



OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE

Zn. 093/2019

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: **Slovenská sporiteľňa, a.s.**
sídlo: Tomášikova 48, 832 37 Bratislava
IČO: 00 151 653
zapísaný v obch. registri OS Bratislava I, odd.: Sa, vložka č.: 601/B
zast.: Mgr. Roman Hrabuša, vedúci odd. Vymáhania nesplácaných pohľadávok retail, Odbor riadenie úverového rizika retail
Ing. Andrej Lachkovič, špecialista senior odd. Vymáhania nesplácaných pohľadávok retail, Odbor riadenie úverového rizika retail

Miesto konania dražby: **Notársky úrad JUDr. Denisa Adamkovičová**
Brnianska 1J, Trenčín, okres Trenčín, Trenčiansky kraj

Dátum a čas konania dražby: **21.09.2020 o 13,00 hod.**
vstup na dražbu o 12,30 hod.

Kolo dražby: opakované

Predmet dražby: Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, a to:

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

parc. č. 1252/11	záhrada	o výmere 197 m ²
parc. č. 1252/12	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 355 m ²
parc. č. 1252/13	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 938 m ²
parc. č. 1252/14	záhrada	o výmere 212 m ²
parc. č. 1252/15	záhrada	o výmere 232 m ²
parc. č. 1252/16	záhrada	o výmere 248 m ²
parc. č. 1252/40	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 65 m ²
parc. č. 1252/41	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 261 m ²
parc. č. 1252/63	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 59 m ²
parc. č. 1252/64	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 20 m ²

Stavby

súp. č. 1015	Rodinný dom	na parc. č. 1252/41
bez súp. č.	Hospodárska budova	na parc. č. 1252/40
bez súp. č.	Garáž	na parc. č. 1252/63
bez súp. č.	Hospodárska budova	na parc. č. 1252/64

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor, LV č. 4092, okres: Nové Mesto nad Váhom, obec: BZINCE POD JAVORINOU, katastrálne územie: Hrušové.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: plot od ulice, kopaná studňa, prípojka vody, prípojka kanalizácie, prípojka plynu, spevnená plocha, prípojka elektro, vonkajší záchod, domáca vodáreň v dome.

Opis predmetu dražby:

Popis rodinného domu so súp. č. 1015

Rodinný dom súp. č. 1015 je osadený na rovinatom upravenom pozemku parc. č. 1252/41 v k. ú. Hrušové, obec Bzince pod Javorinou v okrese Nové Mesto nad Váhom. Situovaný je na okraji zastavaného územia obce v uličnej zástavbe samostatne stojacích rodinných domov, prístupný je z verejnej miestnej komunikácie pred domom. V danej časti obce je možnosť napojenia na elektro, zemný plyn a verejný vodovod, dom nemá žumpu, iba trativod za domom. Rodinný dom v čase obhliadky zrejme nebol trvalo obývaný. Obhliadka domu znalcovi nebola umožnená, jeho ohodnotenie previedol z dostupných údajov - predloženého znaleckého posudku 326/2016 a z obhliadky z ulice, čiastočne z dvora. Dom bol daný do užívania v r. 1940. Dom je čiastočne podpivničený jednou pivnicou pod prístavbou, má jedno nadzemné podlažie so sedlovou strechou. Dom je napojený na vodovod z verejného vodovodu, napojený je na zemný plyn, kanalizácia do trativodu a na verejný rozvod elektro. Jeho opotrebenie znalec stanovil lineárnou metódou z dostupných údajov. Dispozičné riešenie: Rodinný dom má jedno nadzemné podlažie, čiastočne je podpivničený jednou pivnicou pod prístavbou. Popis prevzatý z posudku 326/2016: Rodinný dom súp.č.1015 leží v zastavanom území obce Bzince pod Javorinou, v centre osady Hrušové. Prístup je z miestnej komunikácie. Podľa prehlásenia vlastníka, ako aj vzhľadom na okolitú zástavbu, dispozíciu a použitý stavebný materiál je užívanie stavby od roku 1940, s prístavbou a rekonštrukciou od roku 1960. Dispozíciu rod. domu tvoria štyri izby, kuchyňa, chodba, špajza, kúpeľňa, hala, sklad a 2x komora. Pod kuchyňou jedna pivničná miestnosť. Základy rod. domu sú betónové prevažne bez izolácie proti vode, obvodové nosné murivo je vyhotovené o hrúbke do 0,50 m z tehly, stropy sú drevené trámové s rovným podhľadom, resp. železobetónový, strechu tvorí valbový krov s cem. krytinou, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, fasádne omietky sú od ulice brizolitové, ostatné hladké a zdrsnené, vnútorné obklady sa vyskytujú v kúpeľni a kuchyni, dvere sú drevené rámové, okná dvojité, podlahy v obytných miestnostiach palubové, v ostatných miestnostiach ker. dlažba a cem. poter, elektroinštalácia je svetelná i motorická, vykurovanie je lokálne 4x plynové kachle a 2x malá piecka, vnútorné vybavenie tvorí 1x plynový šporák, v kúpeľni liatinová vaňa, umývadlo. Záchod je suchý v

