

# Dražba nehnuteľností v obci Okoč v katastrálnom území Okoč

Katastrálne  
územie:  
**Okoč**  
Obec:  
**Okoč**

Podanie: Oznámenie o  
opakovanej dobrovoľnej dražbe

Najnižšie podanie  
38 800,00 EUR

15.08.2018

Platiť sa oplatí s.r.o.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :</b>			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		PSO048/18	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Platiť sa oplatí s.r.o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Mostová2811 02 Bratislava - Staré Mesto	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Mostová	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		2	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava - Staré Mesto	<b>d) PSČ</b> 811 02
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sro , vložka číslo: 66827/B	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	45684618	
<b>B.</b>	<b>Označenie navrhovateľov</b>		
<b>1.</b>	<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Ing. Pavol Korytár, správca sídlo: Sladovnícka 13, 917 01 Trnava značka správcu: S 1138 správca konkurznej podstaty úpadcu: Kelemen Ľudovít, rod. Kelemen dátum narodenia: 04.07.1959 bytom: Lesná ulica 864/11, 930 28 Okoč
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Sladovnícka	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		13	
<b>c) Názov obce</b>		Trnava	<b>d) PSČ</b> 917 01
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>B.</b>	<b>Označenie navrhovateľov</b>		
<b>1.</b>	<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Lukáš Vidlička, správca sídlo: Bučany 258, 919 28 Bučany značka správcu: S 1607 správca konkurznej podstaty úpadcu: Kelemenová Marta, rod. Némethová dátum narodenia: 27.09.1964 bytom: Lesná ulica 864/11, 930 28 Okoč
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Sladovnícka	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		13	

c) <b>Názov obce</b>		Trnava	d) <b>PSČ</b>	917 01
e) <b>Štát</b>		Slovenská republika		
IV.	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	17.08.1978		
C.	<b>Miesto konania dražby</b>	Veľký Salónik na prízemí Hotela DREAM, Kapitulská 12, 917 01 Trnava, okres Trnava, Trnavský kraj.		
D.	<b>Dátum konania dražby</b>	15. 08. 2018		
E.	<b>Čas konania dražby</b>	10:00 hod.		
F.	<b>Kolo dražby</b>	2.		
G.	<b>Predmet dražby</b>			
<b>LV č.</b>	<b>Okresný úrad</b>	<b>Okres</b>	<b>Obec</b>	<b>Katastrálne územie</b>
748	Dunajská Streda	Dunajská Streda	Okoč	Okoč

**Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:**

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m <sup>2</sup> /
621	Zastavané plochy a nádvoria	400

**Stavby:**

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby
864	621	10 - rodinný dom

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

**H. | Opis predmetu dražby**

**Rodinný dom súpisné č. 864, v obci Okoč, Lesná ulica 864/11, postavený na parcele č. 621 a pozemok**, parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape ako parcelné č. 621, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 400 m<sup>2</sup>, evidované na liste vlastníctva č. 748, k.ú. Okoč, spoluvlastnícky podiel 1/1.

**Rodinný dom:**

Umiestnenie stavby:

Rodinný dom je postavený na pozemku s parc. č. 621, súpisné číslo 864, Lesná ulica 11, v zastavanom území obce Okoč. Prístup po spevnenej komunikácii, všetky inžinierske siete, na ktoré je dom napojený, okrem plynu. Stavba pochádza z r. 1990. Na stavbe nie je vykonávaná pravidelná údržba, poruchy ako sú zatekanie strechy, poruchy izolácií voči zemnej vlhkosti nie sú dlhodobo riešené. Životnosť je 80 rokov.

Dispozičné riešenie:

Stavba je jednopodlažná, podpivničená s obytným podkrovím, kde na I. NP je predsieň, jedna izba, kuchyňa, kúpeľňa, samostatné WC, obývacia izba, komora. V podkroví sú tri izby, kúpeľňa, ktorá nieje stavebne ukončená, galéria. V pivnici je kotolňa a sklady.

