

# Dražba nehnuteľností v obci Topoľčany v katastrálnom území Topoľčany

Katastrálne  
územie:  
**Topoľčany**  
Obec:  
**Topoľčany**

Podanie: Oznámenie o  
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie  
podanie  
138000

10.08.2018

|  |                                 |  |                                  |
|--|---------------------------------|--|----------------------------------|
| DUPOS dražobná, spol. s r.o.   |                                 |  |                                  |
| <b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b> |                                 |  |                                  |
| :  |                                 |  |                                  |
| <b>Oznámenie o dražbe číslo</b>  |                                 | DU-POS DD 10-2018  |                                  |
| <b>A.</b>  | <b>Označenie dražobníka</b>     |  |                                  |
| <b>I.</b>  | Obchodné meno/meno a priezvisko | DUPOS dražobná, spol. s r.o.                             |                                  |
| <b>II.</b>   | Sídlo/bydlisko                  | Tamaškovičova1791701 Trnava                              |                                  |
| <b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>                              |                                 | Tamaškovičova  |                                  |
| <b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>   |                                 | 17   |                                  |
| <b>c) Názov obce</b>   |                                 | Trnava   | <b>d) PSČ</b> 91701              |
| <b>e) Štát</b>   |                                 | Slovenská republika                                      |                                  |
| <b>III.</b>  | <b>Zapísaný</b>                 | Okresný súd Trnava , oddiel: Sro , vložka číslo: 11681/T |                                  |
| <b>IV.</b>   | <b>IČO/ dátum narodenia</b>     | 36233935   |                                  |
| <b>B. Označenie navrhovateľov</b>  |                                 |  |                                  |
| <b>1.</b>  | <b>I.</b>                       | Obchodné meno/meno a priezvisko                          | DPS financial consulting, s.r.o. |
| <b>II.</b>   |                                 | <b>Sídlo/bydlisko</b>                                    |                                  |
| <b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>                              |                                 | Tamaškovičova  |                                  |
| <b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>   |                                 | 17   |                                  |
| <b>c) Názov obce</b>   |                                 | Trnava   | <b>d) PSČ</b> 91701              |

|  |  |  |                               |             |
|--|--|--|-------------------------------|-------------|
| <b>e) Štát</b>   |  | Slovenská republika                                    |                               |             |
| <b>IV.</b>   | <b>IČO/ dátum narodenia</b>            | 46713930   |                               |             |
| <b>C.</b>  | <b>Miesto konania dražby</b>           | Penzión Artin, Svätourbanská 37, 949 01 Nitra, salónik |                               |             |
| <b>D.</b>  | <b>Dátum konania dražby</b>            | 10. 08. 2018   |                               |             |
| <b>E.</b>  | <b>Čas konania dražby</b>              | 13:00 hod.   |                               |             |
| <b>F.</b>  | <b>Kolo dražby</b>                     | prvá dražba  |                               |             |
| <b>G.</b>  | <b>Predmet dražby</b>                  |  |                               |             |
| <b>LV č.</b>   | <b>Okresný úrad, katastrálny odbor</b> | <b>Katastrálne územie</b>                              | <b>Okres</b>                  | <b>Obec</b> |
| 2070   | Topoľčany                              | Topoľčany  | Topoľčany                     | Topoľčany   |
| <b>Parcely registra "C"</b>  |  |  |                               |             |
| <b>Parcelné číslo</b>  | <b>Druh pozemku</b>                    |  | <b>Výmera /m<sup>2</sup>/</b> |             |
| 410  | Záhrady                                |  | 416                           |             |
| 412  | Zastavané plochy a nádvoría            |  | 19                            |             |
| 413  | Zastavané plochy a nádvoría            |  | 469                           |             |
| <b>Stavby</b>  |  |  |                               |             |
| <b>Súpisné číslo</b>   | <b>Parcela</b>                         | <b>Druh stavby</b>                                     |                               |             |
| 1285   | 413                                    | Rodinný dom  |                               |             |
| <b>H.</b>  | <b>Opis predmetu dražby</b>            |  |                               |             |
| <p>Jedná sa o jednopodlažnú stavbu rodinného domu (ulica Československej armády č.o.14) s čiastočným podpivničením, ktorá začala byť užívaná v roku 1969,t.j.vek - 49 rokov.</p> <p>V súčasnosti je stavba rodinného domu užívaná zrejme ako nájomná budova pre služby obyvateľstvu - manikúra s pedikúrou a administratívne priestory kamenárstva (súdiac podľa reklamných pútačov umiestnených na čelnej fasáde domu od ulice).</p> <p>Stavba bola zrejme čiastočne vnútorne upravená a rekonštruovaná po roku 2010 k účelu jej užívania, z dôvodu jej výhodnej polohy v centrálnej mestskej časti, ako nájomnej budovy pre služby obyvateľstvu.</p> <p>Pôvodné izba a kuchyňa sú zrejme v súčasnosti využívané ako priestory pre služby a administratívne priestory. Pri vonkajšom pohľade na stavbu je vidno,že bola zateplená a pôvodné okná boli vymenené za nové plastové.</p> <p>I keď je predmetná stavba v súčasnosti využívaná ako nájomná budova,je ohodnotená ako obytná stavba (rodinný dom), nakoľko podklady o zmene užívania stavby na iné účely ako obytné znalcovi neboli poskytnuté a v LV č.2070 je stavba zapísaná ako rodinný dom.</p> <p>Podľa popisu stavby z predloženého Znaleckého posudku č.36/2010, v dome</p> |  |  |                               |             |

