

# Dražba nehnuteľností v obci Malá Hradná v katastrálnom území Malá Hradná

Katastrálne  
územie:  
**Malá  
Hradná**  
Obec:  
**Malá  
Hradná**

Podanie: Oznámenie o  
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie  
podanie  
74.800,- EUR  
**26.07.2018**

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b> :			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		072/2018	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Kopčianska1085101 Bratislava	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Kopčianska	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		10	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSC</b> 85101
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sro , vložka číslo: 72494/B	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	46141341	
<b>B.</b>	<b>Označenie navrhovateľov</b>		
<b>1.</b>	<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	ČSOB stavebná sporiteľňa, a.s.
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Žižkova	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		11	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSC</b> 81102

e) Štát	SR
IV. IČO/ dátum narodenia	35799200
C. Miesto konania dražby	salónik Primátor na 2. poschodí v hoteli Elizabeth Trenčín, Ul. Gen. M. R. Štefánika 2, 911 01 Trenčín
D. Dátum konania dražby	26. 07. 2018
E. Čas konania dražby	17:00 hod.
F. Kolo dražby	prvé
G. Predmet dražby	<p>Nehnutelnosti nachádzajúce sa v okrese: Bánovce nad Bebravou, obec: Malá Hradná, katastrálne územie: Malá Hradná, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Bánovce nad Bebravou, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 193, a to konkrétne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ rozostavaný rodinný dom bez súpisného čísla s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 591/18 o výmere 85 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría,</li> <li>◦ pozemok parcely registra „C“ č. 591/9 o výmere 2261 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda,</li> <li>◦ pozemok parcely registra „C“ č. 591/16 o výmere 515 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda,</li> <li>◦ pozemok parcely registra „C“ č. 591/18 o výmere 85 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría (ďalej len ako „<b>predmet dražby</b>“).</li> </ul>
H. Opis predmetu dražby	<p><b>Rozostavaný rodinný dom bez súpisného čísla postavený na parcele č. 591/18, katastrálne územie Malá Hradná</b></p> <p>Predmet dražby je prízemný nepodpivničený rodinný dom bez vybaveného podkrovia. V obci sa nachádza kompletná základná občianska vybavenosť. Rodinný dom sa nachádza v zástavbe rodinných domov. Jeho orientácia je prevažne v smere na juhozápad. Prístup na pozemok je z hlavnej obecnej komunikácie. Pozemok je svahovitý. Rodinný dom bol daný do užívania v roku 2012.</p> <p><b><u>Dispozičné riešenie sa predpokladá:</u></b></p> <p>1.NP: zavesenie, zádverie, chodba, 2 izby, kúpeľňa, WC, obývací izba a kuchyňa.</p> <p><b>Zastavaná plocha 1.NP je 85,01 m<sup>2</sup>.</b></p> <p><b><u>Technicko-konštrukčné riešenie sa predpokladá:</u></b></p> <p>Základy predmetu dražby sú z prostého betónu B 15. Zvislé obvodové murivo je z tehál POROTHERM 38 a zateplenia, deliace priečky sú z tehál POROTHERM 11,5. Vnútorne omietky sú navrhnuté ako vápenné hladké. Strop tvorí drevená trámová konštrukcia s následnou tepelnou izoláciou STYRODUR a vytvorením sadrokartónového podhľadu, okrem stropu v obývacej izbe s kuchyňou. Krov bude sedlový s pálenou krytinou BRAMAC. Klampiarske konštrukcie budú úplné, z medeného plechu. Fasádne omietky budú na báze umelých látok BAUMIT.</p>

Dvere budú v celom predmete dražby plastové, okná sú taktiež plastové, s vonkajšími plastovými roletami. Podlahy obytných miestností budú laminátové – sú čiastočne zrealizované, v ostatných miestnostiach bude keramická dlažba. Vykurovanie domu bude realizované ústredným kotlom na elektrickú energiu POROTHERM, s oceľovými vykurovacími panelmi KORAD. Elektroinštalácia je svetelná aj motorická. Kanalizácia do žumpy bude odvedená novodurovými rúrami. Sporák v kuchyni bude elektrický s keramickou platňou, v kuchynskej linke bude zabudovaná umývačka riadu, chladnička a odsávač. Drezové umývadlo bude nerezové. Kuchynská linka bude z prírodného dreva v dl. 4,10 m. V kúpeľni bude rohová plastová vaňa, dve umývadlá a samostatná sprcha. Vodovodné batérie budú pákové, záchod bude splachovací so zabudovanou nádržkou v stene. Vnútorne obklady budú v prevažnej časti kúpeľne a WC až po stop, zároveň aj v prevažnej časti kuchyne a vane. Elektrický rozvádzač bude s automatickým istením.

Vzhľadom na to, že znalcovi nebol umožnený prístup do predmetu dražby, opis predmetu dražby je prevzatý z pôvodného znaleckého posudku a z ďalších dostupných informácií, predložených za účelom poskytnutia úveru.

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

Predmet dražby sa celkovo nachádza v stave zodpovedajúcom dobe a spôsobu jeho využitia.

