

# Dražba nehnuteľností v obci Trstín v katastrálnom území Trstín

Katastrálne  
územie:  
**Trstín**  
Obec:  
**Trstín**

Podanie: Oznámenie o  
opakovanej dobrovoľnej  
dražbe

Najnižšie  
podanie  
90.750,- Eur  
**29.06.2018**

auctio s.r.o.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		2312000118b	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	auctio s.r.o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Kmeťkova3094901 Nitra	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Kmeťkova	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		30	
<b>c) Názov obce</b>		Nitra	<b>d) PSČ</b> 94901
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Nitra , oddiel: Sro , vložka číslo: 19773/N	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	36765121	
<b>B.</b>	<b>Označenie navrhovateľov</b>		
<b>1.</b>	<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	LawService Recovery, k.s.
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Stráž	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		223	
<b>c) Názov obce</b>		Zvolen	<b>d) PSČ</b> 96001
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	47817003	
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b> Notársky úrad v Bratislave, JUDr. Tomáš		

		Trella, Panenská 24, 811 03 Bratislava
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	29. 06. 2018
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	11:45
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	2 opakované kolo
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>	

Predmetom dražby je nehnuteľnosť vedená na Okresnom úrade Trnava, Katastrálny odbor, pre obec Trstín, katastrálne územie Trstín, zapísaná na:

- liste vlastníctva číslo 383 ako:
- rodinný dom (popis stavby: rodinný dom) so súpisným číslom 521, postavený na parcele registra „C“ parcelné číslo 2525/3,
- iná budova (popis stavby: hospodárska budova) bez súpisného čísla, postavená na parcele registra „C“ parcelné číslo 2525/4,
- parcela registra „C“, parcelné číslo 2524/1, druh pozemku: Záhrady, výmera 1106 m<sup>2</sup>,
- parcela registra „C“, parcelné číslo 2525/1, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, výmera 521 m<sup>2</sup>,
- parcela registra „C“, parcelné číslo 2525/3, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, výmera 178 m<sup>2</sup>,
- parcela registra „C“, parcelné číslo 2525/4, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, výmera 27 m<sup>2</sup>.

vo vlastníctve: Cholevová Iveta r. Martinkovičová, Rosuchov 521, Trstín, PSČ 919 05, v podiele 1/1.

(ďalej len „**Nehuteľnosť**“ alebo „**Predmet dražby**“ v príslušnom gramatickom tvare)

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

<b>H.</b>	<b>Opis predmetu dražby</b>
<p>Jedná sa o starší nepodpivničený rodinný dom pôvodne pozdĺžneho tvaru z roku 1940 s výraznými rekonštrukciami, prístavbami v rokoch 1985-1990, kedy bola vykonaná aj kompletná modernizácia s čiastočnou výmenou inštalácií, izolácií, zariadení a povrchov. V roku 2013 bola ukončená najmasívnejšia rekonštrukcia s ďalšou prístavbou, kompletnou nadstavbou podkrovia a kompletnou výmenou inštalácií, vybavenia a povrchov. Dom má čiastočné podpivničenie v zadnej časti, prízemie a podkrovie na celej ploche domu. Z pôvodných konštrukcií z roku 1940 sa zachovala iba časť zvislých konštrukcií a základov na pravej strane stavby.</p> <p><u>I.PP - pivnica</u> - dispozícia: I. PP - Pozostáva z dvoch skladových pivničných miestností. Vstup do pivnice je z prízemie domu krátkym jednoramenným schodištom. V podlaží je rozvod svetelnej elektroinštalácie.</p> <p><u>I.NP - prízemie</u> - dispozícia: I. NP - prízemie je prístupné dvomi vchodmi - z čelnej strany cez kryté vonkajšie schody do vstupnej verandy a taktiež zo zadnej terasy zo strany dvora priamo do obývacej haly spojenej s kuchyňou. Dispozične pozostáva zo vstupnej predsiene, veľkej obývacej haly v zadnej časti, na pravej</p>	