sa nenachádzal kotol ústredného vykurovania ani zdroj teplej vody. Toto vybavenie bolo k zaisteniu prevádzky schopnosti stavby nutné realizovať, takže s ním v bodovom ohodnotení konštrukcií znalec uvažuje tak isto ako s novými oknami a zateplením prízemí stavby (pôdorys zastavanej plochy je zväčšený o predpokladaný rozmer zateplenia podlažia).

Nakoľko obhliadka predmetnej nehnuteľnosti nebola jej vlastníčkou umožnená, pri stanovení technickej hodnoty stavby znalec vychádzal z údajov zo Znaleckého posudku č.36/2010.

Rodinný dom s.č.1285 obsahoval podľa pôdorysov suterénu a prízemí z predloženého Znaleckého posudku č.36/2010 nasledovné miestnosti a priestory :

a/Suterén /I.PP/ - tri pivnice, chodbu a priestor schodiska.

b/Prízemie /I.NP/ - tri izby, kuchyňu, kúpeľňu s predsieňou, WC s predsieňou, vstupné zádverie s chodbou, vstupné závetrie s vyrovnávajúcim schodiskom a priestor schodiska do suterénu.

Predmet dražby as draží tak ako stojí a leží.

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

Jedná sa o jednopodlažnú stavbu rodinného domu (ulica Československej armády č.o.14) s čiastočným podpivničením, ktorá začala byť užívaná v roku 1969, t.j. vek - 49 rokov.

V súčasnosti je stavba rodinného domu užívaná zrejme ako nájomná budova pre služby obyvateľstvu - manikúra s pedikúrou a administratívne priestory kamenárstva (súdiac podľa reklamných pútačov umiestnených na čelnej fasáde domu od ulice).

Stavba bola zrejme čiastočne vnútorne upravená a rekonštruovaná po roku 2010 k účelu jej užívania, z dôvodu jej výhodnej polohy v centrálnej mestskej časti, ako nájomnej budovy pre služby obyvateľstvu.

Pôvodné izba a kuchyňa sú zrejme v súčasnosti využívané ako priestory pre služby a administratívne priestory. Pri vonkajšom pohľade na stavbu je vidno, že bola zateplená a pôvodné okná boli vymenené za nové plastové.

I keď je predmetná stavba v súčasnosti využívaná ako nájomná budova, je ohodnotená ako obytná stavba (rodinný dom), nakoľko podklady o zmene užívania stavby na iné účely ako obytné znalci neboli poskytnuté a v LV č.2070 je stavba zapísaná ako rodinný dom.

