

Dražba nehnuteľností v obci Trenčianske Teplice v katastrálnom území Trenčianske Teplice

Katastrálne
územie:
**Trenčianske
Teplice**
Obec:
**Trenčianske
Teplice**

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie
47 500,00 €

13.08.2018

Aukčný Dom, s.r.o			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		DDr. 017/2018	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Aukčný Dom, s.r.o	
II.	Sídlo/bydlisko	Pribinova462/8492001 Hlohovec	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Pribinova	
b) Orientačné/súpisné číslo		462/84	
c) Názov obce		Hlohovec	d) PSČ 92001
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Trnava , oddiel: Sro , vložka číslo: 13951/T	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36253073	
B.	Označenie navrhovateľov		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Československá obchodná banka, a.s.
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Žižkova	
b) Orientačné/súpisné číslo		11	
		d)	811

c) Názov obce	Bratislava	PSČ 02
e) Štát	Slovenská republika	
IV. IČO/ dátum narodenia	36854140	
C. Miesto konania dražby	Priestory Penziónu pod Brezinou, Kukučínova 485/39, 911 01 Trenčín.	
D. Dátum konania dražby	13. 08. 2018	
E. Čas konania dražby	13:30 hod.	
F. Kolo dražby	1	
G. Predmet dražby		

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti zapísané na LV č. 1661 vedenom na Okresnom úrade Trenčín - katastrálny odbor, obec Trenčianske Teplice, katastrálne územie Trenčianske Teplice.

- byt č.1, na prízemí, vchod č.45, v bytovom dome s. č. 140, postavený na parc. reg „C“ č. 1749/1 - bytový dom,
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. reg. „C“ č. 1749/1 o výmere 636 m²- Zastavané plochy a nádvorcia vo veľkosti 57/2119-in.

Dražba sa vzťahuje na vyššie uvedené nehnuteľnosti vrátane všetkých ich súčastí a príslušenstva najmä na vodovodnú prípojku, kanalizačnú prípojku, elektrickú prípojku, plynovú prípojku, spevnené plochy, parkovacie plochy, chodníky, oplotenie a sadové úpravy pokiaľ zmluva o zriadení záložného práva neurčuje inak.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

H. Opis predmetu dražby

Byt č. 1, 1.NP (prízemie), ul. Sídliisko SNP č. 45, súpisné č. 140, parcela č. 1749/1, k.ú. Trenčianske Teplice, obec Trenčianske Teplice, okres Trenčín

Byt č. 1 sa nachádza na 1.NP (prízemí) bytového domu na ul. Sídliisko SNP č. 45 v meste Trenčianske Teplice, označený so súpisným číslom 140, parcela č. 1749/1, k.ú. Trenčianske Teplice, obec Trenčianske Teplice, okres Trenčín. Bytový dom má dva vchody (hlavný a vedľajší) a jedno samostatné vertikálne komunikačné jadro, v ktorom sa nachádza jedno samostatné schodisko. Bytový dom má celkom 4 nadzemné podlažia a 1 podzemné podlažie. Vo vchode č. 1 sa na 1. podzemnom podlaží nachádza technické zázemie bytového domu, pivničné kobky a schodisko. Na 1. nadzemnom podlaží sa nachádza vstupná hala bytového domu, schodisko a 2 byty. Na každom podlaží počínajúc 2. nadzemným podlažím až po 4. nadzemné podlažie sú celkom po 3 byty, celkom je v tomto bytovom dome 11 bytov.

S vlastníctvom bytu je spojené aj spoluvlastníctvo na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku - v podiele 57/2119. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a na zastavanom pozemku je určená podielom podlahovej plochy bytu alebo nebytového

priestoru k úhrne podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v dome. Spoločnými časťami

bytového domu sa rozumejú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné

užívanie: sú to základy domu, strecha, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, chodby, terasy, vodorovné

nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, vstupná hala a komunikačný koridor, spoločné

pivničné priestory, miestnosť pre upratovačku.

Spoločnými zariadeniami bytového domu sa rozumejú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia

výlučne tomuto účelu: sú to kočíkárne, práčovňa - sušiareň, kotolňa, miestnosti pre NN meranie, rozvody SKT,

bleskozvody, komíny, vodovodné prípojky, kanalizačné prípojky, elektrické prípojky, plynové prípojky, telefónne

prípojky.

