

# Dražba nehnuteľností v obci Sobotište v katastrálnom území Sobotište

Katastrálne  
územie:  
**Sobotište**  
Obec:  
**Sobotište**

Podanie: Oznámenie o  
opakovanej dobrovoľnej  
dražbe

Najnižšie  
podanie  
266.500,00 €

27.06.2018

Dražby a aukcie, s. r. o.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :</b>			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		170072	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražby a aukcie, s. r. o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Flámska9783/103601 Martin	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Flámska	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		9783/1	
<b>c) Názov obce</b>		Martin	<b>d) PSČ</b> 03601
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Žilina , oddiel: Sro , vložka číslo: 18739/L	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	36751642	
<b>B.</b>	<b>Označenie navrhovateľov</b>		
<b>1.</b>	<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Všeobecná úverová banka, a.s.; skrátený názov: VÚB, a.s.
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Mlynské nivy	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		1	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSČ</b> 82990
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	31320155	
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	v priestoroch budovy na ulici Flámska 9783/1, 036 01 Martin, miestnosť č.d. 106	

<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	27. 06. 2018
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	11:00
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	opakovaná
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>	<p>Nehnutelnosti nachádzajúce sa v okrese Senica, obci Sobotište, katastrálne územie Sobotište, Okresný úrad Senica - katastrálny odbor na LV č. 4057 ako:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavba - rodinný dom súp. č. 722, ktorý je postavený na pozemku - parcele C-KN parc. č. 1067/85 v podiele 1/1,</li> <li>- pozemok - parcela C-KN parc. č. 1067/85 o výmere 167 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, v podiele 1/1,</li> <li>- pozemok - parcela C-KN parc. č. 1067/86 o výmere 1533 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatné plochy, v podiele 1/1.</li> </ul>
<b>H.</b>	<b>Opis predmetu dražby</b>	<p>Rodinný dom sa nachádza v extraviláne obce Sobotište, južne od centra obce na brehu vodnej nádrže Kunovská priehrada. Vzdialenosť do centra obce je cca 2400 m. Vzdialenosť do okresného mesta Senica je cca 3000 m. V obci Sobotište sa nachádza základná škola, materská škola, zastávka prímestskej hromadnej dopravy, pošta, ambulancie praktických lekárov, lekáreň, obecný úrad a obchody so základným sortimentom tovarov a služieb. Orientácia okien obytných miestností je na juhovýchod a severozápad. V priľahlej komunikácii sa nachádzajú verejné rozvody vody, kanalizácie a NN. Miera evidovanej nezamestnanosť v regióne sa dlhodobo pohybuje okolo 10%.</p> <p>Technický stav objektu je dobrý, jedná sa o novostavbu s pravidelne vykonávanou bežnou údržbou.</p> <p>Lokalita v ktorej sa posudzovaná nehnuteľnosť nachádza patrí vzhľadom na blízkosť a dobrú dopravnú dostupnosť okresného mesta Senica medzi významne nadpriemerné z hľadiska kúpy nehnuteľností na bývanie.</p>
<b>CH.</b>	<b>Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby</b>	<p><b>Rodinný dom s.č. 722</b></p> <p>POPIS STAVBY</p> <p>Rodinný dom sa nachádza v extraviláne obce Sobotište, južne od centra obce na brehu vodnej nádrže Kunovská priehrada. Vzdialenosť do centra obce je cca 2400 m. Vzdialenosť do okresného mesta Senica je cca 3000 m.</p> <p>Rodinný dom je zrealizovaný ako podpiwničený objekt s dvoma nadzemnými podlažiami a obytným podkrovím. Bol zrealizovaný na mieste staršieho objektu ako novostavba penziónu skolaudovaného v roku 2011. V roku 2014 bol rekolaudovaný na rodinný dom.</p> <p>V suteréne sa nachádza 5 obytných miestností, každá s vlastným sociálnym zázemím, chodba, schody a technická miestnosť.</p> <p>Na I.NP sa nachádza kuchyňa, obývacia izba s barom, kancelária, spoločenská miestnosť, kúpeľňa, WC a schody.</p> <p>Na II.NP sa nachádza 5 obytných miestností, každá s vlastným sociálnym zázemím, chodba, schody a práčovňa.</p> <p>V podkroví sa nachádzajú dve samostatné apartmánové izby so sociálnym zázemím.</p> <p>Rodinný dom je zrealizovaný s betónovými pásovými základmi. Obvodové steny</p>