Podľa popisu stavby z predloženého Znaleckého posudku č.36/2010, v dome sa nenachádzal kotol ústredného vykurovania ani zdroj teplej vody. Toto vybavenie bolo k zaisteniu prevádzky schopnosti stavby nutné realizovať, takže s ním v bodovom ohodnotení konštrukcií znalec uvažuje tak isto ako s novými oknami a zateplením prízemí stavby (pôdorys zastavanej plochy je zväčšený o predpokladaný rozmer zateplenia podlažia).

Nakoľko obhliadka predmetnej nehnuteľnosti nebola jej vlastníčkou umožnená, pri stanovení technickej hodnoty stavby znalec vychádzal z údajov zo Znaleckého posudku č.36/2010.

Rodinný dom s.č.1285 obsahoval podľa pôdorysov suterénu a prízemí z predloženého Znaleckého posudku č.36/2010 nasledovné miestnosti a

priestory :

a/Suterén /I.PP/ - tri pivnice, chodbu a priestor schodiska.

b/Prízemie /I.NP/ - tri izby, kuchyňu, kúpeľňu s predsieňou, WC s predsieňou, vstupné zádverie s chodbou, vstupné závetrie s vyrovnávajúcim schodiskom a priestor schodiska do suterénu.

Predmet dražby as draží tak ako stojí a leží.

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

- Záložné právo na pozemok parc.č. 410,412,413 na rodinný dom súp.č. 1285 na parc.č. 413 v prospech DPS financial consulting, s.r.o., IČO: 46713930, Tomaškovičova 17/2742, 917 01 Trnava, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva ZZ1 k ÚZ č. 049/4012/10SU zo dňa 27.07.2010-V 1571/10-1319/10; Zmena vlastníka podľa V 1572/10-1691/10;- zmena veriteľa z OTP Banka Slovensko, a.s. IČO:31318916 na postupníka DPS financial consulting, s.r.o., IČO: 46713930, na základe Zmluvy o postúpení pohľadávok č. 2017/PP122017 zo dňa 6.12.2017 - Z 4125/2017 - 3040/2017;

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

**J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**

Číslo znaleckého posudku: 31/2018

Meno znalca: Ing. Gustáv Hodúl

Dátum vyhotovenia: 23.02.2018

Všeobecná cena odhadu: 138 000,00 €

|           |  |  |
|-----------|--|--|
| <b>K.</b> | <b>Najnižšie podanie</b>                                   | 138000   |
| <b>L.</b> | <b>Minimálne prihodenie</b>                                | 1000   |
| <b>M.</b> | <b>Dražobná zábezpeka</b>                                  | <b>a) výška</b> 20000  |
|           | <b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b>              | Prevodom na bankový účet dražobníka alebo v hotovosti u dražobníka najneskôr do zahájenia dražby s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom alebo vo forme bankovej záruky. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou. |
|           | <b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b> | Výpis z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti, príjmový pokladničný doklad dražobníka, banková záruka.  |
|           | <b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>           | do otvorenia dražby  |
|           | <b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>                     | Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo upustení od dražby, najneskôr však   |

do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby

**N. Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením**

V zmysle ustanovenia § 26 ods. 3. až 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách sa dražobná zábezpeka započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny, dosiahnutej vydražením je vydražiteľ povinný zaplatiť dražobníkovi do 15 dní od skončenia dražby, pokiaľ sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak, a to v hotovosti alebo bankovým prevodom na účet dražobníka, podľa vyššie uvedených bodov v časti Dražobná zábezpeka. 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: 19.07.2018 14:45 Obhliadka 2: 27.07.2018 14:45   |
|           | <b>Miesto obhliadky</b>                  | Československej armády 1285, 955 01 Topoľčany   |
|           | <b>Organizačné opatrenia</b>             | Organizačné pokyny: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. čísle 033 / 553 27 22, prípadne na mobilnom čísle 0911222311. |

**P. Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby**

Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu. Ku dňu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.

**R. Podmienky odovzdania predmetu dražby**

Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa.

**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.

|                      |                                     |
|----------------------|-------------------------------------|
| <b>T.</b>            | <b>Notár</b>                        |
| <b>a) titul</b>      | JUDr.                               |
| <b>b) meno</b>       | Peter                               |
| <b>c) priezvisko</b> | Opatovský                           |
| <b>d) sídlo</b>      | M. Sch. Trnavského 6, 917 01 Trnava |