

# Dražba nehnuteľností v obci Cerovo v katastrálnom území Cerovo

Katastrálne  
územie:  
**Cerovo**  
Obec:  
**Cerovo**

Podanie: Oznámenie o  
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie  
podanie  
4 280,00 EUR  
  
17.07.2018

1. aukčná, s.r.o.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		D-671-001/003/2017	
<b>A. Označenie dražobníka</b>			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	1. aukčná, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Prachatická9320/1A960 01 Zvolen	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Prachatická	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		9320/1A	
<b>c) Názov obce</b>		Zvolen	<b>d) PSČ</b> 960 01
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
III.	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Banská Bystrica , oddiel: Sro , vložka číslo: 32180/S	
IV.	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	50926187	
<b>B. Označenie navrhovateľov</b>			
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Tomáš Kohút
II.	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Nográdyho	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		561/6	
<b>c) Názov obce</b>		Zvolen	<b>d) PSČ</b> 96001
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
IV.	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	17.08.1983	
		Zasadacia miestnosť Notárskeho úradu JUDr.	

<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Jozefa Brázdila, notára so sídlom na adrese Bystrický rad 314/69, 960 01 Zvolen
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	17. 07. 2018
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	10:30 hod.
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	Druhé kolo
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>	

Trojizbový byt zapísaný na LV č. 1348 vedenom Okresným úradom Krupina, odbor katastrálny pre okres Krupina, obec Cerovo, katastrálne územie Cerovo:

- byt č. 3 s príslušenstvom na 1. poschodí vo vchode č. 1 v bytovom dome so súpisným číslom 310,
- zastavané plochy a nádvorcia o výmere 169 m<sup>2</sup>, parcelné číslo 1956/5.

<b>H.</b>	<b>Opis predmetu dražby</b>
-----------	-----------------------------

*Byt č. 3 na 1. poschodí s príslušenstvom v bytovom dome súpisné číslo 310, Cerovo*

### **POPIS**

#### **Dispozičné riešenie:**

*Dom je postavený v obci Cerovo. Dom má tri nadzemné podlažia (prízemie a dve poschodia). Technické podlažie (podzemné) - nachádzajú sa v ňom spoločné priestory (práčovňa, manglovňa, sklad), pivnice bytov a komunikačné priestory. V nadzemných podlažiach sú umiestnené byty. Dom má jeden vchod, v ktorom sú na každom podlaží umiestnené 2 bytové jednotky.*

#### **Panelová sústava:**

Panelový konštrukčný systém - nosný systém domov tvoria v bodových domoch dva navzájom kolmé systémy stien. Modulová osnova nosných stien je 3 600 mm. Konštrukčná výška podlaží je 2 800 mm.

#### **Spoločné časti domu:**

*Základy domu sú z prostého betónu.*

*Zvislé konštrukcie - nosné steny sú zo železobetónových panelov hrúbky 150 mm. Kvalita betónu stien je B 250. Dielce sú plné alebo s otvormi pre osadenie zárubní. Obvodový plášť je vytvorený z dielcov z troskopemzokeramzitbetónu. V priečelí je hrúbky 300/320 mm a v štítoch je dvojvrstvový hrúbky 450/420 mm (nosná stena 150 mm, obkladový panel 300/280 mm). Obvodový plášť je samonosný. Zapustenie nosných stien do obvodového plášťa je v stykoch 75 mm. Priečky sú betónové hrúbky 80 mm. Výťahové šachty sa nachádzajú v zrkadle schodišťa.*

*Vodorovné konštrukcie - stropné konštrukcie sú z plných železobetónových panelov hrúbky 120 mm alebo s dutinami pre elektroinštaláciu hrúbky 150 mm. Kvalita betónu dielcov je B 250. Zmonolitnenie konštrukcie zabezpečuje stykovanie výstuže so zálievkou cementovou maltou. Stropné konštrukcie sú povrchovo upravené stierkou a maľbou. Schodišťa sú železobetónové, prefabrikované vytvorené z dielcov podesty a schodiskových ramien. Hrúbka podesty aj medzipodesty je 160 mm. Nášľapná vrstva schodiska - PVC.*