podzemného podlažia sú betónové, obvodové múry nadzemných častí sú murované z pórobetónových tvárnic YTONG hr. 380 mm Deliace priečky ako aj vnútorné nosné múry sú murované. Stropy sú keramické. Strecha je sedlová, krov drevený väznicový, ako strešná krytina je použitá betónová škridľa BRAMAC.

Vonkajšie povrchové úpravy sú tvorené kontaktným zatepl'ovacím systémom na báze polystyrénu hr. 100 mm, s definitívnou povrchovou úpravou silikónovou umývateľnou stierkou. Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu.

Schody sú betónové, s povrchom z keramickej dlažby.

#### Suterén

Vnútorné úpravy povrchov sú tvorené hladkými vápennými omietkami. V kúpeľniach a vo WC sú zrealizované keramické obklady.

Okná sú plastové, vnútorné dvere drevené s výplňou osadené v drevených obložkových zárubniach.

Vykurovanie je riešené ako lokálne piatimi ks elektrických infrapanelov s výkonom 750 W. TUV je pripravovaná v dvoch zásobníkových ohrievačoch vody umiestnených v technickej miestnosti.

Podlahy obytných miestností sú riešené ako lamino, podlahy v ostatných miestnostiach sú prevažne riešené ako keramické dlažby.

V piatich kúpeľniach je umiestnených 4 ks sprchovacích kútov, 5 ks keramických umývadiel, 1 ks plastovej rohovej vane a 5 ks WC Kombi.

#### I.NP

Vnútorné úpravy povrchov sú tvorené hladkými vápennými omietkami. V kúpeľni a vo WC sú zrealizované keramické obklady.

Okná sú plastové, vnútorné dvere drevené s výplňou osadené v drevených obložkových zárubniach.

Vykurovanie je riešené ako lokálne ôsmimi ks elektrických infrapanelov.

Podlahy obytných miestností sú riešené ako keramické dlažby, podlahy v ostatných miestnostiach sú prevažne riešené ako keramické dlažby.

V kúpeľni a vo WC je umiestnený 1 ks sprchovacieho kúta, 2 ks keramických umývadiel, 2 ks pisoárov a 2 ks WC Kombi.

V kuchyni je umiestnená kuchynská linka dĺžky cca 3,80 m s plynovým sporákom s elektrickou rúrou a nerezovým drezom.

#### II.NP

Vnútorné úpravy povrchov sú tvorené hladkými vápennými omietkami. V kúpeľniach a vo WC sú zrealizované keramické obklady.

Okná sú plastové, vnútorné dvere drevené s výplňou osadené v drevených obložkových zárubniach.

Vykurovanie je riešené ako lokálne piatimi ks elektrických infrapanelov s výkonom 1000 W.

Podlahy obytných miestností sú riešené ako lamino, podlahy v ostatných miestnostiach sú prevažne riešené ako keramické dlažby.

V piatich kúpeľniach je umiestnených 3 ks sprchovacích kútov, 5 ks keramických umývadiel, 2 ks plastovej vane a 5 ks WC Kombi. V práčovni sa nachádza 1 ks výlevky.

#### Podkrovie

Vnútorné úpravy povrchov sú tvorené hladkými vápennými omietkami, podhl'ady sú

sadrokartónové. Vo WC sú zrealizované keramické obklady.

Okná sú plastové so žalúziami, vnútorné dvere drevené s výplňou osadené v drevených obložkových zárubniach.

Vykurovanie je riešené ako lokálne štyrmi ks elektrických infrapanelov s výkonom 2000 W.

