

# Dražba nehnuteľností v obci Zubrohlava v katastrálnom území Zubrohlava

Katastrálne  
územie:  
**Zubrohlava**  
Obec:  
**Zubrohlava**

Podanie: Oznámenie  
o výsledku opakovanej  
dobrovoľnej dražby

Najnižšie  
podanie  
64.400,- EUR  
  
27.06.2018

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>		041/2018	
<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>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>		
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	salónik na prízemí Reštaurácie VIX, Sládkovičova 164/3, 010 01 Žilina	
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	27. 06. 2018	
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	11:30 hod. - 11:51 hod.	
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	prvé opakované	
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>		
Nehnuteľnosti nachádzajúce sa			
a. v okrese: Námestovo, obec: Zubrohlava, katastrálne územie: Zubrohlava, zapísané v evidencii Okresného úradu Námestovo, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 809, a to konkrétne:			

- rodinný dom so súpisným číslom 262 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 14/5 o výmere 126 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría;
- pozemok parcely registra „C“ č. 14/5 o výmere 126 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría;
- pozemok parcely registra „C“ č. 14/3 o výmere 129 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría;
- pozemok parcely registra „C“ č. 14/4 o výmere 281 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría (ďalej len ako „**Nehnutelnosť I**“),
  - b. v okrese: Námestovo, obec: Zubrohlava, katastrálne územie: Zubrohlava, zapísané v evidencii Okresného úradu Námestovo, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1024, a to konkrétne:
- pozemok parcely registra „C“ č. 15/2 o výmere 1079 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalé trávne porasty (ďalej len ako „**Nehnutelnosť II**“ a spolu s Nehnutelnosťou I ďalej len ako „**Nehnutelnosť**“ alebo „**predmet opakovanej dražby**“).

## H. Opis predmetu dražby

### **Rodinný dom so súpisným číslom 262 s príslušenstvom, postavený na par. č. 14/5 v k.ú. Zubrohlava.**

Predmetom opakovanej dražby je samostatne stojaci rodinný dom s jedným podzemným podlažím a dvoma nadzemnými podlažiami. Vstup do predmetu opakovanej dražby je riešený od ulice (zo západnej strany). Na východnej strane je k dispozícii druhý vstup do predmetu opakovanej dražby – zo záhrady. Predmet opakovanej dražby bol daný do užívania v roku 1998. V aktuálnom čase predmet opakovanej dražby nie je užívaný.

#### Dispozičné riešenie:

1. PP dispozične pozostáva zo schodiska, chodby, kuchyne, dielne, skladov, práčovne a sauny.

1. NP dispozične pozostáva zo zádveria, chodby, kuchyne, obývacej miestnosti, kúpeľne, WC, špajze a menšej chodby.

2. NP dispozične pozostáva z chodby, schodiska, kúpeľne, WC a štyroch izieb

**Zastavaná plocha 1. PP je o výmere 128,55 m<sup>2</sup>.**

**Zastavaná plocha 1. NP je o výmere 128,55 m<sup>2</sup>.**

**Zastavaná plocha 2. NP je o výmere 128,55 m<sup>2</sup>.**

#### Technicko-konštrukčné riešenie:

Základy predmetu opakovanej dražby sú betónové s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie v 1. PP sú z monolitického betónu a v nadzemných podlažiach sú murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40 cm. Deliace konštrukcie sú tehlové (priečkovky). Vodorovné nosné konštrukcie, stropy v 1. PP a v 1. NP sú s rovným podhlľadom, betónové a monolitické, stropy v 2. NP sú s rovným podhlľadom, drevené a trámové. V 1. PP je schodisko pokryté keramickou dlažbou a v 1. NP

schodisko tvorí mäkké drevo s podstupnicami. Strecha a krovy v 1. NP sú väznicové sedlové. Krytina strechy na krove je betónová, škridlová, ťažká korýtková (Bramac, Tondach). Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače). Fasáda 1. PP je vápenná a vápenno-cementové, hladká. Fasádu zvyšnej časti predmetu opakovanej dražby tvorí škrabaný brizolit, omietky sú na báze umelých látok. Vnútorne omietky predmetu opakovanej dražby sú vápenné štukové, stierkové plstou hladené. Vnútorne obklady sú v prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky, v prevažnej časti práčovne min. do 1,35 m výšky, okolo vane a sprchy, vo WC min. do výšky 1 m, v kuchyniach pri sporáku a dreze. Dvere v predmete opakovanej dražby sú hladké, plné alebo zasklené. Okná v 1. PP sú dvojité alebo zdvojené z tvrdého dreva s dvoj. alebo s trojvrstvom zasklením. V ostatných podlažiach sú plastové s dvoj. s trojvrstvom zasklením. V 2. NP sú na oknách kovové okenné žalúzie. Podlahy v obytných miestnostiach sú veľkoplošné laminátové parkety. Ostatné podlahy sú pokryté keramickou dlažbou. V kuchyni na 1. PP sa nachádza drezové umývadlo ocelové smaltované, kuchynská linka z materiálov na báze dreva je v kuchyni na 1. PP a 1. NP. V kuchyni na 1. NP sa nachádza aj elektrický sporák s elektrickou rúrou a keramickou platňou, odsávač pár a nerezové drezové umývadlo. V kúpeľniach je plastová rohová vaňa, umývadlo, vodovodné batérie pákové nerezové so sprchou. V kúpeľni na 1. NP je aj samostatná sprcha. Vo WC v 1. PP sa nachádza splachovací záchod bez umývadla. V ostatných podlažiach sa nachádza splachovací záchod s umývadlom. V 1. NP je k dispozícii kozub s uzatvoreným ohniskom. V 1. PP sa nachádza sauna. Zdroj vykurovania sú lokálne elektrické konvertory. Vnútorne rozvody vody sú z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja. Zdrojom teplej vody je elektrický zásobníkový ohrievač. Vnútorne rozvody kanalizácie sú zabezpečené cez plastové potrubie. Elektroinštalácia v 1. PP, 1. NP (svetelná, motorická), v 2. NP je svetelná. Elektrický rozvádzač je s automatickým istením. K predmetu opakovanej dražby prislúcha aj žumpa.

