného domu.

Spevnené plochy**Predložené schody**

Pozemky sa nachádzajú v Bernolákove, okres Senec, cca 5 km severovýchodne od okrajových častí a cca 15 km od centra hlavného mesta SR - Bratislavy, z čoho vyplýva zvýšený záujem o kúpu nehnuteľností. V okolí sú rodinné domy. Nehnuteľnosť sa nachádza v okrajovej časti obce. Pozemok je možné napojiť na všetky dostupné inžinierske siete a telekomunikačné rozvody.

Nakoľko predmet dražby nebol znalcovi sprístupnený, znalec pri ohodnotení predmetu dražby v zmysle ustanovenia § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. vychádzal z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii, t.j. použil starší znalecký posudok č. 772/2010 zo dňa 28.06.2010 vypracovaný znalcom Ing. Juraj Ziman.

E.

Práva a záväzky viažuce na predmete dražby:

Všetky nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami.

LV 4191

Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., BA (IČO: 31320155) na rodinný dom sč. 1703 na parc.č.2776/338 podľa V-4614/10 zo dňa 12.10.2010

Exekučné záložné právo v prospech VÚB Leasing, a.s., BA (IČO: 31318045) na rodinný dom sč. 1703 na parc.č. 2776/338, v podiele 1/2, podľa exekučného príkazu č. Ex 120/2011 zo dňa 19.06.2013 (súdny exekútor Mgr. Jozef Deák), Z-3270/13-pvz 664/13

Exekučné záložné právo v prospech VÚB Leasing, a.s., BA (IČO: 31318045) na rodinný dom sč. 1703 na parc.č. 2776/338, v podiele 1/2, podľa exekučného príkazu č. Ex 121/2011 zo dňa 19.06.2013 (súdny exekútor Mgr. Jozef Deák), Z-3277/13-pvz 665/13

Exekučné záložné právo v prospech VÚB Leasing, a.s., BA (IČO: 31318045) na nehnuteľnosť rodinný dom sč. 1703 na parc.č. 2776/338, v podiele 1/2, podľa exekučného príkazu č. EX 3062/2010-105 zo dňa 19.05.2016, (súdny exekútor JUDr. Kamil Líška), Z-3294/16 -pvz 1170/16

Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., BA (IČO: 31320155) na rodinný dom sč. 1703 na parc.č. 2776/338 podľa V-4614/10 zo dňa 12.10.2010

LV 1516

Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., BA (IČO: 31320155) na pozemky parc.č. 2776/31, parc.č. 2776/338 podľa V-4614/10 zo dňa 12.10.2010

Exekučné záložné právo v prospech VÚB Leasing, a.s., BA (IČO: 31318045) na pozemky parc.č. 2776/338, parc.č. 2776/31 v podiele 1/2, podľa exekučného príkazu č. Ex 120/2011 zo dňa 19.06.2013 (súdny exekútor Mgr. Jozef Deák), Z-3270/13-pvz 664/13

Exekučné záložné právo v prospech VÚB Leasing, a.s., BA (IČO: 31318045) na pozemky parc.č. 2776/338, parc.č. 2776/31 v podiele 1/2, podľa exekučného príkazu č. Ex 121/2011 zo dňa 19.06.2013 (súdny exekútor Mgr. Jozef Deák), Z-3277/13-pvz 665/13

Exekučné záložné právo v prospech VÚB Leasing, a.s., BA (IČO: 31318045) na nehnuteľnosť pozemky parc.č. 2776/31, parc.č. 2773/338, v podiele 1/2, podľa exekučného príkazu č. EX 3062/2010-105 zo dňa 19.05.2016, (súdny exekútor JUDr. Kamil Líška), Z-3294/16 -pvz 1170/16

Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., BA (IČO: 31320155) na pozemky parc.č. 2776/31, parc.č. 2776/338 podľa V-4614/10 zo dňa 12.10.2010

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby.	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 77/2017, ktorý vypracoval Ing. Dušan Petrík, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, Pozemné stavby, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky, evidenčné číslo znalca 914498. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 26.05.2017
	195.000,00 € (slovom: stodevät'desiatpäťtisíc eur)

G.

Najnižšie podanie:	195.000,00 € (slovom: stodevät'desiatpäťtisíc eur)
Minimálne prihodenie:	3.000,00 € (slovom: tritisíc eur)

H.

Dražobná zábezpeka:	20.000,00 € (slovom: dvadsaťtisíc eur)
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka IBAN: SK71 0200 0000 0019 5703 8659 , vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 3592017 . 2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby. 3. Banková záruka. 4. Notárska úschova. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.
Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky.	1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka, 2. Príjmový pokladničný doklad na hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka zložená do pokladne dražobníka, 3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky, 4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.
Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky.	Do otvorenia dražby.
Vrátenie dražobnej zábezpeky.	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby v hotovosti alebo bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby.

CH.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením.	Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka IBAN SK71 0200 0000 0019 5703 8659, vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 3592017 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby; v prípade, že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640,00 EUR v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.
--	---

I.

Obhliadky predmetu dražby	1. 06.09.2017 o 10:00 hod. 2. 20.09.2017 o 10:00 hod.
Organizačné opatrenia.	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0111, Po-Pi 8:00 - 16:00. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.

J.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby.	Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.
Podmienky	1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby

ktorý
dhad
íkov
olíky,

00

aj
e

odovzdania predmetu dražby.	<p>odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.</p> <p>2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných priet'ahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe.</p> <p>3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.</p> <p>4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.</p>
-----------------------------	---

K.

Poučenie podľa §21 ods. 2 až 6 zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	<p>1. 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. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu, 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 zákona č. 253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registrii obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z.z., 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.</p> <p>2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1. písmena K tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť Okresnému úradu - katastrálny odbor, začatie súdneho konania.</p> <p>3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1. písmena K tohto oznámenia o dražbe, sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2. písmena K tohto oznámenia o dražbe.</p> <p>4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.</p> <p>5. 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 alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.</p>
---	--

L.

Meno a priezvisko notára:	JUDr. Katarína Valová, PhD.
Sídlo:	Pribinova 10, 811 09 Bratislava