



OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 023/2021

Zverejnené v zmysle § 17 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“)

Dražobník: **DRAŽOBNÍK, s.r.o.**
sídlo: Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice
IČO: 36 764 281
zapísaný v obch. registri OS Košice I, odd.: Sro, vložka č.: 19669/V
zast.: PhDr. Alexandra Pech, prokurista
drazobnik@drazobnik.sk, 055/671 0001

Navrhovateľ dražby: **Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s.**
sídlo: Grösslingova 77, 824 68 Bratislava
IČO: 31 351 026
zapísaný v obch. registri OS Bratislava I, odd.: Sa, vložka č.: 529/B
zast.: SEDLAČKO & PARTNERS, s.r.o.
Štefánikova 8, 811 05 Bratislava
IČO: 36 853 186

Miesto konania dražby: **Polyfunkčná budova, dražobná miestnosť, 1. poschodie**
Štefánikova 8, 811 05 Bratislava, okres Bratislava, Bratislavský kraj

Dátum a čas konania dražby: **05.08.2021 o 09,00 hod.**
vstup na dražbu o 08,30 hod.

Kolo dražby: prvé (nejedná sa o opakované kolo)

Predmet dražby: Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, a to:

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:
parc. č. 429/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 780 m²
parc. č. 429/4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 29 m²
Stavba
súp. č. 302 rodinný dom na parc. č. 429/2
spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Malacky, katastrálny odbor, LV č. 512, okres: Malacky, obec: PLAVECKÝ MIKULÁŠ, katastrálne územie: Plavecký Mikuláš.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: uličný plot, kanalizačná prípojka, žumpa.

**Opis predmetu
dražby:**

Popis rodinného domu so súp. č. 302

Murovaný samostatne stojaci rodinný dom osadený na rovinnom pozemku v intraviláne obce Plavecký Mikuláš oproti miestnej základnej a materskej škole. V tejto časti sa nachádzajú rodinné domy cca 50-ročné, ale i nový dom v susedstve. V dome je vytvorené bývanie pre jednu rodinu s tromi obytnými miestnosťami na zvýšenom prízemí. Dom je podpivničený v strednej časti domu. Je jednoduchého obdĺžnikového pôdorysu zastrešený valbovou strechou s eternitovou krytinou a novšími žľabmi a zvodmi. V čase obhliadky dom bol len obmedzene schopný užívania, nemá doriešené vykurovanie. Na dome boli vymenené okná v izbách a v kuchyni za plastové (odhadom sú cca 15-20-ročné) a čiastočne bola po roku 2016 obnovená kúpeľňa, s ponechaním pôvodných rozvodov a zariadených predmetov, len boli pôvodné keramické obklady nahradené novými, avšak poskladané z troch sérií s nevhodným umiestnením niektorých škár. Vymenené boli dažďové žľaby a zvody. Nová je optická prípojka do domu. Zvýšené prízemie má podlahu vzhľadom na vyššiu úroveň spodnej vody cca 1,2m nad úrovňou terénu. Vstup do domu je v zadnej, pravdepodobne pristavanej časti domu po zastrešenom vonkajšom schodišti situovanom v severnom rohu domu. Vstupuje sa do predsieni, z ktorej je aj oddelené samostatné WC vybavené kombi misou. Z predsieni sa dá dostať schodištom do nezobytného pôjdu valbovej strechy a druhými dverami do obytnej časti domu, kde sa nachádza komora, otvorená kuchyňa vytvorená zrušením priečky, dve izby orientované na juhozápad do ulice, kúpeľňa a najmenšia izba presvetlená oknom k juhovýchodnej hranici pozemku. Vedľa vstupu do tejto izby sú dvere na schodište do suterénu domu. Kuchyňa je vybavená staršou sektorovou linkou zo sedemdesiatych rokov, v ktorej je osadený nerezový drez s odkvapkávacou plochou a pákovou batériou. Na náprotivnej stene bol čiastočne doplnený pás obkladu, podľa posudku z roku 2016 tu boli osadené plechové krbové kachle a elektrický sporák, oba sú v súčasnosti demontované. Kachle boli demontované aj v prednej izbe. Kúpeľňa je vybavená staršou smaltovanou vaňou, umývadlom a je tu osadený aj závesný elektrický zásobníkový ohrievač vody. Rozvody od bojlera sú vonkajšie pozinkované s vonkajšou voľnou batériou. Spodné podlažie je čiastočne zasypané do terénu, vstup je priamo z terénu na zadnej fasáde po schodišti alebo z prízemia domu vnútorným schodištom. Podpivničená je pôvodná zadná časť domu pod kuchyňou, kúpeľňou, komorou a malou izbou. V časti pivnice pod kuchyňou je umiestnený vodomer. Priestor bol vypratáný, vidno tu pod stropom rozvody kanalizácie z kúpeľne, kuchyne, ale aj znaky vlhkosti, ktoré vlastník nehnuteľnosti charakterizoval, že vznikli pri zvýšenej spodnej vode. Vykurovanie v dome v súčasnosti nie je vyriešené, predtým sa dom vykuroval lokálne pieckami na tuhé palivo, všetky tieto piecky boli odstránené. Dom je napojený na vodovod, pričom vodomer je umiestnený v suteréne domu, elektrinu pôvodnou vzdušnou prípojkou, novou prípojkou na optickú sieť, kanalizácia je riešená do žumpy v záhrade. Je neobývaný, vypratávaný súčasným vlastníkom. Vzhľadom na nedoložený vek stavby, charakter nehnuteľnosti, zistený technický stav, konštrukčné a materiálové vyhotovenie je stanovená základná životnosť na 85 rokov, rok začiatku užívania v roku 1972 pre celú stavbu podľa poskytnutého podkladu.