Príslušenstvo predmetu opakovanej dražby tvorí najmä:

**1. Garáž bez súpisného čísla s príslušenstvom, postavená na par. č. 14/4 v k.ú. Zubrohlava.**

Garáž má jedno nadzemné podlažie. Garáž je pristavaná severne od predmetu opakovanej dražby. Vstup do garáže je riešený od ulice. Garáž bola daná do užívania v roku 2002.

Dispozičné riešenie:

1. NP dispozične pozostáva z 1 miestnosti pre jedno osobné vozidlo.

Technicko-konštrukčné riešenie:

Základy garáže sú bez podmurovky, tvoria ich iba základové pásy. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z pálenej tehly, tehloblokov o hrúbke viac ako 30 cm. Stropy sú železobetónové a na streche je krytina na plochých strechách - asfaltová lepenka. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky). Fasádu tvorí striekaný brizolit, vápenná štuková omietka. Vnútorne omietka je vápenná, štuková. Dvere sú plastové a okná sú taktiež plastové s izolačným dvojsklom. Podlahy sú hrubé betónové s tehlovou dlažbou. Elektroinštalácia je svetelná a motorická s poistkovými automatmi.

**Zastavaná plocha garáže je o výmere 42,08 m<sup>2</sup>.**

## **2. Zimná záhrada**

Zimná záhrada sa nachádza pred rodinným domom. Zimná záhrada má jedno nadzemné podlažie a bola pristavaná severne od rodinného domu. Vstup je riešený z ulice zo západnej strany. Zimná záhrada bola daná do užívania v roku 2002. Základy zimnej záhrady sú bez podmurovky, tvoria ich iba základové pásy. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z pórobetónu o hrúbke viac ako 30 cm. Obvodové steny sú zateplené. Stropy sú plechové alebo azbestocementové na kovovej kostre. Krytina strechy je na plochých strechách, strešné fólie sú z plastov. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky). Fasádu pokrýva striekaný brizolit, vápenná štuková omietka. Vnútorne steny sú pokryté vápennou hrubou omietkou. Dvere sú plastové a okná sú plastové s izolačným dvojsklom. Podlahy sú hrubé betónové s tehlovou dlažbou vrátane vodorovnej izolácie.

**Zastavaná plocha zimnej záhrady je o výmere 50,43 m<sup>2</sup>**

## **3. Stodola**

Stodola pozostáva z jedného nadzemného podlažia. Stodola bola pristavaná severne od rodinného domu. Vstup je riešený zo záhrady z východnej strany. Stodola bola daná do užívania v roku 2004. Stodola je využívaná ako sklad. Základy stodoly sú bez podmurovky, iba základové pásy. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z pórobetónu o hrúbke viac ako 30 cm. Steny sú zateplené. Stropy sú trámčekové a bez podhládu. Krytina strechy je na plochých strechách. Strecha je plechová pozinkovaná. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky). Vnútorne a vonkajšie steny sú napustené impregnáciou. Dvere sú rámové s výplňou a okná sú jednoduché drevené alebo oceľové. Podlahy pokrývajú dlaždice, palubovky, dosky, cementový poter s vodorovnou izoláciou. Elektroinštalácia je len svetelná s poistkami.

**Zastavaná plocha stodoly je o výmere 37,61 m<sup>2</sup>**

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

Predmet opakovanej dražby sa celkovo nachádza vo veľmi dobrom stave.

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

Práva a záväzky viaznuce na Nehnutelnosti I

- a) Záložné právo v prospech Československej obchodnej banky, a. s., so sídlom Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sa, Vložka č. 4314/B, podľa V 279/2005,
- b) Záložné právo v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania, IČO: 31749542, so sídlom: Lamačská cesta 8, 833 04 Bratislava 37, podľa V 1198/2006,
- c) Záložné právo v prospech Prvej stavebnej sporiteľne, a.s, IČO: 31 335 004, so sídlom Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 479/B, podľa V 690/2011.

Na Nehnutelnosti II neviaznu žiadne práva a záväzky.

<b>J.</b>	<b>Výška ceny dosiahnutá vydražením</b>	89.000,- EUR (slovom: osemdesiatdeväťtisíc EURO)	
<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	64.400,- EUR (slovom: šesťdesiatštyritisícštyristo EURO)	
<b>R.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>		
<b>S.</b>	<b>Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách</b>		
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.</p> <p>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.</p>			
<b>U.</b>	<b>Označenie licitátorov</b>		
	<b>I.</b>	<b>Obchodné meno/meno a priezvisko</b>	JUDr. Jana Živická
	<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>	
		<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>	Cintorínska
		<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>	53
		<b>c) Názov obce</b>	Nová Baňa
		<b>d) PSČ</b>	968 01
		<b>e) Štát</b>	Slovenská republika
<b>III.</b>		<b>Zapísaný</b>	
<b>IV.</b>		<b>IČO/ dátum narodenia</b>	15.03.1984
<b>V.</b>		<b>Odhad ceny predmetu dražby</b>	Cena predmetu opakovanej dražby zistená znaleckým posudkom č. 11/2018 zo dňa 16.02.2018, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Marekom

			Taškom: 80.500,- EUR (slovom: osemdesiatšícpäťsto EURO)
--	--	--	---