

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DU-POS DD 89/2019

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: **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: **24.07.2020**

Čas otvorenia dražby: **10:00 hod.**

Miesto konania dražby: Hotel a Reštaurácia PHOENIX, Kapitulská 16, 917 01 Trnava, krytá terasa na prízemí

Opakovanie dražby: prvá dražba

Predmet dražby:

LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
1491	Dunajská Streda	Šamorín	Dunajská Streda	Šamorín

Parcely registra "C"

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
1655/27	Zastavaná plocha a nádvorie	1485
1655/32	Zastavaná plocha a nádvorie	152
1655/52	Zastavaná plocha a nádvorie	75

Stavby

Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby
2377	1655/31, 1655/32	Iná budova

LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
2390	Dunajská Streda	Šamorín	Dunajská Streda	Šamorín

Parcely registra "C"

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
1655/26	Zastavaná plocha a nádvorie	1235
1655/30	Zastavaná plocha a nádvorie	371
1655/31	Zastavaná plocha a nádvorie	33

Stavby

Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby
1773	1655/30	Rodinný dom

Opis a stav predmetu dražby:

Rodinný dom s.č. 1773 s bazénom s.č. 2377

Rodinný dom s.č. 1773 je postavený na Vodárenskej ulici v meste Šamorín. Dom je podpivničený s jedným nadzemným podlažím a obytným podkrovím. Do užívania bol daný v roku 2001.

Dom je napojený na verejný rozvod vody, elektro, kanalizáciu, plyn.

Dom je veľkoryso riešený s nadštandardným vybavením.

I.PP

Podlažie dispozične pozostáva z nasledovných miestností : 001 posilňovňa, 002 šatník, 003 spoločenská miestnosť, 004- technická miestnosť, 005+006 - sklad (v deň znaleckého zamerania tvorili tieto dve miestnosti jeden priestor), 007 sklad, 008 chodba so schodiskom, 009 sauna, 010 WC, 011 chodba. K podzemnému podlažiu patria ešte miestnosti - spojovacia chodba so schodiskom k bazénu, miestnosť, kde je umiestnená technologická časť bazéna. Podlažie bolo v deň znaleckého zamerania zvlhnuté, v časti opadaná omietka, podľa údajov vlastníčky bolo podlažie v minulosti vytopené.

Z posilňovne je prístupné WC (010). Tu sa nachádza WC so spodnou nádržkou a keramické umývadlo s vodovodnou batériou nerezovou pákovou. Keramický obklad je vyhotovený na stene za WC a umývadlom. V miestnosti 009 sa nachádza sauna a samostatný sprchovací kút vodovodnou batériou pákovou so sprchou. Keramický obklad je vyhotovený dookola sprchového kúta.

V spoločenskej miestnosti 003 je umiestnený krb na pevné palivo s uzatvoreným ohniskom a nerezový drez s vodovodnou batériou nerezovou pákovou.

V spojených skladových priestoroch (005+006) bola v deň obhliadky osadená kuchynská linka dĺžky 2,60 s nerezovým drezom s vodovodnou batériou nerezovou pákovou, plynový sporák s elektrickou rúrou. Keramický obklad je vyhotovený za kuchynskou linkou a sporákom.

V miestnosti šatník sú umiestnené dve roldorové šatníkové skrine.

Vnútorne omietky - vápenné hladké. Elektroinštalácia - svetelná a motorická.

Dvere rámové s výplňou, okná drevené eurookná s izolačným dvojsklom. Vykurovanie podlažia je podlahové teplovodné.

Priestor bazéna je prevádzkovo prepojený so suterénom rodinného domu spojovacou chodbou z posilňovne. Zo spojovacej chodby je prístupná technická miestnosť , kde je umiestnená technológia pre bazén (filtrácia, úpravňa vody, regulácia solárneho ohrevu s výmenníkom). Samotný bazén so zázemím je na úrovni prízemí.

I.NP

Vstup do domu je z prednej strany domu cez vonkajšie schodisko.

