



DUPOS dražobná, spol. s r.o.
Tamaškovičova č. 17
917 01 Trnava

DD 7-66-2019

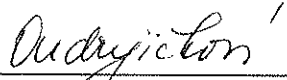
Obec Bernolákovo
Hlavná 1111
900 27 Bernolákovo

3492
1KS

v Trnave, 02.05.2019

Vec: Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

V súlade s § 17 ods. 5 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov Vám zasielame Oznámenie o dobrovoľnej dražbe organizovanej spoločnosťou DUPOS dražobná, spol. s r.o..



Lucia Ondrejčíková

Príloha: Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DU-POS DD 7/2019

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: **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: **06.06.2019**

Čas otvorenia dražby: **11:30 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
130	Komárno	Bátorove Kosihy	Komárno	Bátorove Kosihy

Parcely registra "C"

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
4033/82	Záhrada	675
4033/472	Zastavaná plocha a nádvorie	405

Stavby

Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby
521	4033/472	rodinný dom

Opis a stav predmetu dražby:

Budova rodinného domu sa nachádza na pozemku s parc. č. 4033/472 v katastrálnom území Bátorove Kosihy, medzi rodinnými domami so štandardným vybavením, mimo obchodného centra obce, v obytnej okrajovej časti. Jedná sa o samostatne stojacu budovu s jedným nadzemným podlažím, bez podpivničenia, valbovou strechou.
ŽIVOTNOSŤ A OPOTREBENIE

Vek budovy bol znalcom stanovený vychádzajúc z výsledkov miestnej

obhliadky, odborného odhadu a scanu čestného vyhlásenia o veku stavby, zo dňa 12.07.2014 na rok 1956. Na rodinnom dome bola počas jeho užívania vykonávaná potrebná pravidelná údržba. V rokoch 2012-2014 boli vymenené nášlapné vrstvy podláh, vnútorné elektrické vedenie, vedenie vody, vybavenie hygienickej miestnosti a kuchyne. Údržba prvkov krátkodobej životnosti je tiež zabezpečovaná. Predpokladaná životnosť stavby murovanej vzhľadom na jej technický stav zistený pri miestnej obhliadke a účel užívania určujem na 100 rokov.

Prvé nadzemné podlažie dispozične pozostáva z troch obytných miestností, závetria, kuchyne, špajze, kúpeľne so záchodom. Valbová strecha je pokrytá pálenými škridlami jednodrážkovkami. Klampiarske konštrukcie strechy sú vyhotovené z obojstranne pozinkovaného plechu, klampiarske konštrukcie ostatné (parapety a pod.) nie sú. Fasádne omietky sú na celej omietanej ploche steny omietky vápenno-cementové. Dvere na podlaží sú drevené hladké plné alebo presklené (osadené do oceľových zárubní), okná sú zdvojené drevené s dvojvrstvom zasklením. Podlahy v obytných miestnostiach sú prilepené PVC povlakové krytiny, pričom v ostatných miestnostiach podlaha pokrytá keramikou dlažbou. Podlažie je vykurované konvekčným spôsobom, kachlami na tuhé palivá 2 kusy, sú ale namontované aj plynové kachle 2 kusy (rodinný dom nie je napojený na motorická. Je aj vnútorný rozvod zemného plynu. Rozvod vody je vyhotovený z Pe potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja. Kanalizácia do žumpy je z PVC potrubia. Zdrojom teplej vody je elektrický zásobníkový ohrievač vody, umiestnený v garáži. Vybavenie kuchyne pozostáva : sporák plynový, drez oceľový nerezový, kuchynská linka je z materiálov na báze dreva rozvinutej šírky 3,60 m'. Vnútorné vybavenie podlažia : samostatná sprcha, umývadlo 1 kus. Vodovodné batérie sú pákové nerezové so sprchou a nerezové v počte 2 kusy. Záchod je umiestnený v kúpeľni, vedľa sprchovacieho kútu, je splachovací. Vnútorné obklady stien na podlaží sa nachádzajú - obloženie sprchy, záchodu, kúpeľne nad výšky 1,35 m a v kuchyni pri sporáku a dreze. Na tomto podlaží je umiestnený elektrický rozvádzač s automatickým istením. Na podlaží okrem toho sa nenachádzajú žiadne iné vybavenia konštrukcie, ktoré by mali vplyv na výšku jej technickej hodnoty.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

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

Vklad záložného práva V-4058/2014 v prospech DPS financial consulting, s.r.o. Tamaškovičova 17, 917 01 Trnava IČO: 46 713 930 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom, č. zmluvy: 5062155051 na pozemky parc. 'C' č. 4033/82, 4033/472, a na rodinný dom so súp. č. 521 na parc. 'C' č. 4033/472. - pvz.- 409/14

Exekučný príkaz EX 1071/2009 zo dňa 2.2.2016, Z-551/16 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného SR, Krajské riaditeľstvo PZ v Trnave, Kollárova 31, 917 02 Trnava na pozemky parc. 'C' č. 4033/82, 4033/472, a na rodinný dom so súp. č. 521 na parc. 'C' č. 4033/472 na podiel 1/4 vlastníka Bihary Karol, r. Bihary nar. 18.1.1981.(Exekútorský úrad Trnava- súdny exekútor JUDr. Ladislav Bango)

Exekučný príkaz EX 27318/12 zo dňa 18.11.2016, Z-6235/16 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska č. 5, 851 02 Bratislava V, IČO: 35724803, na pozemky parc.reg. 'C' č. 4033/82, 4033/472, a na stavbu: rodinný dom so súp. č. 521 na parc. 'C' č. 4033/472 na podiel 1/4 vlastníka Bihary Karol, r. Bihary nar. 18.1.1981.(Exekútorský úrad Bratislava-

súdny exekútor JUDr. Rudolf Krutý, PhD.)

