

## Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD PSO091/14 – 1.kolo

- Dražobník:** **Platíť sa oplatiť s.r.o.**  
Košická 56, 821 08 Bratislava  
IČO: 45 684 618  
IČ DPH: SK 2023085152  
spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 66827/B.  
zastúpená: Kamil Kúbovich, na základe Poverenia zo dňa 30.12.2011
- Navrhovateľ dražby:** **Všeobecná úverová banka, a.s.**  
Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava  
IČO: 31 320 155  
spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri OS Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 341/B  
zastúpená:  
Mgr. Marek Jakab, vedúci oddelenia Správa a vymáhanie rizikových pohľadávok  
Mgr. Roman Tekely, právnik senior odboru Manažment rizikových pohľadávok
- Dátum konania dražby:** **07.07.2014**
- Čas otvorenia dražby:** **10:00 hod.**
- Miesto konania dražby:** Veľký salónik na 1.poschodí, Grand Hotel, Palackého 3477, 911 01 Trenčín, okres Trenčín, Trenčiansky kraj.
- Opakovanie dražby:** prvá dražba
- Predmet dražby:** súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
6470	Nové Mesto nad Váhom	Nové Mesto nad Váhom	STARÁ TURÁ	Stará Turá

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m <sup>2</sup> /
8819/2	Záhrady	459
8820/2	Zastavané plochy a nádvoría	87

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby
2157	8820/2	10 – Rodinný dom

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.

**Opis predmetu dražby:** **Rodinný dom s.č. 2157 na p.č. 8820/2**

Rodinný dom s.č.2157 je postavený na parcele č. 8820/2 a nachádza sa v meste Stará Turá v časti Topolecká, v zalesnenej horskej časti. Rodinný dom je situovaný ako stredný spojený s bočnými stenami so susednými rodinnými domami. Ide o nepodpivničený, dvojpodlažný objekt so sedlovou strechou. Vykurovanie objektu nebolo možné zistiť počas znaleckej obhliadky, nakoľko vykurovacie telesá, kotol a príslušenstvo bolo zmontované - nenachádza sa tam. Príprava TUV nie je vyhotovená, podľa udania je odstránená. Vek stavby - stavba je užívaná od roku 2006.

### **Z dispozičného hľadiska sú v objekte priestory:**

1.NP - prízemie - 1 x obytná miestnosť, kuchyňa s východom do dvora, chodba, kúpeľňa spolu s WC a schodisko vedúce na 2.NP.  
2.NP - 2 x izba.

### **Konštrukčné riešenie**

Základy sú kamenné s dodatočne zrealizovanú izoláciou z nopovej fólie. Základy prístavby sú betónové taktiež s izoláciou. Obvodové murivo pôvodnej stavby je z nepálenej tehly hr. 0,60, obvodové múry prístavby sú z pálenej a nepálenej tehly a kvádrov hr. 0,40m. Vonkajšie omietky dvoch stien sú omietnuté - brizolit v roku 2010. Strop je drevený trámový zrealizovaný pred asi 20 rokmi. Strecha je väznicová s plechovou krytinou v roku 2010, klampiarske konštrukcie pozinkovaný plech. Vstupné dvère do domu sú latkové plné, okná plastové. Vnútorňá povrchová úprava objektu je vápenná hladká omietka. Opotrebenie určujem výpočtom predĺženej životnosti kubickou metódou, ktorá zohľadňuje okamžitý technický stav prvkov dlhodobej životnosti ( základy, murivo, stropy, strecha).

### **Vybavenie podlaží**

Vstupom do domu sa nachádzame v dlhej chodbe s keramickou dlažbou odkiaľ je vstup do kuchyne a do kúpeľne. Kúpeľňa na prízemí obsahuje sprchový kút, obložený keramickým obkladom, keramické umývadlo s pákovou batériou a záchod - combi. V kuchyni sa nachádzajú plastové dvojkrídlové dvère s východom do dvora. Z kuchyne je taktiež vstup do obytnej miestnosti, kde je podlaha z veľkoplošných laminátových parkiet a schody z dreva, vedúce na 2.NP. Na 2.NP sa nachádzajú dve prechodné izby, ktoré majú podlahu pokrytú kobercom. V roku 2008 bola prevedená rozsiahla rekonštrukcia rodinného domu, prístavba kúpeľne so záchodom, plastové okná, nové podlahy, omietky s náterom, prípojka vody, kanalizácia do ČOV, terasa pri vstupe do kuchyne.