Podlahy obytných miestností sú riešené ako lamino, podlahy v ostatných miestnostiach sú prevažne riešené ako keramické dlažby.

V podkroví sú umiestnené dve plastové rohové vane, 2 ks keramických umývadiel a 2 ks WC Kombi. Vo WC sa nachádzajú 2 ks zásobníkových ohrievačov vody.

V objekte rodinného domu je zrealizovaná svetelná a motorická elektroinštalácia, rozvody vody, TUV, kanalizácie, štruktúrovaná kabeláž, rozvod satelitného signálu ako aj zdroj wifi signálu. Na I. a II.NP sú zrealizované vzduchotechnické rozvody.

Objekt rodinného domu je pripojený na verejné rozvody vody, kanalizácie a NN.

Stavba je v dobrom technickom stave primeranom veku, bez známok väd, či nadmerného opotrebenia.

### **Plot betónový**

Plot z betónových plotových dosiek osadených do betónových stĺpikov ohraničuje pozemok so všetkých strán okrem juhozápadnej. Výška plota je 2,20 m.

### **Plot kamenný**

Murovaná kamenný plot ohraničuje pozemok z juhozápadnej strany. V plote sú osadené kovové elektricky ovládané vráta. Výška plota je 2,20 m.

### **Vodovodná prípojka**

Vodovodná prípojka slúži na zabezpečenie pripojenia objektu rodinného domu na verejný vodovod uložený v príľahlej miestnej komunikácii.

### **Vodomerná šachta**

Vodomerná šachta je zrealizovaná ako betónová s ocelovým poklopom. Šachta je vystrojená typovou vodomernou zostavou.

### **Kanalizačná prípojka**

Prípojka splaškovej kanalizácie slúži na zabezpečenie likvidácie splaškových odpadových vôd do verejnej kanalizácie vedenej v príľahlej miestnej komunikácii.

### **Kanalizačné šachty**

V rámci dvora domu sú na kanalizačnej prípojke zrealizované 2 ks kanalizačných šachiet.

### **Prípojka NN**

Prípojka NN slúži na zabezpečenie pripojenia objektu rodinného domu na verejný rozvod NN vedený v príľahlej komunikácii.

## **Spevnené plochy**

Spevnené plochy vo dvore okolo rodinného domu sú zrealizované s povrchom z monolitického betónu.

## **Vonkajšie schody predné**

Vonkajšie schody predné slúžia na prístup na I.NP z parkoviska pred domom. Sú zrealizované ako betónové s povrchom z keramickej dlažby.

## **Vonkajšie schody zadné**

Vonkajšie schody zadné slúžia na prístup na I.NP zo zadnej časti dvora. Sú zrealizované ako betónové s povrchom z keramickej dlažby.

## **I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby**

Zmluva o zriadení záložného práva v prospech: Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské Nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155 podľa V-884/12 zo dňa 23.05.2012 na nehnuteľnosti: pozemok registra C KN parcelné číslo 1067/85, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 167m<sup>2</sup>, pozemok registra C KN parcelné číslo 1067/86, ostatná plocha o výmere 1533 m<sup>2</sup> a stavba - rodinný dom so súpisným číslom 722 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 1067/85, zm.č.107/12, Rozhodnutie X-143/2017, č.z.401/17

Oprávnenie: Právo prechodu a prejazdu v celom jeho rozsahu cez pozemok registra C KN parcelné číslo 1067/82, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 418 m<sup>2</sup> v prospech súčasného, ako aj každodobého vlastníka nehnuteľnosti k nehnuteľnostiam v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 240-241-033/2012, vyhotoviteľ: GEODÉZIA Bratislava a.s., v katastrálnom území Sobotište: pozemok registra C KN parcelné číslo 1067/85, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 167 m<sup>2</sup>, pozemok registra C KN parcelné číslo 1067/86, ostatná plocha o výmere 1533 m<sup>2</sup>, na základe Zmluvy o zrušení a zriadení vecného bremena V-768/12, zm.č.78/12, Rozhodnutie X-143/2017, č.z.401/17