prístavbe. Technický stav rodinného domu vyžaduje pre ďalšie užívanie opravu. Technický popis predpokladaného vyhotovenia v čase obhliadky v zmysle metodiky: 1. Podzemné podlažie: Zvislé nosné konštrukcie - z monolitického betónu. Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické. Schodisko - cementový poter. Výplne otvorov - dvere - zvlakové; okná - jednoduché drevené alebo ocelové. Podlahy - dlažby a podlahy ost. miestností - cementový poter, tehlová dlažba. Vnútorne rozvody vody - z plastového potrubia len studenej vody. Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická. 1. Nadzemné podlažie: Základy - betónové - objekt s podzemným podlažím bez izolácie. Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové. Schodisko - mäkké drevo bez podstupníc. Strecha - krovy - väznicové valbové, stanové; krytiny strechy na krove - z cementových drážkoviek; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače). Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok; - vápenné štukové, zdrsnené, striekaný brizolit; - vápenné a vápenno-cementové hladké. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; - vane; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene). Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - dvojité drevené s doskovým ostentím s dvojj. s trojvrstv. zasklením; okenné žalúzie - plastové. Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - palubovky, dosky, xyrolit; dlažby a podlahy ost. miestností - cementový poter, tehlová dlažba. Vybavenie kuchýň - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková). Vybavenie kúpeľní - vaňa liatinová; - umývadlo; vodovodné batérie - ostatné; záchod - suchý (vo vnútri budovy) alebo drepový. Vykurovanie - zdroj vykurovania - lokálne - plynové kachle. Vnútorne rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja. Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie. Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s spoiskami. Vnútorne rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu. Popis podlaží: 1. Podzemné podlažie: Dispozične má suterén jednu pivnicu.

Popis stavby stodoly bez súp. č. na parc. č. 1252/40

Hospodárska stavba stodola sa nachádza v zadnej časti dvora na parc. č. 1252/63. Budova je murovaná z nepálenej tehly na kamenných základoch so sedlovou strechou, zvlakovými vrátami s inštaláciou elektroinštalácie.

Popis garáže bez súp. č. na parc. č. 1252/63

Garáž na parc. č. 1252/63 je v užívaní od roku 1940 s neskoršími prístavbami. Objekt je murovaný so sedlovou strechou v pôvodnej časti garáž a domáca dielňa, v prístavbe druhá garáž. Technické riešenie v zmysle metodiky: Základy - bez podmurovky, iba základové pásy. Zvislé nosné konštrukcie - murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky nad 15 do 30 cm. Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - trámčekové bez podhľadu. Strecha - krov - hambáľkové; krytina strechy na krove - z cementových drážkoviek; klampiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody,

prieniky). Úpravy vonkajších povrchov - vápenná hrubá omietka alebo náter. Výplne otvorov - dvere - oceľové alebo drevené zvlakové. Podlahy - hrubé betónové, tehlová dlažba. Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - len svetelná - poistkové automaty.

Popis hospodárskej budovy bez súp. č. na parc. č. 1252/64

Hospodárska budova na parc. č. 1252/64 sa nachádza vo dvore za rod. domom. Budova slúžila ako sklad. Jedná sa o murovanú stavbu z nepálenej tehly s bet. podlahou, polvalbovou strechou, rámovými dverami a zdvojeným oknom. Budova je bez ďalšieho vybavenia. Technické riešenie v čase obhliadky v zmysle metodiky: Základy - bez podmurvky, iba základové pásy. Zvislé nosné konštrukcie - murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky viac ako 30 cm; - zateplenie obvodových stien minerálnou vlnou alebo polystyrénom minimálnej hrúbky 5 cm alebo ekvivalent. Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - železobetónové, keramické alebo klenuté do oceľových nosníkov. Strecha - krov - väznicové valbové, stanové, sedlové, manzardové; krytina strechy na krove - z cementových drážkoviek. Úpravy vonkajších povrchov - vápenná hrubá omietka alebo náter. Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hladká omietka. Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - zdvojené a ostatné s dvojvrstvovým zasklením. Podlahy - hrubé betónové, tehlová dlažba. Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - svetelná a motorická – poistky.