*Strecha - strešný plášť je dvojplášťová konštrukcia s vetranou medzerou. je nezateplená, asfaltová krytina. Na streche sa nachádzajú vetracie komory pre odvetranie bytových jadier. Klampiarske konštrukcie - pozinkovaný plech.*

*Úpravy povrchov - ometky hladké.*

*Výplne otvorov - okná v spoločných priestoroch sú oceľové. Dvere v suteréne sú prevažne hladké plné v oceľových zárubniach. Vstupné dvere sú oceľové.*

*Podlahy - v suteréne sú prevažne betónové zatrené cementovým poterom. Na chodbách pri bytoch a na medzipodestách schodiska sú PVC podlahy a vo vstupnej hale keramická dlažba.*

### **Spoločné zariadenia:**

*Elektroinštalácia, centrálny rozvod vody, kanalizačné zvody (splaškové a dažďové), slaboprúdové rozvody, bleskozvod.*

### **Byt č. 3 na 1. poschodí:**

*Byt sa nachádza na 1. poschodí (2. nadzemnom podlaží). Byt pozostáva z troch izieb, kuchyne, predsieni, kúpeľne, WC a pivnice umiestnenej v technickom podlaží (v suteréne). Byt bol len čiastočne rekonštruovaný v rozsahu - nová laminátová podlaha v jednej izbe, výmena okien v dvoch izbách, výmena dverí na jednej izbe, nová kuchynská linka.*

*Vybavenie bytu:*

*Podlahy - v jednej izbe laminátová podlaha. v obývacej izbe drevené parkety, ostatné PVC podlahy.*

*Okná - pôvodné drevené s vnútornými horizontálnymi hliníkovými žalúziami, v dvoch izbách vymenené za eurookná.*

*Vnútorné dvere - hladké zasklené, na kúpeľni a WC umakartové plné, vstupné dvere - hladké plné - v oceľových zárubniach, na jednej izbe nové posuvné v obložkovej zárubni.*

*Vykurovanie bytu - ústredné teplovodné je nefunkčné, v kuchyni a jednej izbe ešte ostali vykurovacie telesá - liatinové rebrové, v izbách je vykurovanie zabezpečené elektrickými ohrievačmi. Rozvody elektriny, istenie umiestnené v chodbe.*

*Ohrev teplej vody - elektrický zásobníkový ohrievač umiestnený v predsieni.*

*Rozvody vody pre teplú aj studenú vodu, vodovodné batérie - pákové nerezové, na vani so sprchou.*

*Vnútorné povrchy - vápenná hladká omietka s náterom.*

*Vybavenie kúpeľne / záchodu - liatinová smaltovaná vaňa, keramické umývadlo, stojatý záchod COMBI,*

*Vybavenie kuchyne - kuchynská linka na báze dreva s nerezovým drezom a elektrickým sporákom.*

*Bytové jadro - pôvodné umakartové priečky.*

Príslušenstvo bytu predstavuje pivnica umiestnená v technickom podlaží bytového domu. Podiel priestoru bytu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu je vo výške 8307 / 42219.

Podľa získaných podkladov bol bytový dom daný do užívania v roku 1979. Technický stav nehnuteľnosti je primeraný veku bez viditeľného poškodenia prvkov dlhodobej životnosti. Životnosť bytového domu stanovujem odhadom s ohľadom na konštrukčné vyhotovenie a súčasný technický stav - 100 rokov.

Pozemok LV č. 1348

### **POPIS**

Predmetom ohodnotenia je pozemok (spoluvlastnícky podiel k nemu) parcela C-

KN č. 1956/5; katastrálne územie Cerovo, obec Cerovo, okres Krupina, Posudzovaný pozemok sa nachádza v zastavanom území obce. Terén v mieste pozemku je rovinatý až mierne svahovitý. Prístup k pozemku je zo spevnenej miestnej komunikácie, ktorá vedie pozdĺž severnej hranice pozemku. Dopravné spojenie - dostupnosť prostriedku prímestskej autobusovej dopravy je do 10 min.. V lokalite sú situované verejné rozvody vodovodu, kanalizácie a elektrickej energie. Pozemok nie je oplotený.

