

# Dražba nehnuteľností v obci Vrbovce v katastrálnom území Vrbovce

Katastrálne  
územie:  
**Vrbovce**  
Obec:  
**Vrbovce**

Podanie: Oznámenie o  
opakovanej dobrovoľnej  
dražbe

Najnižšie  
podanie  
34.380 EUR  
**08.08.2018**

|  |                                 |  |                             |
|--|---------------------------------|--|-----------------------------|
| Dražobná spoločnosť, a. s.   |                                 |  |                             |
| <b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b> |                                 |  |                             |
| :  |                                 |  |                             |
| <b>Oznámenie o dražbe číslo</b>  |                                 | DD 230/2018  |                             |
| <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) PSC</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                              | Slovenská sporiteľňa, a. s. |
| <b>II.</b>   |                                 | <b>Sídlo/bydlisko</b>  |                             |
| <b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>                              |                                 | Tomášikova   |                             |
| <b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>   |                                 | 48   |                             |
| <b>c) Názov obce</b>   |                                 | Bratislava   | <b>d) PSC</b> 832 37        |

|                          |   |
|--------------------------|---|
| e) Štát                  | SR  |
| IV. IČO/ dátum narodenia | 00151653  |
| C. Miesto konania dražby | Hotel Diana, Hviezdoslavova 19, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, miestnosť Salónik BANKETKA |
| D. Dátum konania dražby  | 08. 08. 2018  |
| E. Čas konania dražby    | 09:00 hod.  |
| F. Kolo dražby           | druhé kolo dražby   |
| G. Predmet dražby        |   |

### PREDMET DRAŽBY - spoluvlastnícky podiel 1/1

#### Základná špecifikácia:

|                  |   |   |
|------------------|---|---|
| Číslo LV:<br>841 | Okres: Myjava<br>Obec: Vrbovce<br>Katastrálne územie: VRBOVCE | Okresný úrad - katastrálny odbor:<br>Myjava |
|------------------|---|---|

#### Pozemky parc. reg. „C“:

| Parcelné číslo: | Druh pozemku:               | Výmera v m <sup>2</sup> : | Poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO - EL: |
|-----------------|-----------------------------|---------------------------|--|
| 7224            | zastavané plochy a nádvoria | 293                       |  |

#### Stavby:

| Súpisné číslo: | Stavba postavená na parcele reg. „C“ číslo: | Charakteristika: | Druh stavby: |
|----------------|---|------------------|--------------|
| 276            | 7224  |                  | rodinný dom  |

**Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV:** šopa s prístreškom, dreváreň, letná kuchyňa a špajza, plot uličný, studňa kopaná, prípojka vody a pod.

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.

#### H. Opis predmetu dražby

##### Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby:

Rodinný dom súp.č. 276 na parc.č. 7224, k.ú. Vrbovce

Rodinný dom sa nachádza na okraji zastavaného územia obce Vrbovce. Dom je samostatne stojaci, prízemný, nepodpivničený, bez obytného podkrovia. Podľa poskytnutých údajov bol rodinný dom daný do užívania v roku 1945. V roku 2005 bol dom rekonštruovaný, v roku 2015 bola realizovaná prístavba vstupnej časti.

##### Dispozičné riešenie:

Dispozične v rodinnom dome sa nachádza : izba, kuchyňa, kúpeľňa s WC,

chodba a vstupná predsieň.

### **Technické riešenie:**

- Základy - kamenné - bez izolácie
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 50 do 60 cm; deliace konštrukcie - tehlové (pričkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhlľadom drevené trámové
- Strecha - krovy - väznicové valbové, stanové; krytiny strechy na krove - pálené a betónové škridlové ostatné ťažké (vlnovky, TRF, TRH, TRP), obyčajné dvojdrážkové; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače)
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - vápenné a vápenno-cementové hladké
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; - samostatnej sprchy; - WC min. do výšky 1 m; - kuchyne min. pri sporáku a dreze
- Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené dyhované; okná - zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvom zasklením
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby
- Vybavenie kuchýň - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková); - sporák na tuhé palivo; - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva
- Vybavenie kúpeľní - umývadlo; - samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla
- Vykurovanie - zdroj vykurovania - lokálne - elektrické konvertory
- Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním
- Vnútorné rozvody kanalizácie - liatinové a kameninové potrubie
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia ( bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením

### **Príslušenstvo predmetu dražby:**

#### Šopa s prístreškom

Postavená oproti rodinnému domu podľa poskytnutých údajov v roku 2014. Ide o prízemný ľahko murovaný objekt v časti je otvorený prístrešok. Stavba je užívaná ako šopa a sklad. Stavba pozostáva z otvoreného prístrešku, vstupu, skladu a jednej miestnosti.

### **Technické riešenie:**

- Základy - bez podmurovky, iba základové pásy
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z pórobetónu (Siporex, Ytong, Ypor, Hebel...) hrúbky do 15 cm

- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - trámčekové s podhl'adom
- Strecha - krov - pultové; krytina strechy na krove - z cementových drážkoviek
- Úpravy vonkajších povrchov - vápenná hrubá omietka alebo náter
- Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hladká omietka
- Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - zdvojené a ostatné s dvojvrstvovým zasklením
- Podlahy - dlaždice, palubovky, dosky, cementový poter
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - len svetelná - poistky

### Dreváreň

Pristavená k obytnej časti domu v roku 2005. Pozostáva z jednej miestnosti na drevo.