Popis pozemkov

Pozemok je rovinný a nachádza sa v intraviláne obce Plavecký Mikuláš v okrese Malacky. Je tu možnosť napojenia na vodovod, plyn a elektrinu,

optiku. Pozemok je vedený na liste vlastníctva ako zastavaná plocha a nádvorie. Vzhľadom na vzdialenosť od Malaciek sa uvažuje s východiskovou hodnotou pozemku 65% z východiskovej hodnoty krajského mesta Trnava. Poloha vzhľadom na blízkosť prírodnej rezervácie, rekreačné a turistické možnosti v okolí sa zohľadňuje povyšujúcim faktorom.

Stav predmetu dražby:

Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku a spôsobu užívania.

Ohodnotenie predmetu dražby:

Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 153/2021 zo dňa 14.06.2021, vypracovaným znalcom Ing. Martinom Hromjárom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 911 209 na hodnotu **63.527,54 €**.

Najnižšie podanie: 63.500,- €

Minimálne prihodenie: 600,- €

Dražobná zábezpeka: 6.000,- €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

- 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK220900000005037221926, variabilný symbol 0232021. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby.
 - 2, Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v mieste konania dražby.
 - 3, Formou bankovej záruky.
 - 4, Do notárskej úschovy vo forme peňažnej sumy.
- Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou, ani šekom.

Doklad preukazujúci zloženie zábezpeky:

- 1, Originál potvrdeného príkazu na úhradu peňažných prostriedkov v prospech dražobníka vo výške dražobnej zábezpeky, za predpokladu ich riadneho pripísania na účet dražobníka do otvorenia dražby.
- 2, Originál bankovej záruky vo výške dražobnej zábezpeky, znejúcej na účet dražobníka.
- 3, Osvedčený odpis notárskej zápisnice o zložení dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy v prospech dražobníka.

Lehota na zloženie zábezpeky:

Do otvorenia dražby.

Vrátenie dražobnej zábezpeky:

Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.

Obhliadka predmetu dražby:

Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční v termínoch:
1, 15.07.2021 o 12,30 hod.
2, 29.07.2021 o 12,30 hod.

Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 302 v obci Plavecký Mikuláš, okres Malacky.
Záujemcovia o obhliadku sa dražobníkovi ohlásia najmenej 24 hodín vopred na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.

**Práva a záväzky
viaznuce na
predmete dražby:**

ŤARCHY:

1, V-7080/16 - Záložná zmluva v prospech Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s., IČO:31 351 026, Grösslingova 77, 824 68 Bratislava na zabezpečenie pohľadávky vzniknutej zo zmluvy o úvere č. 33018629/7930 zo dňa 16.11.2016, právopl. 11.01.2017 (C-KN par.č. 429/2, 429/4, stavba rodinný dom s.č. 302 na C-KN par.č. 429/2) - 15/17

POZNÁMKY:

1, P-139/2021: Začatie výkonu záložného práva V-7080/16 veriteľom Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s., Grösslingova 77, 824 68 Bratislava, IČO: 31 351 026 - 40/21

**Notár osvedčujúci
priebek dražby:**

JUDr. Jarmila Kováčová – notár
sídlo: Boženy Němcovej 13, 949 01 Nitra

**Spôsob úhrady ceny
dosiahnutej
vydražením:**

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK2209000000005037221926, variabilný symbol 0232021. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

**Nadobudnutie
vlastníckeho práva
k predmetu dražby:**

Po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v stanovenej lehote, prechádza na vydražiteľa vlastnícke právo dňom udelenia príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Právo užívať predmet dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby do piatich dní po uhradení ceny dosiahnutej vydražením, o čom sa vyhotoví zápisnica o odovzdaní predmetu dražby. Vydražiteľ obdrží dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby; jedno vyhotovenie zašle dražobník príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu.

V zmysle §151ma ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

**Podmienky
odovzdania
predmetu dražby
vydražiteľovi:**

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia písomného potvrdenia o vydražení predmetu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa do piatich dní odo dňa zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením. Dražobník na mieste spíše zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice obdrží predchádzajúci vlastník predmetu dražby a dve vyhotovenia vydražiteľa. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe; o tom dražobník túto osobu poučí.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by inak nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník alebo dražobník, alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby; v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, znáša nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu.

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. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby 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 určenie neplatnosti dražby podľa predchádzajúceho odseku, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba.

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 ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Za správnosť: Alexandra Pech

V Bratislave 25. júna 2021

dražobník
DRAŽOBNÍK, s.r.o.
PhDr. Alexandra Pech
prokurista

Rovnopis tohto oznámenia o dražbe, s úradne osvedčeným podpisom navrhovateľa dražby, je uložený u dražobníka (§ 17 ods. 8 zákona o dobrovoľných dražbách).