Popis pozemkov

Pozemok, parcely registra "C" č: - 1252/11 - záhrada o výmere 197 m²,- 1252/12 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 355 m²,- 1252/13 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 938 m²,- 1252/14 - záhrada o výmere 212 m²,- 1252/15 - záhrada o výmere 232 m²,- 1252/16 - záhrada o výmere 248 m²,- 1252/40 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 65 m²,- 1252/41 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 261 m²,- 1252/63 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 59 m² a - 1252/64 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m² tvoria pozemok zastavaný rodinným domom, vedľajšími stavbami za domom a tvoria dvor okolo domu a záhradu za domom v zastavanej časti obce Bzince pod Javorinou, časť Hrušové v okrese Nové Mesto nad Váhom, v lokalite IBV, v uličnej zástavbe samostatne stojacích rodinných dvorov, s priamym prístupom z verejnej miestnej komunikácie pred domom, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete okrem kanalizácie. Negatívnym účinkom je zanedbaná údržba pozemku, v lokalite je zvýšený záujem o porovnateľné pozemky v obci.

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. 197/2019 zo dňa 06.12.2019, vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Vaškom znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 913 731 na hodnotu **34.700,- €**.

Najnižšie podanie: 21.000,- €

Minimálne prihodenie: 300,- €

Dražobná zábezpeka: 3.000,- €

**Spôsob zloženia
dražobnej
zábezpeky:**

- 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK2209000000005037221926, variabilný symbol 0932019. 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, 31.08.2020 o 16,00 hod.
- 2, 16.09.2020 o 14,00 hod.

Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 1015 v obci Bzince pod Javorinou, okres Nové Mesto nad Váhom.

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, Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č.79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č.251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava, podľa geometrického plánu č.36566497-225/2018 na pozemku reg. C-KN p.č.1252/11, 1252/14, 1252/15, 1252/16 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č.209

na trase Rz Myjava - Rz Nové Mesto nad Váhom, Z-2501/2018 - zm.č.163/2018

2, Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Tomášikova 48 , 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 na stavbu - rodinný dom súp.č.1015 na pozemku registra CKN p.č. 1252/41, stavbu - hospodárska budova na pozemku registra CKN p.č. 1252/40, stavbu - hospodárska budova na pozemku registra CKN p.č. 1252/64, stavbu - garáž na pozemku registra CKN p.č. 1252/63, pozemky registra CKN p.č. 1252/11, 1252/12, 1252/13, 1252/14, 1252/15, 1252/16, 1252/40, 1252/41, 1252/63, 1252/64, podľa zmluvy V-3945/2016 vklad povolený dňa 07.02.2017 - zm.č. 16/2017, zm.č. 17/2017

POZNÁMKY:

1, P-115/2019 - Začatie výkonu záložného práva , Slovenská sporiteľňa a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 zavkladovaného pod V-3945/2016 dňa 03.02.2017 na nehn. stavbu - rodinný dom súp. č. 1015 na pozemku registra C-KN p.č.1252/41, stavbu - hospodárska budova na pozemku registra C-KN p.č. 1252/40, stavbu - garáž na pozemku registra C-KN p.č.1252/63, stavbu - hospodárska budova na pozemku registra C-KN p.č. 1252/64, pozemky registra C-KN p.č. 1252/11, 1252/12, 1252/13, 1252/14, 1252/15, 1252/16, 1252/40, 1252/41, 1252/63, 1252/64 formou dobrovoľnej dražby - zm.č. 45/2019

**Notár osvedčujúci
priebeh dražby:**

JUDr. Denisa Adamkovičová – notár
sídlo: Brnianska 1J, 911 05 Trenčín

**Spôsob úhrady ceny
dosiahnutej
vydražením:**

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s., č. účtu: SK2209000000005037221926, variabilný symbol 0932019. 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 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; 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 18. augusta 2020

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).