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

- a) Poznomenáva sa prebiehajúce súdne konanie o vydanie neodkladného opatrenia súdu a o zdržaní sa úkonov smerujúcich k uskutočneniu dobrovoľnej dražby, podľa P 151/2018,
- b) Záložné právo v prospech navrhovateľa dražby, spoločnosti ČSOB stavebná sporiteľňa, akciová spoločnosť, so sídlom: Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 35 799 200, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 2590/B, podľa V 75/13,
- c) Exekučný príkaz na vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 992/13 (súdny exekútor JUDr. Miroslav Šupa) na podiel o veľkosti  $\frac{1}{2}$  vo vlastníctve p. Mareka Škultétyho, rod. Škultéty, nar. 27.6.1980, bytom: 956 43 Kšinná č. 66,
- d) Exekučný príkaz na vykonane exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 167/2014 (súdny exekútor Mgr. Ing. Oľga Hlucháčová) na podiel o veľkosti  $\frac{1}{2}$  vo vlastníctve p. Mareka Škultétyho, rod. Škultéty, nar. 27.6.1980, bytom: 956 43 Kšinná č. 66,
- e) Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 320/2014 (súdny exekútor JUDr. Miroslav Šupa) na podiel o veľkosti  $\frac{1}{2}$  vo vlastníctve p. Mareka Škultétyho, rod. Škultéty, nar. 27.6.1980, bytom: 956 43 Kšinná č. 66,
- f) Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 1991/2015 (súdny exekútor Mgr. Ing. Oľga Hlucháčová) na podiel o veľkosti  $\frac{1}{2}$  vo vlastníctve p. Mareka Škultétyho, rod. Škultéty, nar. 27.6.1980, bytom: 956 43 Kšinná č. 66,
- g) Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 198/2016 (súdny exekútor JUDr. Miroslav Šupa) na podiel o veľkosti  $\frac{1}{2}$  vo vlastníctve p. Mareka Škultétyho, rod. Škultéty, nar. 27.6.1980, bytom: 956 43 Kšinná č. 66.

#### **J. | Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 45/2018 zo dňa 18.05.2018, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Marekom Taškom: 74.800,- EUR (slovom: sedemdesiatštyritisícosemsto EURO)

K.	<b>Najnižšie podanie</b>	74.800,- EUR (slovom: sedemdesiatštyritisícosemsto EURO)	
L.	<b>Minimálne prihodenie</b>	200,-EUR (slovom: dvesto EURO)	
M.	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b>	15.000,-EUR (slovom: pätnásťtisíc EURO)
<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b>		<p>a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania dražby, b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 4015387138/7500, IBAN: SK157500000004015387138, vedený v ČSOB, a.s., VS: 072), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet dražobníka, c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, d) notárska úschova (originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu), e) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom. Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.</p>	
<b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>		<p>a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania dražby, b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 4015387138/7500, IBAN: SK157500000004015387138, vedený v ČSOB, a.s., VS: 072), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet dražobníka, c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, d) notárska úschova (originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu), e) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom. Pozn.: iný</p>	

		spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.
<b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>		- lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby
<b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>		- v zmysle ust. § 15 Zákona o DD alebo v zmysle ust. § 19 Zákona o DD
<b>N.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>	
	a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby b) platba vkladom na účet dražobníka alebo bankovým prevodom na účet dražobníka (číslo účtu 4015387138/7500, IBAN: SK157500000004015387138, vedený v ČSOB, a.s., VS: 072), s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.	
<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	Termín č. 1: 04.07.2018 o 11:00 hod., stretnutie záujemcov je pred Obecným úradom Malá Hradná, Malá Hradná 150, 956 54 Veľké Držkovce. Termín č. 2: 16.07.2018 o 11:00 hod., stretnutie záujemcov je pred Obecným úradom Malá Hradná, Malá Hradná 150, 956 54 Veľké Držkovce.
	<b>Miesto obhliadky</b>	Termín č. 1: 04.07.2018 o 11:00 hod., stretnutie záujemcov je pred Obecným úradom Malá Hradná, Malá Hradná 150, 956 54 Veľké Držkovce. Termín č. 2: 16.07.2018 o 11:00 hod., stretnutie záujemcov je pred Obecným úradom Malá Hradná, Malá Hradná 150, 956 54 Veľké Držkovce.
	<b>Organizačné opatrenia</b>	stretnutie záujemcov je pred Obecným úradom Malá Hradná, Malá Hradná 150, 956 54 Veľké Držkovce
<b>P.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>	
	Pozn.: Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby: V zmysle ust. § 27 ods. 1 Zákona o DD: „Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu (Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov), ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“	
<b>R.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>	
	a) zaplatenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD, b) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 Zákona o DD. • Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľa k predmetu dražby (t.j. po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD), je dražobník povinný odovzdať 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 vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí, • Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo	

ak najnižšie podanie hnutelných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahnu sumu 33.193,92 €, 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. 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. Na ostatné náležitosti zápisnice o odovzdaní predmetu dražby sa použijú ust. § 29 ods. 2 Zákona o DD.

Pozn.: V zmysle ust. § 29 ods. 5 Zákona o DD všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ!

<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>	Tomáš
----------------	-------

<b>c) priezvisko</b>	Trella
----------------------	--------

<b>d) sídlo</b>	Panenská 24, 811 03 Bratislava
-----------------	--------------------------------