Podlažie dispozične pozostáva z nasledovných miestností : 110 vstupná chodba, 108 WC, 109 kúpeľňa, 107 izba, 101 pracovňa, 106 chodba so schodiskom, 105 obývacia izba, 104 kuchyňa, 103 komora, 102 technická miestnosť. Podlahy sú v celom podlaží z lešteného kameňa (kombinácia mramor žula). Vykurovanie podlahové teplovodné. Dvere rámové s výplňou, okná Eurookná s izolačným dvojsklom. Omiety sú šľachtené hrubozrnné.

Vo WC sa nachádza WC so spodnou nádržkou + keramické umývadlo s vodovodnou batériou nerezovou pákovou. Vo WC je vyhotovený mramorový obklad dookola celého WC.

V kuchyni sa nachádza nadštandardná kuchynská linka s dreva dĺžky 7,05m so zabudovanou sklokeramickou varnou doskou, teplovzdušnou rúrou. mikrovlnnou rúrou, zabudovanou chladničkou s mrazničkou, nerezovým drezom s vodovodnou batériou nerezovou pákovou, zabudovaná je umývačka riadu, digestor. Obklad stien za kuchynskou linkou je z mramoru.

V obývacej izbe je umiestnený krb na pevné palivo s otvoreným ohniskom.

V kúpeľni sa nachádza samostatný sprchovací kút s vodovodnou batériou nerezovou pákovou so sprchou, keramické umývadlo s vodovodnou batériou nerezovou pákovou a WC so spodnou nádržkou. Obklad stien je z mramoru. Na poschodí sú umiestnené dve klimatizačné jednotky , ktoré v zime vyhrievajú priestory a v lete chladia.

Na podlaží je vyhotovené zabezpečenie okien aj dverí. V technickej miestnosti sú umiestnené poistkové automaty a internet.

Do tohto podlažia patrí aj dvojgaráž, ktorá je samostatne prístupná z vonkajšej strany domu. V garáži sa nachádza nerezový drez s vodovodnou batériou klasickou len na studenú vodu. Keramický obklad je vyhotovený za drezom aj v časti zadnej strany. V garáži je elektroinštalácia - svetelná, vnútorné omiety - vápenné hladké, garážové vráta 2x na diaľkové ovládanie. Vstup do garáže je možný aj z bočnej strany a zadnej strany. Okná drevené eurookná, dvere rámové s výplňou. Podlaha - keramická dlažba. Na úrovni tohto podlažia je aj bazén. Pri bazéne je umiestnené samostatné WC so spodnou nádržkou a samostatný sprchovací kút s vodovodnou batériou nerezovou pákovou so sprchou. keramický obklad je vyhotovený dookola celého sprchového kúta. Vo WC je vyhotovený keramický obklad na výšku 1,30m radiátor - rebrinový. V miestnosti , kde je umiestnený bazén sa nachádza aj keramické umývadlo zabudované so skrinkou s vodovodnou batériou nerezovou pákovou. V priestore bazéna je umiestnený aj odvlhčovač vzduchu. Bazén má vyhotovené aj prekrytie plachtou. V časti bazéna nie je vyhotovený strop, je tu viditeľná konštrukcia dreveného krovu.

II.NP - podkrovie

Vstup do podkrovia je po betónovom schodisku z chodby I.NP. Schody sú z povrchom z lešteného kameňa. Podlažie dispozične pozostáva z nasledovných miestností : chodba so schodiskom, izba 202, izba 201, izba 207, šatník 205, kúpeľňa s WC 204, a kúpeľňa s WC 208. Podlahy sú vyhotovené z lešteného kameňa.

V kúpeľni 204 sa nachádza - WC so spodnou nádržkou, bidet, 2x keramické umývadlo s vodovodnou batériou nerezovou pákovou, rohová akrylátová vaňa s vodovodnou batériou nerezovou pákovou, samostatný sprchovací kút s vodovodnou batériou nerezovou pákovou so sprchou. Obklad stien je vyhotovený na báze lešteného mramoru.

V kúpeľni 208 sa nachádza - WC so spodnou nádržkou, bidet, 2x keramické umývadlo s vodovodnou batériou nerezovou pákovou, rohová akrylátová vaňa s vodovodnou batériou nerezovou pákovou, samostatný sprchovací kút s vodovodnou batériou nerezovou pákovou so sprchou. Obklad stien je vyhotovený na báze lešteného mramoru.