Exekučný príkaz EX 10346/17 zo dňa 16.06.2017, Z-3840/17 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Slovenský plynárenský priemysel, a.s., Mlynské Nivy 44/A, 825 11 Bratislava II, IČO: 35815256, na pozemky parc.reg. 'C' č. 4033/82, 4033/472, a na stavbu: rodinný dom so súp. č. 521 na parc.reg. 'C' č. 4033/472 na podiel 1/4 vlastníka Bihary Karol, r. Bihary nar. 18.1.1981.(Exekútorský úrad Bratislava- súdny exekútor JUDr. Rudolf Krutý, PhD.)

Exekučný príkaz EX 859/2015 zo dňa 26.02.2018, Z-1414/18 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Všeobecná zdravotná poisťovňa a.s., pobočka Galanta, Hodská 373/38, 924 41 Galanta, IČO: 35937 874, na pozemky parc.reg. 'C' č. 4033/82, 4033/472, a na stavbu: rodinný dom so súp. č. 521 na p.č. 4033/472 na podiel 1/4 vlastníka Bihary Karol, r. Bihary nar. 18.1.1981.(Exekútorský úrad Senica- súdny exekútor JUDr. Pavel Šajánek)

Exekučný príkaz EX 1376/2016 zo dňa 26.02.2018, Z-1415/18 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Všeobecná zdravotná poisťovňa a.s., pobočka Galanta, kpt. Nálepku 727/13, 924 41 Galanta, IČO:35 937 874, na pozemky parc.reg. 'C' č. 4033/82, 4033/472, a na stavbu: rodinný dom so súp. č. 521 na p.č. 4033/472 na podiel 1/4 vlastníka Bihary Karol, r. Bihary nar. 18.1.1981. (Exekútorský úrad Senica- súdny exekútor JUDr. Pavel Šajánek)

Exekučný príkaz EX 10252/17 zo dňa 9.5.2018, Z-2614/18 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Slovenský plynárenský priemysel, a.s., Mlynské Nivy 44/A, 825 11 Bratislava II, IČO: 35815256, na pozemky parc.reg. 'C' č. 4033/82, 4033/472, a na stavbu: rodinný dom so súp. č. 521 na parc.reg. 'C' č. 4033/472 na podiel 1/4 vlastníka Bihary Karol, r. Bihary nar. 18.1.1981.(Exekútorský úrad Bratislava- súdny exekútor JUDr. Rudolf Krutý, PhD.)

Exekučný príkaz EX 245/12 zo dňa 28.11.2018, Z-6156/2018 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Obec Bernolákovo, IČO: 00304662, Hlavná 111, 90027 Bernolákovo na pozemky parc. 'C' č. 4033/82, 4033/472, a na rodinný dom so súp. č. 521 na parc. 'C' č. 4033/472 na podiel 1/4 vlastníka Bihary Karol, r. Bihary nar. 18.1.1981. (Exekútorský úrad Senec, Mgr. Andrej Semela - súdny exekútor)

Exekučný príkaz EX 905/14 zo dňa 12.4.2019, Z-1997/19 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Allianz - Slovenská poisťovňa, a.s., IČO: 00151700, Dostojevského rad 4, 815 74 Bratislava na pozemky parc. 'C' č. 4033/82, 4033/472, a na rodinný dom so súp. č. 521 na parc. 'C' č. 4033/472 na podiel 1/4 vlastníka Bihary Karol, r. Bihary nar. 18.1.1981. (Exekútorský úrad Galanta - súdny exekútor JUDr. Peter Urbánek)

Exekučný príkaz EX 27696/18 (pôv. EX 6228/17 zo dňa 24.1.2018, Z-774/18), Z-6348/18 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava, IČO: 35 697270 na pozemky parc.reg. 'C' č. 4033/82, 4033/472, a na rodinný dom so súp. č. 521 na parc. 'C' č. 4033/472, na podiel 1/4 vlastníka Bihary Miloš, r. Bihary nar. 09.03.1990. (Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Rudolf Krutý, PhD. - súdny exekútor)-49/2018

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku 12/2019	Meno znalca: Ing. Imrich Meszáros	Dátum vyhotovenia: 13.03.2019	Všeobecná cena odhadu 16 300,00 €
-------------------------------------	--------------------------------------	----------------------------------	--------------------------------------

Najnižšie podanie : 16 300,00 €

Minimálne prihodenie: 400,00 €

Výška dražobnej zábezpeky: 3 000,00 €

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: 72019

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 dosiahnu- tej 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: **21.05.2019 11:45 hod.**
Obhliadka 2: **30.05.2019 11:45 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. 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.

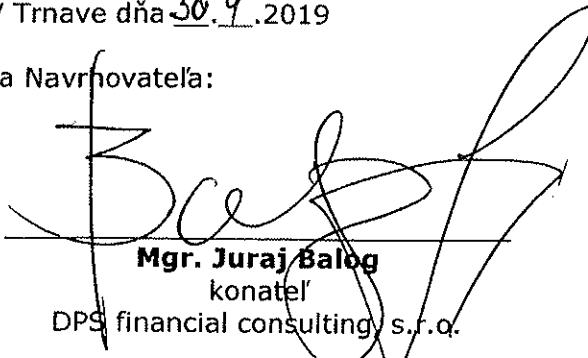
Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste a keď neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo vykonať 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 Trnave dňa 30.4. 2019

za Navrhovateľa:



Mgr. Juraj Balog
konateľ
DPS financial consultingy s.r.o.

za Dražobníka:



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