strane vedľa vstupu je pracovňa, menšia kúpeľňa, WC a schodište. Základy domu sú pásové s podmurovkou z betónu, resp. debniacich tvárnic. Zvislé konštrukcie pôvodného domu na pravej strane sú z pálenej plnej aj dierovej tehly, hr. 45cm. Zvislé steny prístavby na ľavej strane sú z porobetónových tvárnic Ytong. Deliace konštrukcie sú tehlové, resp. z priečkoviek Ytong. Stropy sú na celej ploche nové z roku 2011 keramické s nosníkmi, keramickými vložkami a betónovou zálievkou. Podlahy obytných aj vedľajších miestností boli vybúrané, v podlaží je nový cementový poter s tepelnou izoláciou s rozvodmi podlahového teplovodného kúrenia bez finálnej podlahovej vrstvy, navrhovanej ako laminátové podlahy v obytných miestnostiach a keramické, alebo gresové dlažby v ostatných miestnostiach. Inštalácie v podlaží sú ukončené v kompletnou rozsahu bez kuchynskej linky, kompletáže WC a bez krbovej vložky. Vybavenie kúpeľne je navrhované so sprchou a umývadlom, WC bude taktiež s umývadlom s keramickými obkladmi stien. Nádržka WC je zabudovaná. Zariadenie kuchyne je navrhované s kuchynskou linkou na mieru v tvare "U" so skrinkami, pracovnou doskou, dresom, elektrickým sporákom a odsávačom pár. Okná sú osadené kompletne drevené z europrofilov s izolačným trojsklom. Vchodové dvere sú bezpečnostné, vnútorné dvere nie sú osadené. Rozvody zdravotníckej techniky sú nové plastové, rozvody elektroinštalácie sú kompletne svetelné aj motorické s rozvádzačom s ističmi vrátane kompletných rozvodov štrukturovanej kabeláže so zásuvkami. Vykurovanie je teplovodné podlahové s elektrickým závesným kotlom v technickej miestnosti. Ohrev teplej vody je elektrickým kotlom ÚK. V zadnej obývacej hale bude kozub s liatinovou uzavretou teplovzdušnou vložkou a prieduchmi. Stavebná príprava na osadenie vložky je ukončená vrátane teplovzdušných rozvodov do podkrovia.

II.NP - podkrovie - dispozícia: Podkrovie je vyhotovené na celej zastavanej ploche stavby ako nové podlažie s novým krovom. Dispozične pozostáva zo stredovej chodby, prednej izby, väčšej kúpeľne na ľavej strane, dvoch zadných izieb. V každej izbe sú šatníky, na zadnej strane je veľká uzatvorená loggiová terasa s bočnými stenami. Loggia je aj na prednej strane pri kúpeľni. Murivo štítov a podmurovky krovu sú z pórobetónových tvárnic Ytong. Krytina je z kompletneho systému Bramac s laťovaním, fóliou a vlnitou betónovou škridľou, krov je tepelne izolovaný s podhl'admi zo sadrokartónu. Rozvody zdravotníckej techniky, vykurovania, elektroinštalácie sú vyhotovené v kompletnom rozsahu, v kúpeľni je obmurovaná rohová vaňa, samostatná sprcha, umývadlo ani WC nie sú namontované. Okná sú osadené kompletne drevené z europrofilov s izolačným trojsklom, v rovine strechy sú zabudované strešné okná Velux.

*Zastavaná plocha: 1.PP - 39,65 m<sup>2</sup>, 1.NP - 152,88 m<sup>2</sup>, 2.NP - podkrovie - 186,87 m<sup>2</sup>*

<b>CH.</b>	<b>Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby</b>
------------	---

Stav predmetu dražby zodpovedá veku nehnuteľnosti  
Tak ako je uvedené v časti Opis predmetu dražby.

<b>I.</b>	<b>Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby</b>
-----------	--

Práva a záväzky na predmete dražby viaznuce a s ním spojené, ktoré podstatným spôsobom ovplyvňujú hodnotu predmetu dražby:  
Žiadne.

Podľa § 93 ods. 2 zákona číslo 7/2005 Z.z. v znení neskorších predpisov

speňažením majetku, podliehajúceho konkurzu, zanikajú všetky zabezpečovacie práva.

Touto cestou dražobník v súlade s § 13a zákona číslo 527/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov žiada všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby akékoľvek práva alebo záväzky alebo sú im známe skutočnosti o stave predmetu dražby (iné ako uvedené v tomto oznámení), aby bez zbytočného odkladu tieto oznámili (napr. vecné práva, predkupné práva, nájomné zmluvy iné práva a povinnosti, iné vady)

**J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**

Znalecký posudok, ktorý vypracoval Ing. Robert Gombár, číslo znaleckého posudku 143/2017.

Znalec stanovil cenu predmetu dražby na sumu 121.000,- Eur, slovom: Jedenstodvadsaťjedentisíc Eur.

<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	90.750,- Eur
-----------	--------------------------	--------------

<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	1.000,- Eur
-----------	-----------------------------	-------------

<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b>	27.225,- Eur
-----------	---------------------------	-----------------	-----------------

**b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky**

1. prevodom na číslo účtu dražobníka
2. vkladom v hotovosti na účet dražobníka
3. poštou, formou peňažnej zásielky doručovanej do vlastných rúk dražobníka
4. v hotovosti do pokladne dražobníka pred dražbou ( upozorňujeme záujemcov, že lehota končí otvorením dražby)

číslo účtu dražobníka: SK22 5200 0000 0000 1450 9211, vedený v OTP banka Slovensko, a.s. platbu je potrebné identifikovať variabilným symbolom (VS): 2312000118 a pri fyzickej osobe uviesť meno, priezvisko a rodné číslo; pri právnickej osobe uviesť obchodné meno, sídlo a IČO a to tak, aby bolo zrejmé, kto zábezpeku zložil - kto bude účastníkom dražby. Spoločnosť auctio s r.o. upozorňuje prípadných záujemcov, že bez vyššie uvedenej identifikácie nebude možné platbu správne identifikovať na účely splnenia požiadavky zloženia zábezpeky.