Vnútorné omiety šľachtené, dvere rámové s výplňou, vykurovanie -

podlahové teplovodné, okná drevené eurookná + žalúzie.
Na balkóne 213 sú umiestnené v strope sklápacie schody pre prístup na povalový priestor. V chodbe je viditeľné zatečenie stropu.

Bazén

Stavba , v ktorej je umiestnený bazén (betónový s fóliou) je postavený na pozemku KN p.č. 1655/32. Bazén je prevádzkovo prepojený so stavbou rodinného domu betónovým schodiskom, ktoré vedie zo suterénu domu (schodisko je evidované na p.č. 1655/31). Z dôvodu prepojenia stavby s rodinným domom je stavba bazéna zlúčená so stavbou rodinného domu. Schodisko zo suterénu vedúce k bazénu je betónové s povrchom z keramickej dlažby. Stavba , kde je umiestnený bazén, bola realizovaná ako prístavba k rodinnému domu v roku 2001. Je postavená na betónových základoch s obvodovým murivom z tehál. Prestrešenie je riešené väzníkovým krovom (drevené lepené väzníky sú opatrené náterom) s krytinou betónovou. Klampiarske konštrukcie - medený plech. Okná drevené eurookná. Podlaha - dlažba. V objekte sa nachádza WC so spodnou nádržkou s vyhotoveným keramickým obkladom na výšku viac ako 1,0m, samostatný sprchovací kút s vodovodnou batériou nerezovou pákovou, obložený keramickým obkladom. keramické umývadlo zabudované so skrinkou s vodovodnou batériou pákovou(keramický obklad vyhotovený za umývadlom). Vykurovanie je ocelovými radiátormi. Vnútorne omietky sú vápenné hladké, dvere do WC hladké plné.

Prístrešok 1

Prístrešok 1 bol vybudovaný v roku 2001. Nosná konštrukcia je vyhotovená v prevažujúcej časti z drevených stĺpov (zadná strana murovaná). Pod prístreškom sa nachádza murovaná časť , kde je umiestnené WC so spodnou nádržkou a malá časť kuchynskej linky z nerezovým drezom s vodovodnou batériou nerezovou pákovou. Pod prístreškom sa nachádza aj vonkajší krb. Zastrešenie je riešené krovom s krytinou betónovou. Klampiarske konštrukcie sú vyhotovené z pozinkovaného plechu. Vyhotovený je aj bleskozvod. Podlaha . betónová dlažba. Vyhotovený je rozvod vody a kanalizácie, elektroinštalácia - svetelná

Prístrešok 2

Prístrešok 2 - bol vybudovaný v roku 2005. Nosná konštrukcia je tvorená drevenými stĺpikmi. Prestrešenie je riešené krovom s krytinou asfaltový šindel. Podlaha - betónová. Pod prístreškom sa nachádza malý drevený klad z jednostranne obitých dosiek - dvere hladké plné, ok. jednoduché.

Prístrešok 3 - vstup do domu

Vstup do domu v smere od miestnej prístupovej komunikácie je prestrešený a jeho súčasťou je aj časť , kde je umiestnená smetná nádoba. Prestrešenie je krovom s krytinou betónovou. Vstupná brána z ocelových profilov, podlaha - betónová dlažba

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:

LV č. 1491:

- Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne a.s. IČO: 00151653 so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava V 8627/14- č.z.34/15

LV č. 2390:

- Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne a.s. IČO: 00151653 so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava V 8627/14- č.z.34/15

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku 24/2020 Meno znalca: Ing. Lenka Ďurechová Dátum vyhotovenia: 26.01.2020 Všeobecná cena odhadu 762 000,00 €

Najnižšie podanie : **762 000,00 €**

Minimálne prihodenie: **500,00 €**

Výška dražobnej zábezpeky: **40 000,00 €**

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: SK58 0900 0000 0002 8591 0242, Var. Symbol: 892019

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 dosiahnutej 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: **08.07.2020 10:00 hod.**
Obhliadka 2: **13.07.2020 10:00 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 Bratislave dňa 23.06.2020

za Navrhovateľa:

Ing. Miroslava Bárтанusová
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.