

# Dražba nehnuteľností v obci Malé Leváre v katastrálnom území Malé Leváre

Katastrálne  
územie:  
**Malé  
Leváre**  
Obec:  
**Malé  
Leváre**

Podanie: Oznámenie o  
opakovanej dobrovoľnej  
dražbe

Najnižšie  
podanie  
39.975,- EUR  
**16.07.2018**

Dražobná spoločnosť, a. s.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		Zn. 219/2018	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražobná spoločnosť, a. s.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Zelinárska682108 Bratislava	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Zelinárska	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		6	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSČ</b> 82108
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sa , vložka číslo: 3070/B	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	35849703	
<b>B. Označenie navrhovateľov</b>			
<b>1.</b>	<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	EOS KSI Slovensko, s.r.o.
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Pajštúnska	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		5	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSČ</b> 851 02
<b>e) Štát</b>		SR	

<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	35724803
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Dražobná spoločnosť, a. s. , Zelinárska 6, 821 08 Bratislava
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	16. 07. 2018
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	15:00 hod.
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	druhé kolo dražby
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>	

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. **2982**, katastrálne územie: **Malé Leváre**, obec **Malé Leváre**, okres **Malacky**, Okresný úrad **Malacky** - katastrálny odbor **a to:**

**Pozemky parcely registra „C“:**

parc. číslo: 308/1, výmera: 298 m2, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría

parc. číslo: 308/2, výmera: 169 m2, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría

parc. číslo: 308/3, výmera: 94 m2, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría

parc. číslo: 309/3, výmera: 252 m2, druh pozemku: Orná pôda

**Stavby:**

súp. číslo 233, na parcele číslo: 308/2, druh stavby: Rodinný dom, popis stavby: rodinný dom

bez súp. čísla, na parcele číslo: 308/3, druh stavby: Iná budova, popis stavby: iná budova

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje, alebo nie je zapísané na liste vlastníctva najmä: studňa, prípojka vody, prípojka kanalizácie, žumpa, domová vodáreň, spevnené plochy, vonkajšie schody a pod.

**Spoluvlastnícky podiel: 1/1**

**Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.**

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

**Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby:**

**Miestna obhliadka predmetu dražby s miestnym šetrením bola zvolaná výzvou Dražobnej spoločnosti, a. s., Bratislava na deň 30.11.2017. V stanovenej dobe predmet dražby nebol znalcovi Ing. Juríkovi prístupný. Znalecký posudok bol vyhotovený v zmysle § 12. ods 3 Zákona č. 527/2002 Z. z. Zákon o dobrovoľných dražbách. Údaje potrebné pre stanovenie všeobecnej hodnoty rodinného domu a príslušenstva boli prevzaté zo Znaleckého posudku č. 69/2010 z 15.6.2010 znalca Ing. Zimana a Znaleckého posudku č. 512/2015 z 07.12.2015 znalkyne Ing. Grexovej.**

Rodinný dom súp.č. 233 na parc.č. 308/2, k.ú. Malé Leváre

Rodinný dom s. č. 233 postavený na pozemku parc. p.č. 308/2, k.ú. Malé Leváre, obec Malé Leváre, okres Malacky. Objekt je prístupný z verejnej komunikácie po spevnenej komunikácii. Je napojený na verejný vodovod, plynovod, elektrorozvod, kanalizácia je do žumpy.

Rodinný dom je čiastočne podpivničený, má dve nadzemné podlažia.

Dispozičné riešenie: V suteréne sa nachádzajú skladové priestory. Na prízemí sa nachádza podbránie, chodba, obývací izba, 2 izby, kúpeľňa s WC, letná

kuchyňa. Na poschodí sú 2 izby, chodba.

Stavebnotechnické riešenie: Objekt je založený na základových pásoch z prostého betónu s vodorovnou izoláciou. Hladina podzemnej vody je pod úrovňou základovej škáry. Obvodové steny sú z monolitického betónu v suteréne, murované z keramických tvárnic hrúbky 40-50 cm na prízemí a poschodí. Priečky sú murované. Strecha je sedlová s krytinou z azbestocementových šablón. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Stropy sú betónové monolitické v suteréne, drevené trámové s rovným podhľadom na prízemí a poschodí. Schody do suterénu sú z monolitického betónu s povrchom z betónovej mazaniny, na poschodie drevené s podstupnicami. Vnútorne omietky sú vápenné hladké, v kúpeľni a pri kuchynskej linke s keramickým obkladom. Vonkajšia omietka je brizolitová. Podlahy v obytných miestnostiach tvorí palubovka, v kuchyni PVC, v ostatných miestnostiach keramická dlažba. Okná sú jednoduché oceľové v suteréne, drevené dvojité na prízemí a poschodí. Dvere sú hladké plné a čiastočne presklené. V dome je rozvod studenej a teplej vody, plynu, kanalizácie. Vykurovanie je lokálne gamatkami. Ohrev teplej vody je zabezpečený zásobníkovým ohrievačom. Elektroinštalácia je svetelná s poistkami. Zariadenie predmety: Kuchyňa - kuchynská linka na báze dreva, elektrický sporák, drezové smaltované umývadlo, kúpeľňa - smaltovaná vaňa, WC s hornou splachovacou nádržkou,

Rodinný dom bol podľa predloženého potvrdenia postavený v roku 1968. Rodinný dom na základe dostupných údajov je v technickom stave zodpovedajúcom veku.