Dražobnú zábezpeku je možné zložiť v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky a to dražobníkovi alebo do notárskej úschovy.

Ak ide o bezhotovostný prevod, je čiastka odoslaná odpísaním z účtu odosielateľa pod podmienkou, že bude pripísaná na účet príjemcu.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou alebo šekom.

1. pri prevode na účet - potvrdenie banky o prijatí príkazu na prevod sumy rovnajúcej sa

**c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky**

výške dražobnej zábezpeky na účet dražobníka s uvedením variabilného symbolu, a to pod podmienkou, že suma bude pripísaná na účet príjemcu pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky 2. pri vklade v hotovosti – potvrdenie banky o vklade sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky na účet dražobníka s uvedením variabilného symbolu, a to pod podmienkou, že suma bude pripísaná na účet príjemcu pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky 3. pri zaslaní poštou – potvrdenie pošty o prijatí peňažnej zásielky vo výške sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky s uvedením variabilného symbolu, na doručenie do vlastných rúk dražobníka, a to pod podmienkou, že zásielka bude spôsobilá na prevzatie dražobníkom pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky 4. predloženie záručnej listiny (banková záruka), v ktorej banka vyhlási, že sumu rovnajúcu sa výške dražobnej zábezpeky, vydá dražobníkovi ak bude osobe, za ktorú sa záruka vydáva udelený príklep (bez ohľadu na výšku podania) na dražbe (riadne identifikovanej). Banka je povinná plniť do 3 dní odo dňa udelenia príklepu a to bez výzvy dražobníka. 5. predloženie notárskej zápisnice o prijatí sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy, z ktorej bude zrejmé, že ak bude zložiteľovi udelený príklep (bez ohľadu na výšku podania) na dražbe (riadne identifikovanej) budú peniaze vydané dražobníkovi 6. pri vklade v hotovosti do pokladne dražobníka – príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom

**d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky**

Začína plynúť dňom registrácie tohto oznámenia v registri dražieb a končí sa otvorením dražby.

**e) vrátenie dražobnej zábezpeky**

Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku (prevodom na účet účastníka dražby alebo poštou formou peňažnej zásielky doručovanej do vlastných rúk) alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy. Listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky predloženú účastníkom dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobník bez zbytočného odkladu vráti účastníkovi dražby V prípade upustenia od dražby vráti dražobník zložené dražobné

zábezpeky bez zbytočného odkladu (prevodom na účet účastníka dražby alebo poštou formou peňažnej zásielky doručovanej do vlastných rúk).

**N. Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením**

Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.  
Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.  
Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodli inak.  
V prípade spoločnej dražby je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením, ak nie je vyššia ako 3 300 eur, hneď po udelení príklepu.  
Ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške v lehote vyššie uvedenej, dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listy.  
Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná

<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	dňa 13.06.2018 o 14:30 hodine Všetci záujemcovia o obhliadku sa ohlásia pred termínom obhliadky na tel. č. : 0902288444
	<b>Miesto obhliadky</b>	Miesto kde sa nehnuteľnosť nachádza (Rosuchov 521, 919 05 Trstín)
	<b>Organizačné opatrenia</b>	Preukázanie totožnosti

**P. Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby**

Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu.  
Ak ide o podnik, prechádzajú na vydražiteľa všetky práva a záväzky spolu s právami a povinnosťami vyplývajúcimi z pracovnoprávných vzťahov, oprávnenie používať obchodné meno spojené s podnikom, ak to nie je v rozpore so zákonom alebo s právom tretej osoby a s právami z priemyselného a iného duševného vlastníctva, ktoré sa týkajú podnikateľskej činnosti vydraženého podniku, ak to neodporuje povahe práv z priemyselného a iného duševného vlastníctva alebo zmluve o poskytnutí výkonu týchto práv. Ak ide o časť podniku, prechádzajú na vydražiteľa všetky práva a záväzky, ktoré sa týkajú tejto časti, vrátane práv a povinností z pracovnoprávných vzťahov.  
Ak ide o vydraženie podniku alebo jeho časti, ručí vlastník podniku za splnenie záväzkov, ktoré prešli s prechodom práv k podniku alebo jeho časti na vydražiteľa.

**R. Podmienky odovzdania predmetu dražby**

Predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov.  
Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. V zápisnici uvedie okrem označenia predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby, dražobníka, vydražiteľa a predmetu dražby najmä podrobný opis stavu, v akom sa predmet dražby vrátane príslušenstva nachádzal pri odovzdaní práv a záväzkov viaznucích na predmete dražby.

Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane 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 nesie

vydražiteľ

S.

**Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách**

1. 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. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu, 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 zákona č. 253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z.z., 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.
2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena S tohto oznámenia o dražbe.
4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.
5. 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 alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

T.

**Notár**

a) titul

JUDr.

b) meno

Tomáš

c) priezvisko

Trella

d) sídlo

Panenská 24, 811 03 Bratislava