Východiskovú hodnotu pozemku som stanovila v zmysle Vyhlášky č. 492/2004 Z. z., **pre obec Cerovo je to 3,32 €/m<sup>2</sup>**. Cenu pozemku určujem metódou polohovej diferenciacie, ktorú upravujem celkovým koeficientom prepočtu polohy, ktorý je násobkom jednotlivých koeficientov vyplývajúcich z polohy pozemku.

**CH. Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby**

Stav predmetu dražby zodpovedá veku nehnuteľnosti, pričom je potrebné vychádzať z údajov uvedených v časti H. - Opis predmetu dražby. Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.

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

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

Ťarchy zapísané v časti „C“ listu vlastníctva č. 1348, vedeného Okresným úradom Krupina, katastrálny odbor, pre k. ú. Cerovo, obec Cerovo, okres Krupina:

- Záložná zmluva v prospech Tomáš Kohút r. Kohút, nar. 17.8.1983, bytom Nográdyho 561/6, Zvolen na nehnuteľnosť: byt č. 3 na 1. poschodí, vchod 1 v bytovom dome súp. č. 310 na parc. č. 1956/5, KNC parc. č. 1956/5, podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a pozemku 8307/42219 - V 650/2017 z 19.7.2017 - 76/17

**J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**

Cena predmetu dražby bola určená znaleckým posudkom, ktorý vypracoval: Ing. Mária Kubišová, M. Bela 2393/1, 960 01 Zvolen, číslo znaleckého posudku 27/2018

Znalcom určená cena predmetu dražby: 4 280,00 EUR (slovom: štyritisícdvestoosemdesiat euro)

<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	4 280,00 EUR (slovom: štyritisícdvestoosemdesiat euro)	
<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	300,00 EUR (slovom: tristo euro)	
<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b>	1 000,00 EUR (slovom: jedentisíc euro)
		1. prevodom na účet dražobníka, ktorého číslo je uvedené nižšie 2. vkladom v hotovosti na účet dražobníka 3. v hotovosti do pokladne dražobníka v mieste konania dražby (upozorňujeme záujemcov, že lehota na zloženie dražobnej	

**b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky**

- zábezpeky končí otvorením dražby)
4. vo forme bankovej záruky
5. zložiť dražobníkovi alebo do notárskej úschovy

Ak účastník dražby platí dražobnú zábezpeku v peniazoch na účet dražobníka, považuje sa dražobná zábezpeka za zaplatenú, ak do otvorenia dražby bola pripísaná na účet dražobníka.

Číslo účtu dražobníka: SK30 0900 0000 0051 3155 3118, vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s.. Platbu je potrebné identifikovať variabilným symbolom (VS): 0032017 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. Upozorňujeme prípadných záujemcov, že bez vyššie uvedenej identifikácie nebude možné platbu správne identifikovať na účely splnenia požiadavky zloženia zábezpeky.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

**c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky**

1. pri prevode na účet – potvrdenie banky o prijatí príkazu na prevod sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky na účet dražobníka s uvedením variabilného symbolu; účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka
2. pri vklade v hotovosti na účet – potvrdenie banky o vklade sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky na účet dražobníka s uvedením variabilného symbolu; účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka
3. 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
4. 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 5. pri vklade v hotovosti do pokladne dražobníka – príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.	
<b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>	Začína plynúť dňom uverejnenia tohto oznámenia v registri dražieb a končí sa otvorením dražby.	
<b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>	Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku (prevodom na účet účastníka dražby) 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).	
<b>N.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>	
<p>Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.</p> <p>Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640,00 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby. Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640,00 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodli inak.</p> <p>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.</p> <p>Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.</p>		
<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	1. termín 03.07.2018 o 10:30 hod. 2. termín 10.07.2018 o 10:30 hod. Zúčjemcovia k vykonanie obhliadky sa prihlásia na obhliadku najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky prostredníctvom e-mailu dražobníka: office@1aukcna.sk
	<b>Miesto obhliadky</b>	Miesto, kde sa nachádza nehnuteľnosť, ktorá je predmetom dražby.
	<b>Organizačné opatrenia</b>	Preukázanie totožnosti.
<b>P.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>	
Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením		

**Príklep 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 na mieste spíše 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 viaznucich 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** Jozef**c) priezvisko** Brázdil

**d) sídlo**

Bystrický rad 314/69, 960 01 Zvolen