Iná budova bez súp.č. na parc.č. 308/3, k.ú. Malé Leváre

Iná budova bez súp.č. na parc.č. 308/3 pozostáva z hospodárskej budovy a skladu, ktorých poloha, dispozičné riešenie, stavebnotechnické riešenie a technický stav je popísaný nižšie:

### **Hospodárska budova**

Hospodárska budova je pristavená k rodinnému domu v zadnej časti. Stavba má jedno nadzemné podlažie. Pozostáva z dvoch skladov a miestnosti pre sliepky. Objekt je napojený na elektrorozvod.

Základy sú betónové pásy. Obvodové konštrukcie sú murované z pálených tehál. Strop je drevený trámový bez podhľadu. Podlahy sú hrubé betónové. Vnútorne a vonkajšie omietky sú vápenné hladké. Okná sú jednoduché drevené. Dvere sú drevené.

Stavba je v technickom stave zodpovedajúcom veku.

### **Sklad**

Sklad je pristavený k hospodárskej budove v zadnej časti. Stavba má jedno nadzemné podlažie. Pozostáva z dvoch skladov. Objekt je napojený na elektrorozvod.

Základy sú betónové pásy. Obvodové konštrukcie sú murované z pórobetónových tvárnic. Strecha je sedlová s krytinou z eternitu, strop - podbitie krovu Podlahy sú hrubé betónové. Vnútorne a vonkajšie omietky sú vápenné hladké. Okná sú jednoduché drevené. Dvere sú drevené. Vráta sú plechové.

Stavba je v technickom stave zodpovedajúcom veku.

### **Príslušenstvo predmetu dražby:**

Studňa - vrtaná - sa nachádza v suteréne rodinného domu

Prípojka vody - rodinný dom je napojený na verejný vodovod vodovodnou prípojkou z ocelových rúr.

Prípojka kanalizácie - splašky kanalizácie sú odvádzané do izolovanej žumpy, kanalizačná prípojka je z kameninových rúr.

Vonkajšie schody - pred vstupom do domu a k drobným stavbám.

Žumpa

Domáca vodáreň - je umiestnená v suteréne rodinného domu.

Spevnené plochy

Príslušenstvo predmetu dražby je v stave primeranom veku a údržbe stavby.

Pozemky, ktoré sú predmetom dražby, sa nachádzajú v okrese Malacky, obci Malé Leváre, k.ú. Malé Leváre na liste vlastníctva č. 2982 o celkovej výmere 813 m<sup>2</sup>. Prístup k pozemku je po verejnej spevnenej komunikácii. Okolitú zástavbu tvoria rodinné domy bežného štandardu. Pozemok má možnosť napojenia na všetky inžinierske siete

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

Všetky nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami:

Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO:00 151 653, na zabezpečenie úveru č. 0634827253 podľa zmluvy č. V 2810/10, právop. 13.08.2010 - 169/10, 228/10

Z-5101/2017 - Zmluva o postúpení pohľadávky zo dňa 23.06.2017 z postupcu Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO: 00 151 653, Tomášikova 48, 832 37 Bratislava na postupníka EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO:35 724 803, Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava v zmysle V-2810/10 zmluvy na zabezpečenie úveru č. 0634827253 - 869/17

Z-803/16 - Exekučný príkaz EX 31669/13 na zriadenie exekučného záložného práva v prospech oprávneného Slovenský plynárenský priemysel, a.s., IČO: 35 815 256, Mlynské Nivy 44/a, 825 11 Bratislava II, Exekútor: JUDr. Rudolf Krutý, PhD. súdny exekútor - 145/16

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

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 03/2018, ktorý vypracoval Ing. Ľudovít Jurík, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 911457.

Dátum vypracovania znaleckého posudku: 02.02.2018

Suma ohodnotenia: 53.300,00 € (slovom: päťdesiattritisícristo eur)

**K. Najnižšie podanie** 39.975,- EUR

**L. Minimálne prihodenie** 1.000 EUR

**M. Dražobná zábezpeka** **a) výška** 5.000 EUR

1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. IBAN SK71 0200 0000 0019 5703 8659 (BIC:SUBASKBX), vedený v vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 2192018.

**b) spôsob zloženia dražobnej** 2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka

<b>zábezpeky</b>	alebo v mieste konania dražby. 3. Banková záruka. 4. Notárska úschova.  Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.	
<b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>	1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka, 2. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, 3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky, 4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.	
<b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>	Do otvorenia dražby.	
<b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby v hotovosti alebo bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby.	
<b>N.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>	
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka č. IBAN SK71 0200 0000 0019 5703 8659 (BIC:SUBASKBX), vedený v vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 2192018 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade, že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640,00 EUR; v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.		
<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	1. termín 29.06.2018 o 10:45 hod. 2. termín 09.07.2018 o 10:45 hod.
	<b>Miesto obhliadky</b>	Obhliadky sa uskutočnia na mieste, kde sa nachádza predmet dražby.
	<b>Organizačné opatrenia</b>	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0111, Po-Pi 8:00 - 16:00. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.
<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 príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.		
<b>R.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>	

1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.
2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, 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 podpíše 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.
3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.
4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby

<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>	Marta
----------------	-------

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