Spoločné časti a zariadenia bytového domu

Základy bytového domu sú riešené ako základové železobetónové pásy. Zvislá nosná konštrukcia - obvodové a

vnútorné nosné steny sú zhotovené ako murované z tehál v skladobnej hrúbke do 400 mm. Stropy sú s rovným

podhlľadom, zhotovené ako montované, železobetónové. Schodiskové ramená sú zhotovené ako montované,

železobetónové. Bytový dom je zastrešený šikmou, sedlovou s vrstvou tepelnej izolácie. Krytina strechy je

vytvorená z pozinkovaného plechu. Klampiarske konštrukcie strechy, t.j.

oplechovanie atiky, zvody a žľaby sú

zhotovené z pozinkovaného plechu. Klampiarske konštrukcie ostatných konštrukcií t.j. oplechovanie parapetov

okien spoločných priestorov sú zhotovené z hliníkového plechu. Vonkajšiu povrchovú úpravu fasád tvorí povrch z

pôvodného škrabaného Brizolitu. Schodiskové a vstupné priestory majú povrch stien zhotovený z omietky na

báze MVC so sklom z olejového náteru. Vstupné dvere bytového domu sú oceľové s bezpečnostným sklom.

Okná spoločných priestorov sú plastové s izolačným dvojsklom. Vstupná hala má povrchovú úpravu podláh z

keramickej dlažby, schodiskové montované železobetónové ramená majú povrch z liateho terazza a podesty na

schodiskách majú povrch z keramickej dlažby. Dom je napojený na tieto siete technickej infraštruktúry - verejný

vodovod a verejná kanalizácia, teplovod, elektro rozvod NN, plynovod, SKT a telefónny rozvod. Bytový dom má

bleskozvod a nedisponuje osobným výťahom.

Vybavenosť a technické riešenie bytu

Byt pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva, čím sa chápe - predsieň, kuchyňa, kúpeľňa a WC.

Byt nemá balkón. Byt má pivničnú kobku v 1. podzemnom podlaží, jej plocha sa do celkovej plochy bytu

započítava. Povrch vnútorných stien je zhotovený z omietky na báze MVC.

Povrchy stien kúpeľne a WC sú

zhotovené z keramickeho obkladu. Povrchy podláh obytných miestností sú zhotovené ako laminátové plávajúce

parkety, povrchy podláh miestností sanity (kúpeľňa a WC) sú zhotovené z keramickej dlažby a povrchy podláh ostaných komunikačných a obslužných miestností (predsieň) a kuchyne sú zhotovené ako laminátové plávajúce parkety. Vstupné dvere bytu sú zhotovené na báze DT s dyhovaným povrchom v ocelevej zárubni. Interiérové dvere sú zhotovené na báze DT v plechových zárubniach. Okná bytu sú zhotovené ako plastové s izolačným dvojsklom. Vykurovanie a zásobovanie TUV je zabezpečené z diaľkového zdroja. V byte sa nachádzajú plechové radiátory s termostatickými hlaviciami. Byt má pôvodné murované jadro. V byte sa nachádzajú tieto rozvody sietí technickej infraštruktúry - verejný vodovod, verejná kanalizácia, elektro rozvod NN, plynovod, ústredné vykurovanie. V byte sa nachádzajú nasledovné zariadenia a predmety technického vybavenia:
Kúpeľňa - sprchový kút, umývadlo, práčkový ventil, pákové nerezové batérie
WC - WC Combi, umývadlo, páková nerezová batéria
Kuchyňa - kuchynská linka DT - 3,000 m, sporák s rúrou P/P, nerezový drez, digestor, páková batéria
Podlahová plocha bytu podľa zamerania znalca vrátane príslušenstva je 55,54 m².

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

Byt je v dobrom technickom stave, dostatočne udržiavaný a v nedávnej minulosti bol čiastočne rekonštruovaný (rekonštrukcia jadra a kuchyne). Bytový dom je zhotovený zo štandardných materiálov, stupeň a kvalita prevedenia zodpovedá bežnej praxi, veku jednotlivých častí a platným technickým normám.