Poznámka:

Oznámenie o začatí realizácie záložného práva pod V-884/12 spoločnosťou Dražby a aukcie, s.r.o., IČO: 36 751 642 so sídlom Flámska 1, 036 01 Martin formou dobrovoľnej dražby nehnuteľností: pozemok registra C KN parcelné číslo 1067/85, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 167 m<sup>2</sup>, pozemok registra C KN parcelné číslo 1067/86, ostatná plocha o výmere 1533 m<sup>2</sup>, stavba - rodinný dom so súpisným číslom 722 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 1067/85, v prospech Všeobecná úverová banka, IČO: 31 320 155, a.s., so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, podľa P-418/2017, č.z.446/17

Poznámka:

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č. 170072 dražobníkom Dražby a aukcie, s.r.o., Flámska 9783/1, 036 01 Martin, IČO:36 751 642 na nehnuteľnosti: pozemok registra C KN parcelné číslo 1067/85, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 167 m<sup>2</sup>, pozemok registra C KN parcelné číslo 1067/86, ostatná plocha o výmere 1533 m<sup>2</sup>, stavba - rodinný dom so súpisným číslom 722 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 1067/85, navrhovateľ dražby: Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155, podľa P-144/2018,

<b>J.</b>	<b>Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby</b>	
znaleckým posudkom č. 71/2018 vypracovaným súdnym znalcom Ing. Jurajom Sedláčkom v sume 333.000,00 €		
<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	266.500,00 €
<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	500,00 €
<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b> 20.000,00 €
<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b>		bezhotovostným prevodom na účet / zložením v hotovosti na účet dražobníka/ notárskou úschovou
<b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>		1.originálom príkazu na úhradu preukazujúcim odpísanie finančných prostriedkov z účtu navrhovateľa za predpokladu ich následného pripísania na účet dražobníka 2.originálom potvrdenia o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti vydaného bankou 3.originál listiny preukazujúcej zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy.
<b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>		Do otvorenia dražby
<b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>		Bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby, bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.
<b>N.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>	
Cenu dosiahnutú vydražením do 6.638,78 € je vydražiteľ povinný uhradiť ihneď po príklepe, nad túto sumu do 15 dní, pokiaľ sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodnú inak. Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu spôsobmi uvedenými pri zložení dražobnej zábezpeky formou bezhotovostného prevodu na účet dražobníka alebo zložením hotovosti na účet dražobníka, pričom táto sa započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. V prípade bankovej záruky je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške prevodom na účet dražobníka alebo zložením hotovosti na účet dražobníka. Účtom dražobníka sa vo všetkých prípadoch myslí účet vedený v Tatra banke, a.s., pobočka Martin, č. účtu 26 22 02 75 22 / 1100 (IBAN: SK951100000002622027522) VS 170072		
<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	1. obhliadka 18.06.2018 13:00 hod. 2. obhliadka 19.06.2018 13:00 hod. V prípade záujmu nás kontaktujte na tel. č. 0918 112 719, 0915 879 007.
	<b>Miesto obhliadky</b>	katastrálne územie
	<b>Organizačné opatrenia</b>	žiadne
<b>P.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>	
-		
<b>R.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>	
Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby udelením príklepu. Užívacie právo odovzdaním predmetu dražby po zaplatení celej ceny dosiahnutej vydražením na základe zápisnice o odovzdaní predmetu dražby. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie		

vydražiteľ.

V prípade, ak boli porušené ustanovenia tohto zákona, 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 udelenia 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 podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľom 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.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražiteľia. V dražobnej miestnosti je zakázané zhotovovať akýkoľvek audiovizuálny a zvukový záznam bez súhlasu dražobníka.

<b>S.</b>	<b>Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách</b>
-----------	--

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.

<b>T.</b>	<b>Notár</b>
<b>a) titul</b>	JUDr.
<b>b) meno</b>	Vladimír
<b>c) priezvisko</b>	Kostovčák
<b>d) sídlo</b>	E. B. Lukáča 2, 03601 Martin