### **Vek stavby a opotrebenie:**

Vek stavby je potvrdený kolaudačným rozhodnutím Mestským úradom Stará Turá, kedy stavba rodinného domu bola daná do užívania v roku 1864, z čoho vyplýva, že vek domu je 2014-1864 = 150 rokov. S ohľadom na konštrukčné vyhotovenie životnosť objektu stanovuje znalec na 120 rokov. Rodinný dom v čase šetrenia bol plne využívaný, je viditeľná rekonštrukcia a je v dobrom udržiavanom stave. Prvky dlhobohkej životnosti nevykazujú poruchy na základoch, obvodovom murive, stropoch a zastrešení.

### **Letná kuchyňa na parc.č. 8819/2**

Drobná stavba sa nachádza na pozemku parc.č 8819/2, vo dvore rodinného domu, využívaná ako letná kuchyňa. Ide o podpivničenú stavbu s jedným nadzemným podlažím so sedlovou hambáľkovou strechou, škrídla pálena. Do suterénu sa vchádza po betónových schodiskách zvonku, kde sa nachádza jedna miestnosť. Zapustenie v teréne je do 100cm s izoláciou. Základy, obvodové steny a stropy sú betónové. Nachádza sa tu svetelná elektroinštalácia. Prístup na 1.NP je po schodisku s keramickou dlažbou a nachádza sa tu jedná miestnosť tzv. letná kuchyňa s kuchynským kútom, obvodové steny sú z pálenej tehly hr. 15cm, podlaha je betónová s PVC, vnútorné omietky sú hladké vápenné, vonkajšie steny sú zateplené v roku 2010, bez povrchovej úpravy, okná drevené, vstupné dvère latkové. Vykurovanie je kachlami na tuhé palivo. Drobná stavba je v neudržiavanom stave.

**Opis stavu predmetu dražby:** Predmet dražby je v stave primeranom údržbe a veku stavby.

### **Popis práv a záväzkov k**

**predmetu dražby viaznucich: Poznámka:**

účastník právneho vzťahu č.1

P1 39/10 - Zriadenie záložného práva na rodinný dom súp.č.2157 na parc.č.8820/2, pozemky parc.č.8819/2, 8820/2 v prospech Colný úrad Trenčín, Partizánska 1, 911 50 Trenčín č.2551/2010-6631/724/2010 - VZ 685/10

P 88/14 - poznámka informatívna Oznámenie o začatí výkonu záložného práva v prospech Všeobecnej úverovej banky a.s. , Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava , IČO: 31 320 155 - V 2532/07, na nehn. rodinný dom súp.č. 2157 na parc.č. 8820/2, pozemky parc. registra C č. 8819/2, 8820/2 - formou dobrovoľnej dražby - zm.č. 204/14

účastník právneho vzťahu č.2

P2 21/09 - Upovedomenie o spôsobe vykonanie exekúcie EX 563/08 predajom nehn., domu súp.č.2157 na parc.č.8820/2, pozemky parc.č.8819/2, 8820/2, pre vlastníka pod B 2, Exekútorický úrad JUDr.Pavel Štukovský , súdny exekútor , Exekútorický úrad Nové Mesto nad Váhom Holubyho 2, 915 01 Nové Mesto nad Váhom - VZ 215/09

P2 20/09 - Upovedomenie o spôsobe vykonanie exekúcie EX 509/08 predajom nehn., domu súp.č.2157 na parc.č.8820/2, pozemky parc.č.8819/2, 8820/2, pre vlastníka pod B 2, Exekútorický úrad JUDr.Pavel Štukovský , súdny exekútor , Exekútorický úrad Nové Mesto nad Váhom Holubyho 2, 915 01 Nové Mesto nad Váhom - VZ 215/09

P 88/14 - poznámka informatívna Oznámenie o začatí výkonu záložného práva v prospech Všeobecnej úverovej banky a.s. , Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava , IČO: 31 320 155 - V 2532/07, na nehn. rodinný dom súp.č. 2157 na parc.č. 8820/2, pozemky parc. registra C č. 8819/2, 8820/2 - formou dobrovoľnej dražby - zm.č. 204/14

**Časť „C“ ĎARČY:**

Por.č.1

Vklad záložného práva v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., IČO: 31 320 155 so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava na dom súp.č.2157 na parc.č.8820/2, pozemok parc.č.8820/2, pozemok parc.č.8819/2 - V 2532/2007 - VZ 791/2007

Por.č.1

Z 407/10 - Zriadenie záložného práva na rodinný dom súp.č.2157 na parc.č.8820/2, pozemky parc.č.8819/2, 8820/2 v prospech Colný úrad Trenčín, Partizánska 1, 911 50 Trenčín č.2551/2010-6631/724/2010 - VZ 727/10