Byt je využívaný na obytné účely, nenachádzajú sa v ňom žiadne prevádzkové priestory. Bytový dom bol podľa

verbálnej informácie od zástupcu vlastníka nehnuteľnosti a odborného odhadu znalca daný do užívania v roku

1968. V zmysle Metodiky výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb a skutočnosti, že väčšina

konštrukcií je v dobrom technickom stave, opotrebenie bytu znalec stanovil na základe odborného odhadu.

Celkové, výpočtom stanovené opotrebenie zodpovedá reálnemu technickému stavu zistenému znalcom pri

obhliadke. Základná životnosť bytového domu je znalcom stanovená na 100 rokov, predpokladaný rok dožitia

bytového domu je rok 2068. Dokončenosť jednotlivých častí a konštrukcií rozostavaných častí bytu a bytového

domu určujem v percentách.

I. | Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

- ZALOŽNÉ PRÁVO NA ZÁKLADE PARAGRAFU 15 ZÁK.Č.182/93 ZB.NA BYT Č.1-366/05

- V 5823/14 Záložné právo na byt č. 1 s podielom 57/2119 na spoločných častiach a zariadeniach domu so súp.

čís. 140 na parc. čís. 1749/1 a na pozemku CKN parc. čís. 1749/1 v prospech: ČSOB a.s., Michalská 18,

Bratislava, IČO 36854140 podľa Zmluvy o zriadení záložného práva reg.č.

355681/Za/1 zo dňa 29.10.2014, v.z.

705/14

Poznámky:

-P-117/2018 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva v dobrovoľnej dražbe na nehnuteľnosti: byt č. 1 s

podielom 57/2119 na spoločných častiach a zariadeniach domu so súp. číslom 140 a na pozemku pod domom

registra C-KN parcele číslo 1749/1, veriteľom Československá obchodná banka, a.s., Žižkova 11, Bratislava, IČO:

36854140 na základe V- 5823/14, zm.č. 121/18

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Cena predmetu dražby bola stanovená podľa Znaleckého posudku č. 33/2018 vypracovaný znalcom

Mgr.Ing.Martin Kralovič zo dňa 24.05.2018 na sumu 47 500,00 € (slovom štyridsaťsedemtisícpäťsto eur).

K.	Najnižšie podanie	47 500,00 € (slovom: štyridsaťsedemtisíc päťsto eur)	
L.	Minimálne prihodenie	500,00 €	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	10 000,00 €
	b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky	Dražobná zábezpeka musí byť budúcim účastníkom dražby uhradená bezhotovostným bankovým prevodom, vkladom na účet dražobníka, alebo poštovou poukážkou. Dražobnú zábezpeku je možné zložiť aj v hotovosti v mieste konania dražby. Prípustné je zloženie dražobnej zábezpeky aj vo forme bankovej záruky alebo notárskej úschovy. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.	
	c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	Účastník bude pripustený k dražbe ak predloží pri zápise do dražby originál dokladu o zaplatení dražobnej zábezpeky (výpis z účtu o odpísaní čiastky z účtu, bankou potvrdený vklad v hotovosti, poštovú poukážku, záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku, originál alebo overená kópia dokladu preukazujúcu notársku úschovu), ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka, príjmový pokladničný blok dražobnej spoločnosti Aukčný Dom s.r.o., následne sa zapíše do listiny „Zápis do dražby“ a bude mu pridelené dražobné číslo.	
	d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.	
		Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením nasledovne: 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, tak najneskôr do 15 dní od skončenia	

e) vrátenie dražobnej zábezpeky

dobrovoľnej dražby, a to bankovým prevodom v prospech účtu dražobníka č. účtu: SK 75 7500 0000 0040 04695397 vedený v ČSOB a.s Dražobná zábezpeka, ktorú vydražiteľ uhradil pred začatím dražby, sa započítava do ceny dosiahnutej vydražením. 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 jej splatnosti, dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.

N. Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením

V zmysle § 151ma ods. 3 Občianskeho zákonníka platí, že pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov. V zmysle § 30 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov platí, že práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucich na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou. Predkupné právo viaznuce na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v ustanovenej lehote; to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov veci k spoluvlastníckemu podielu. Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné alebo iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a môžu ich uplatniť na dražbe ako dražiteľa.

Obhliadka predmetu dražby (dátum)

27.07.2018 o 10:35 hod. 03.08.2018 o 10:35 hod.