Technické riešenie:

1. Podzemné podlažie

- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)

- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhl'adom betónové monolitické, prefabrikované a keramické

- Schodisko - liate terazzo, betónová, keramická dlažba

- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené

- Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvomým zasklením

- Podlahy - dlažby a podlahy ost. miestností - cementový poter, tehlová dlažba
- Vnútorne rozvody vody - z plastového potrubia len studenej vody
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia ( bez rozvádzačov) - svetelná, motorická

#### 1. Nadzemné podlažie

- Základy - betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhl'adom betónové monolitické, prefabrikované a keramické
- Schodisko - mäkké drevo bez podstupníc
- Strecha - krov - väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove - pálené a betónové škridlové ťažké korýtkové (Bramac, Tondach, Moravská škridla a pod.); klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; - vane; - WC min. do výšky 1 m; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene)
- Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - podlahoviny gumové, z PVC, lino; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby
- Vybavenie kuchýň - sporák elektrický s elektrickou rúrou a keramickou platňou; - drezové umývadlo oceľové smaltované; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky)
- Vybavenie kúpeľní - vaňa plastová jednoduchá; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na plyn, naftu, vykurovací olej, elektrinu alebo výmenníková stanica tepla; - kotol ústredného vykurovania na tuhé palivá
- Vnútorne rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním
- Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia ( bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením

#### 1. Podkrovné podlažie

- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. do 30 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhl'adom kovové
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky
- Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - podlahoviny gumové, z PVC, lino; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely

- Vnútorne rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja
- Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie

### **Pozemok:**

Pozemok sa nachádzajú v intraviláne obce Okoč, okres Dunajská Streda, v lokalite, ktorá je určená na zastavanie IBV. Lokalita je v súlade s územným plánom obce. Z inžinierskych sietí je tu vybudovaný rozvod elektrickej energie, plynu, vody a kanalizácie do žumpy. Dosiaditeľnosť Dunajskej Stredy je cca 20 min autom do centra mesta. Lokalita je využívaná, bez väčších rušivých vplyvov, umiestnená je v okrajovej polohe. Atraktivita je vzťahnutá k Dunajskej Strede.

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

Predmet dražby je v stave zodpovedajúcom údržbe a dobe jeho využitia.

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

Poznámky:

Účastník právneho vzťahu č.1:

P 1374/13 Vyhlásenie konkurzu č.36K/38/2013-35- č.z.327/13

Oznámenie o prebiehajúcej dobrovoľnej dražbe DD PSO048/18 dražobníka: Platí sa oplatí s.r.o., IČO: 45 684 618 a navrhovateľ dražby:Mgr.Ing. Pavol Korytár, správca,správca konkurznej podstaty úpadcu:Kelemen Ľudovít a JUDr. Lukáš Vidlička správca,správca konkurznej podstaty úpadcu:Kelemenová Marta rod. Némethová, P- 391/2018-č.z.194/18

Účastník právneho vzťahu č.2:

P 1374/13 Vyhlásenie konkurzu č.36K/38/2013-35- č.z.327/13

Oznámenie o prebiehajúcej dobrovoľnej dražbe DD PSO048/18 dražobníka: Platí sa oplatí s.r.o., IČO: 45 684 618 a navrhovateľ dražby:Mgr.Ing. Pavol Korytár, správca,správca konkurznej podstaty úpadcu:Kelemen Ľudovít a JUDr. Lukáš Vidlička správca,správca konkurznej podstaty úpadcu:Kelemenová Marta rod. Némethová, P-391/2018-č.z.194/18

**ČASŤ C: ŤARCHY:**

Účastník právneho vzťahu č.1:

Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky a.s. IČO: 31320155 so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, V 6138/07- 65/08

Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky Všeobecnej zdravotnej poisťovne Dunajská Streda IČO: 17333954 na základe exekučného príkazu č.EX 3582/98 zo dňa 28.3.2011