#### **Technické riešenie:**

- Základy - bez podmurovky, iba základové pásy
- Zvislé nosné konštrukcie - drevené stĺpikové jednostranne obité; kovová kostra alebo stĺpiky s dreveným, plechovým alebo azbestocementovým plášťom
- Strecha - krov - pultové; krytina strechy na krove - z cementových drážkoviek; klampiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky)
- Výplne otvorov - dvere - oceľové alebo drevené zvlakové
- Podlahy - hrubé betónové, tehlová dlažba

### Letná kuchyňa a špajza

Postavená oproti domu a vedľajšej stavby v roku 2014. Stavba je prízemná, ľahko murovaná, s drevenou väzníkovou strechou. Stavba pozostáva z jednej obytnej miestnosti, vstupu a kúpeľne so sprchovacím kútom, WC a umývadlom.

#### **Technické riešenie:**

- Základy - bez podmurovky, iba základové pásy
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky do 15 cm
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - trámčekové s podhl'adom
- Strecha - krov - klincované väzníky a ostatné; krytina strechy na krove - azbestocementové vlnovky, asfaltová lepenka; klampiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky)
- Úpravy vonkajších povrchov - vápenná hrubá omietka alebo náter
- Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hladká omietka
- Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené dyhované, z tvrdého dreva; okná - zdvojené a ostatné s dvojvrstvovým zasklením
- Podlahy - keramická dlažba, umelý kameň
- Vnútorne vybavenie - umývadlo s batériou; - záchodová misa s nádržkou alebo WC kombi
- Vnútorne rozvody vody - studenej a teplej z centrálného zdroja
- Vnútorne rozvody kanalizácie - zo splachovacieho záchodu; - z kúpeľne, práčovne
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - len svetelná - poistky

### Plot uličný

Vybudovaný v roku 2006 zo strany ulice.

### Studňa kopaná

Vybudovaná v roku 1945. Osadené je elektrické čerpadlo a ručné čerpadlo.

### Prípojka vody

Prípojka vody je napojená na studňu.

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

Pozemok, ktorý je predmetom dražby, je pozemok v zastavanom území obce, zastavaný rodinným domom a príslušenstvom. Pozemky sú s možnosťou napojenia na elektrinu, vodovod a plyn. Centrum obce je do vzdialenosti 1 km od domu. Prístup je po spevnenej komunikácii. Negatívne účinky okolia na pozemky neboli zistené.

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

Záložné právo v prospech záložného veriteľa: Slovenská sporiteľňa a.s. so sídlom Tomášikova 48, Bratislava. Predmetom zálohu je p.č. 7224 a dom s.č. 276 na p.č. 7224 v zmysle V 365/10 Zml. o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a mand.zml. č. 0253936800 ( vklad povolený dňa: 7.5.2010 - vz 84/10

Vyššieuvedené 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.

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

Znalecký posudok č. 152/2017

Meno znalca: Ing. Andrej Gálik

Dátum vyhotovenia: 17.08.2017

Všeobecná cena odhadu: 38.200 EUR

|           |                          |            |
|-----------|--------------------------|------------|
| <b>K.</b> | <b>Najnižšie podanie</b> | 34.380 EUR |
|-----------|--------------------------|------------|

|           |                             |         |
|-----------|-----------------------------|---------|
| <b>L.</b> | <b>Minimálne prihodenie</b> | 300 EUR |
|-----------|-----------------------------|---------|

|           |                           |                 |           |
|-----------|---------------------------|-----------------|-----------|
| <b>M.</b> | <b>Dražobná zábezpeka</b> | <b>a) výška</b> | 5.000 EUR |
|-----------|---------------------------|-----------------|-----------|

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | <b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b> | <ol style="list-style-type: none"><li>1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka ,</li><li>2. V hotovosti do pokladne dražobníka v mieste konania dražby,</li><li>3. Banková záruka,</li><li>4. Notárska úschova.</li></ol> |
|--|---|---|

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | <b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b> | <p>V hotovosti do pokladne dražobníka v mieste konania dražby alebo prevodom na účet dražobníka číslo IBAN: SK3009000000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 2302018.</p> |
|--|---|---|

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | <b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b> | <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.</p> |
|--|---|---|

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b> | <ol style="list-style-type: none"><li>1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky.</li></ol> |
|--|---|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
| <b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>   | Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka, 2. Príjmový pokladničný doklad na hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka zložená do pokladne dražobníka, 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 bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti.  |  |
| <b>N.</b>  | <b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>   |  |
| Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka číslo IBAN: SK300900000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 2302018 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.   |  |  |
| <b>O.</b>  | <b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>   | Obhliadka 1: 18.07.2018 o 10:30 hod. Obhliadka 2: 03.08.2018 o 10:30 hod.  |
|  | <b>Miesto obhliadky</b>  | Obhliadky sa uskutočnia na mieste, kde sa nachádza predmet dražby.   |
|  | <b>Organizačné opatrenia</b>   | Záujemcovia o obhliadku sa môžu ohlásiť aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0132, Po - Pi 8:00 - 16:00 hod. |
| <b>P.</b>  | <b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>   |  |
| Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia 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>  |  |
| <p>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.</p> <p>2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník 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</p> |  |  |

predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ.

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

**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**

|                      |                                  |
|----------------------|----------------------------------|
| <b>a) titul</b>      | Mgr.                             |
| <b>b) meno</b>       | Stanislava                       |
| <b>c) priezvisko</b> | Palková                          |
| <b>d) sídlo</b>      | Štefánikova 698/7, 905 01 Senica |