Miesto obhliadky

Ul. Sídlisko SNP 140/45, 914 51 Trenčianske Teplice /pred predmetom dražby/

V prípade záujmu o účasť na obhliadke, žiadame záujemcov o prihlásenie sa a kontaktovanie našej spoločnosti na tel. čísle 0905 934 527, 0905 469 050, a to najneskôr 1 pracovný deň pred termínom obhliadky.

K obhliadke je potrebné si priniesť úradný doklad totožnosti /napr. občiansky preukaz, pas/, právnické osoby aj úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z

O.

Organizačné opatrenia

ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra).

Pokiaľ vlastník alebo osoba, ktorá má predmet v nájme, neumožní riadnu obhliadku predmetu dražby, bude

obhliadka uskutočnená v rámci možností.

Organizačné opatrenia súvisiace s dražbou:

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom

527/2002 Z.z. o dobrovoľných

dražbách a o doplnení zákona Slovenskej

národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a

notárskej činnosti

(Notársky poriadok) v znení neskorších

predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť

podanie. Ostatné osoby platia

vstupné 3,32 €.

Vyzývame budúcich účastníkov dražby, aby

sa dostavili na dražbu minimálne 30 minút

pred jej začatím, z dôvodu

zistovania totožnosti, zloženia dražobnej

zábezpeky a zápisu do zoznamu účastníkov

dražby.

Účastníkom dobrovoľnej dražby môžu byť len

osoby, ktoré spĺňajú zákonné podmienky v

zmysle § 5 zák. č.

527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o

doplnení zákona Slovenskej národnej rady č.

323/1992 Zb. o

notároch a notárskej činnosti (Notársky

poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej

len ako „zákon č. 527/2002

Z.z. o dobrovoľných dražbách“) a ktoré pred

začatím dražby predložia dražobníkovi:

a. doklad o zložení dražobnej zábezpeky;

b. čestné vyhlásenie, že nie je osobou

vyľúčenou z dražby v zmysle § 20 ods. 2 zák.

č. 527/2002 Z. z.

o dobrovoľných dražbách (formulár je k

dispozícii aj u dražobníka);

c. doklad totožnosti (napr. platný občiansky preukaz, cestovný pas a pod.);

d. ak ide právnickú osobu, úradný výpis z

registra, kde je zapísaná a z ktorého bude

vyplývať, kto je

oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z

obchodného registra), nie starší ako 3

mesiace;

e. v prípade zastúpenia účastníka

splnomocnencom - osobitné splnomocnenie

s úradne osvedčeným

podpisom zastúpeného účastníka, pričom zo

splnomocnenia musí výslovne vyplývať oprávnenie splnomocnenca konať v mene zastúpeného na dobrovoľnej dražbe

P. Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby

Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby momentom udelenia príklepu. V opačnom prípade zodpovedá za škodu týmto konaním spôsobenú a dražobník je oprávnený požadovať od vydražiteľa úhradu škody, ktorú týmto konaním spôsobil (úhrada škody bude čerpaná zo zloženej dražobnej zábezpeky, prípadne bude požadované plnenie bankou poskytujúcou bankovú záruku). V prípade úhrady ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom, dražobník odovzdá vydražiteľovi osvedčený odpis notárskej zápisnice, ktorou bol osvedčený priebeh dražby a ktorý je dôkazom (právnym titulom) o nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu dražby momentom udelenia príklepu licitátorom. Zároveň dražobník zabezpečí zápis vlastníckeho práva pre vydražiteľa v príslušnom katastri záznamom.

R. Podmienky odovzdania predmetu dražby

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, je dražobník podľa § 29 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách 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. Ak ide o nehnuteľnosť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby vydražiteľovi bez zbytočných prietahov za prítomnosti dražobníka, na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. O odovzdaní predmetu dražby sa spíše „Zápisnica o odovzdaní predmetu dražby“, ktorú podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu odovzdať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe. Všetky náklady spojené odovzdaním, prevzatím a vypratáním predmetu dražby nesie vydražiteľ v plnom rozsahu. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré vznikli z dôvodov na strane predchádzajúceho vlastníka alebo dražobníka. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby, v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškani s prevzatím predmetu dražby, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu 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	Miroslav
c) priezvisko	Holčík
d) sídlo	Námestie 1. mája 1121/14, 921 01 Piešťany