Por.č.1

Z 1983/12 - Exekučný príkaz EX 307/2012 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na spoluvlastnícky podiel pre vl.pod B 1, na nehn. dom súp.č. súp.č. 2157 na parc.č. 8820/1, pozemky parc.č. 8819/2,8820/2, Exekútorický úrad Považská Bystrica so sídlom Nám. A. Hlinku 36/9, 017 01 Považská Bystrica, JUDr. Andrea Krasňanová - súdna exekútorka, zm.č. 425/12

Por.č.2

Vklad záložného práva v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., IČO: 31 320 155 so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava na dom súp.č.2157 na parc.č.8820/2, pozemok parc.č.8820/2, pozemok parc.č.8819/2 - V 2532/2007 - VZ 791/2007

Por.č.2

Z 577/09 - Exekučný príkaz EX 563/08 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehn.parc.č.8819/2, 8820/2, dom súp.č.2157 na parc.č. 8820/2, pre vlast. pod B 2, Exekútorický úrad Nové Mesto nad Váhom so sídlom Holubyho 2, JUDr. Pavel Štukovský - súdny exekútor - VZ 295/09

Por.č.2

Z 578/09 - Exekučný príkaz EX 509/08 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehn.parc.č.8819/2, 8820/2, dom súp.č.2157 na parc.č. 8820/2, pre vlast. pod B 2, Exekútorický úrad Nové Mesto nad Váhom so sídlom Holubyho 2, JUDr. Pavel Štukovský - súdny exekútor - VZ 295/09

**Iné údaje:** bez zápisu

**Znalecký posudok:**

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
32/2014	Jančovičová Dagmar Ing.	17. 4. 2014	29 100,00 EUR

**Najnižšie podanie:** 29 100,00 EUR

**Licitátor dražobníka je oprávnený znížiť sumu najnižšieho podania.**

**Minimálne prihodenie:** 300,00 EUR

**Dražobná zábezpeka:** 6 000,00 EUR

**Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:**

Účastník dražby je povinný zložiť dražobníkovi alebo do notárskej úschovy dražobnú zábezpeku v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

**Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:**

Platiť sa oplatí s.r.o., Košická 56, 821 08 Bratislava,  
č.ú.: 3032264653/0200  
IBAN: SK06 0200 0000 0030 3226 4653  
SWIFT (BIC): SUBASKBX

vedený v VÚB, a.s., var. symbol: 09114 (uvedie sa v referencii platiteľa).

**Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:**

Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.

**Doklad, preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:**

Výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky na bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad, vystavený dražobníkom, banková záruka, zápisnica o notárskej úschove.

**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 po upustení od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby; t.z. vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu, dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená; to platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.

**Úhrada ceny dosiahnutej vydražením:**

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby v hotovosti alebo na účet dražobníka, č.ú.: č.ú.: 3032264653/0200, IBAN: SK06 0200 0000 0030 3226 4653, SWIFT (BIC): SUBASKBX, vedený v VÚB, a.s., var. symbol: 09114 (uvedie sa v referencii platiteľa).

Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.

**Zloženie dražob. zábezpeky plat. kartou alebo šekom:**

Nie je možné zloženie dražobnej zábezpeky platobnou kartou ani šekom.

**Prechod práv a záväzkov viaznucích na predmete dražby:**

V zmysle § 151ma, ods. 3, 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 nezaťaženými záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

V zmysle § 30, zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov, práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucich na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou.

Predkupné právo viaznuce na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v ustanovenej lehote; to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov veci k spoluvlastníckemu podielu.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné alebo iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a môžu ich uplatniť na dražbe ako dražiteľia.

**Obhliadka predmetu dražby/dátum a čas:**

**Obhliadka 1: 11.06.2014 o 11:30 hod.**

**Obhliadka 2: 25.06.2014 o 10:30 hod.**

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku predmetu dražby sa uskutoční pred rodinným domom s.č. 2157, obec Stará Turá, okr. Nové Mesto nad Váhom. Kontaktnou osobou k obhliadke je pán Juraj Poročák, tel.č.: 0911 833 869. Bližšie informácie a pokyny na tel.: 02 / 322 02 736.

**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.

Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení vydraženej ceny predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby bez zbytočného odkladu a vydražiteľ prevzatie písomne potvrdí.

Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných priesťahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu.

Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratý predmet dražby, kľúče od dverí, vrát, ovládače od diaľkovo ovládaných brán a dokumenty ako sú kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány, nájomné zmluvy a spoločne s vydražiteľom si navzájom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.

**Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:**

JUDr. Jarmila Kováčová, Gajova 13, 811 09 Bratislava.

**Poučenie:**

V prípade, ak 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 príslušnému okresnému úradu 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 v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR.

V Bratislave dňa 13.05.2014

za Dražobníka:



---

**Kamil Kubovich**  
na základe Poverenia zo dňa 30.12.2011  
Platiť sa oplatí s.r.o.