Exekútorický úrad Dunajská Streda Mgr.Katarína Baňarová súdny exekútor Z 1910/11- 90/11

Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky Všeobecnej zdravotnej poisťovne Dunajská Streda IČO: 17333954 na základe exekučného príkazu č.EX 3583/98 zo dňa 28.3.2011

Exekútorický úrad Dunajská Streda Mgr.Katarína Baňarová súdny exekútor Z 1911/11- 91/11

Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky Všeobecnej zdravotnej poisťovne Dunajská Streda IČO: 17333954 na základe exekučného príkazu č.EX 3584/98 zo dňa 28.3.2011

Exekútorický úrad Dunajská Streda Mgr.Katarína Baňarová súdny exekútor Z 1915/11- 92/11

Účastník právneho vzťahu č.2:

Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky a.s. IČO: 31320155 so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, V 6138/07- 65/08

Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky Všeobecnej zdravotnej poisťovne Dunajská Streda IČO: 17333954 na základe exekučného príkazu č.EX 3582/98 zo dňa 28.3.2011

Exekútorický úrad Dunajská Streda Mgr.Katarína Baňarová súdny exekútor Z 1910/11- 90/11

Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky Všeobecnej zdravotnej poisťovne Dunajská Streda IČO: 17333954 na základe exekučného príkazu č.EX 3583/98 zo dňa 28.3.2011

Exekútorický úrad Dunajská Streda Mgr.Katarína Baňarová súdny exekútor Z 1911/11- 91/11

Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky Všeobecnej zdravotnej poisťovne Dunajská Streda IČO: 17333954 na základe exekučného príkazu č.EX 3584/98 zo dňa 28.3.2011

Exekútorický úrad Dunajská Streda Mgr.Katarína Baňarová súdny exekútor Z 1915/11- 92/11

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

Číslo znaleckého posudku: 103/2018

Meno znalca: Fuzák Anton Ing.

Dátum vyhotovenia: 26.04.2018

<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	38 800,00 EUR
<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	300,00 EUR
<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b> 4 800,00 EUR
<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b>		Účastník dražby je povinný zložiť dražobnú zábezpeku dražobníkovi alebo do notárskej úschovy v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.
<b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>		Výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v stanovenej výške v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky v stanovenej výške na bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom, banková záruka, zápisnica o notárskej úschove.
<b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>		Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky sa končí otvorením 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 po upustení od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená. To platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.
<b>N.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>	
Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dna skončenia dražby v hotovosti alebo na účet dražobníka, číslo účtu: 5019559480/0900, IBAN: SK17 0900 0000 0050 1955 9480, SWIFT (BIC): GIBASKBX, vedený v SLSP, a.s., variabilný symbol (VS): 4818 (uvedie sa v referencii platiteľa). Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutej vydražením hneď po skončení dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.		
<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	Obhliadka 1: 24.07.2018 o 13:45 hod. Obhliadka 2: 13.08.2018 o 13:00 hod.
	<b>Miesto obhliadky</b>	Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Lesná ulica 864/11, 93028 Okoč.
	<b>Organizačné opatrenia</b>	Bližšie informácie a pokyny Sirota Pavel kontakt: 02/322 02 733, 0911 833 869, sirota@platitsaoplati.sk.
<b>P.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>	
Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením.		
<b>R.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>	
Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník na predložení osvedčeného odnisu notárskej		

Právnym dražbu osvedčujú predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného výpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení vydraženej ceny 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 a vydražiteľ prevzatie písomne potvrdí. 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. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu. Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratany predmet dražby, kľúče od dverí, vrát, ovládače od diaľkovo ovládaných brán a dokumenty ako sú kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány, nájomné zmluvy a spoločne s vydražiteľom si navzájom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.

**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>	JUDr.
<b>b) meno</b>	Jarmila
<b>c) priezvisko</b>	Kováčová
<b>d) sídlo</b>	Gajova 13, 811 09 Bratislava