

# Dražba nehnuteľností v obci Hajnáčka v katastrálnom území Hajnáčka

Katastrálne  
územie:  
**Hajnáčka**  
Obec:  
**Hajnáčka**

Podanie: Oznámenie o  
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie  
podanie  
40.100,00 €  
  
21.08.2018

Dražby a aukcie, s. r. o.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :</b>			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		180035	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražby a aukcie, s. r. o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Flámska9783/103601 Martin	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Flámska	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		9783/1	
<b>c) Názov obce</b>		Martin	<b>d) PSČ</b> 03601
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
III.	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Žilina , oddiel: Sro , vložka číslo: 18739/L	
IV.	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	36751642	
<b>B.</b>	<b>Označenie navrhovateľov</b>		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Všeobecná úverová banka, a.s.; skrátený názov: VÚB, a.s.
II.	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Mlynské nivy	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		1	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSČ</b> 82990
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
IV.	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	31320155	
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>		
v priestoroch notárskeho úradu Mgr. Petra Michaličku, A. Hlinku súp. č. 1649, 962 12			

		Detva
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	21. 08. 2018
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	10:30
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	prvá
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>	
<p>Nehnutelnosti nachádzajúce sa v okrese Rimavská Sobota, obci Hajnáčka, katastrálne územie Hajnáčka, Okresný úrad Rimavská Sobota - katastrálny odbor na LV č. 30 ako:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavba - rodinný dom súp. č. 487, ktorý je postavený na pozemku - parcele C-KN parc. č. 691/3, v podiele 1/1,</li> <li>- pozemok - parcela C-KN parc. č. 689/1 o výmere 435 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, v podiele 1/1,</li> <li>- pozemok - parcela C-KN parc. č. 691/1 o výmere 2064 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrady, v podiele 1/1,</li> <li>- pozemok - parcela C-KN parc. č. 691/3 o výmere 139 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, v podiele 1/1</li> </ul>		
<b>H.</b>	<b>Opis predmetu dražby</b>	
<p>Dom sa nachádza v obytnej časti obce Hajnáčka, okres Rimavská Sobota, v uličnej zástavbe rodinných domov so štandardným vybavením. Dom je prístupný z miestnej spevnenej komunikácie, terén je rovinný, možnosť napojenia na verejné rozvody IS vodu, elektriny a plynu. Úzke centrum obce je vzdialené cca. 300 m, kde je základná občianska vybavenosť, doprava prímestská autobusová, centrum okresného mesta je vzdialené cca. 25 km. Hustota obyvateľstva je priemerná. Dom v čase obhliadky bol trvale obývaný, štandardne vybavený, opotrebovanie zodpovedá veku, vyžaduje výmenu pôvodných zariadení a prvkov krátkodobej životnosti. V mieste je tiché prostredie od dopravy, prírodné lokality do 1 km.</p>		
<b>CH.</b>	<b>Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby</b>	
<p><b>Rodinný dom súp.č. 487 na parc.č. 691/3 v k.ú. Hajnáčka</b></p> <p>Rodinný dom je samostatne stojaci v rovinnom teréne, nie je podpivničený, má dve nadzemné a jedno podkrovné podlažie. Dom bol daný do užívania v r. 1990, pozostáva z jednej bytovej jednotky s piatimi obytnými miestnosťami s príslušenstvom, súčasťou domu je v I. NP aj garáž. Dom je napojený na verejné rozvody elektriny a plynu, kanalizácia je odvedená do žumpy, v ulici je možnosť napojenia na verejný zdroj pitnej vody.</p> <p>Technické riešenie: - Základy - 1. NP - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou z r. 2008; - Zvislé nosné konštrukcie nezateplené - 1. NP - murované z tehál hr. 40 cm; 2. NP, 1. PK - murované z tehál hr. do 30 cm; deliace konštrukcie - 1. NP, 2. NP, 1. PK - tehlové; - Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - 1. NP, 2. NP - s rovným podhľadom betónové monolitické; 1. PK - s rovným podhľadom drevené trámové; - Schodisko - 1. NP, 2. NP - tvrdé drevo;</p> <p>- Strecha - krovy väznicové sedlové; krytiny strechy na krove - 1. NP - škridlové ťažké z r. 2016; klampiarske konštrukcie strechy - 1. NP - z medeného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače); - Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky na báze umelých látok - čiastočne popraskané; - Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové; vnútorné obklady - 1. NP - prevažnej časti práčovne min. do 1,35 m výšky; 1. NP, 2. NP - vane; 1. NP, 2. NP - WC min. do výšky 1 m; 1. NP, 2. NP - kuchyne pri linke; 2. NP - prevažnej časti</p>		

kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; - Výplne otvorov - dvere - 1. NP - hladké plné alebo zasklené; 2. NP, 1. PK - plné alebo zasklené dyhované; okná - 1. NP, 2. NP - dvojité drevené; 1. PK - plastové; okenné žalúzie - 1. PK - kovové; vonkajšie rolety - 2. NP - plastové; - Podlahy - podlahy obytných miestností podlahoviny z PVC; dlažby a podlahy ost. miestností - 1. NP, 2. NP - keramické dlažby; 1. PK - liate terazzo, lepené povlakové podlahy; - Vybavenie kuchýň - 1. NP, 2. NP - sporák elektrický a plynový s elektrickou rúrou; 1. NP - plynový sporák; 1. NP, 2. NP - drezové umývadlo nerezové; 1. NP, 2. NP - kuchynská linka z materiálov na báze; - Vybavenie kúpeľní - 1. NP, 2. NP - vaňa ocelová smaltovaná; 1. NP, 2. NP - umývadlo; vodovodné batérie - 1. NP, 2. NP - pákové nerezové so sprchou; 1. NP, 2. NP - pákové nerezové; 2. NP - ostatné; záchod - 1. NP - splachovací bez umývadla; 2. NP - splachovací s umývadlom; - Ostatné vybavenie - vráta garážové - 1. NP - rámové s výplňou; - Vykurovanie - ústredné vykurovanie - 1. NP, 2. NP, 1. PK - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - ocelové rebrové a nové vykurovacie panely; zdroj vykurovania - 1. NP - kotol ústredného vykurovania na plyn z r. 1995; 1. NP - kotol ústredného vykurovania na tuhé palivá; - Vnútorne rozvody vody - 1. NP, 2. NP - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - 1. NP - zásobníkový ohrievač kombinovaný s ústredným vykurovaním; - Vnútorne rozvody kanalizácie - 1. NP, 2. NP - plastové potrubie; - Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - 1. NP, 2. NP - svetelná, motorická; 1. PK - svetelná; elektrický rozvádzač - 1. NP - s automatickým istením; - Vnútorne rozvody plynu - 1. NP, 2. NP - rozvod zemného plynu.

Pri miestnej obhliadke bolo zistené, že dom je trvalo obývaný, s pôvodným vybavením, opotrebovanie zodpovedá veku, vyžaduje výmenu pôvodných zariadení a prvkov krátkodobej životnosti. Vzhľadom na vek domu a zistený stavebno-technický stav je uvažované so životnosťou 100 rokov.

### **Plot**

Plot má betónové základy pod ocelovými stĺpkami, výplň je zo strojového pletiva.

### **Studňa**

Studňa sa nachádza na parc.č. 689/1, je kovaná, vystužená betónovými skružkami s betónovým poklopom, slúži ako zdroj pitnej vody, napojením na domácu vodáreň v dome - ohodnotená samostatne.

### **Vodovodná prípojka**

Jedná sa o napojenie RD na zdroj pitnej vody zo studne.

### **Domáca vodáreň**

Jedná sa o domácu vodáreň, umiestnená je pod schodiskom v I.NP domu, napojená do studne.

### **Kanalizačná prípojka**

Jedná sa o odvedenie splaškovej kanalizácie z RD do žumpy, prípojka prechádza parc.č. 691/1.

### **Žumpa**

Žumpa je z monolitického betónu s betónovým poklopom, osadená v záhrade na

parc.č. 691/1.

### **Plynová prípojka**

Jedná sa o napojenie RD na verejný rozvod plynu z ulice, prípojka prechádza predzáhradkou na parc.č. 691/1.

### **Elektrická prípojka**

Jedná sa o vzdušné napojenie RD na verejné NN rozvody z ulice.

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

Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava na pozemky a stavbu C KN parc.č. 689/1, 691/1, 691/3 (č.súp. 487 rodinný dom), podľa zmluvy č. Z 1716547-15 (V 665/2015), povolené dňa 15.4.2015 - 51/15

Iné údaje:

Žiadosť o opravu priezviska R 502/2013 - 107/13

Kvitancia Z 2832/2014 - 187/2014

Zlúčenie podielov pri zápise Z 1238/15 - 58/15;

Výmaz zál.práva V 2980/13 (Z 1238/2015) - 58/15;

Poznámka:

Oznámenie o začatí realizácie záložného práva predajom zálohu formou dobrovoľnej dražby od Dražby a aukcie, s.r.o., Flámska 1, 036 01 Martin na pozemky C KN parc.č. 689/1, 691/1, 691/3 a na stavbu súp.č. 487 rodinný dom na C KN parc.č. 691/3, podľa zn. 180035 (P 148/2018), zapísané dňa 09.05.2018 - 45/18

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

znaleckým posudkom č. 127/2018 vypracovaným súdnym znalcom Ing. Jánom Gregušom v sume 40.100,00 €.

<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	40.100,00 €
-----------	--------------------------	-------------

<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	200,00 €
-----------	-----------------------------	----------

<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b>	7.000,00 €
-----------	---------------------------	-----------------	------------

<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b>	bezhotovostným prevodom na účet / zložením v hotovosti na účet dražobníka/ notárskou úschovou / zložením v hotovosti do pokladne dražobníka /
---	---

<b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>	1.originálom príkazu na úhradu preukazujúcim odpísanie finančných prostriedkov z účtu navrhovateľa za predpokladu ich následného pripísania na účet dražobníka 2.originálom potvrdenia o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti vydaného bankou 3.originál listiny preukazujúcej zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy.
--	--

<b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>	Do otvorenia dražby
--	---------------------

	Bezhotovostným prevodom na účet účastníka
--	---

<b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>	dražby, bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.	
<b>N.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>	
Cenu dosiahnutú vydražením do 6.638,78 € je vydražiteľ povinný uhradiť ihneď po príklepe, nad túto sumu do 15 dní, pokiaľ sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodnú inak. Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu spôsobmi uvedenými pri zložení dražobnej zábezpeky formou bezhotovostného prevodu na účet dražobníka alebo zložením hotovosti na účet dražobníka, pričom táto sa započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. V prípade bankovej záruky je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške prevodom na účet dražobníka alebo zložením hotovosti na účet dražobníka. Účtom dražobníka sa vo všetkých prípadoch myslí účet vedený v Tatra banke, a.s., pobočka Martin, č. účtu 26 22 02 75 22 / 1100 (IBAN: SK951100000002622027522) VS 180035		
<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	1. obhliadka 06.08.2018 12:00 hod. 2. obhliadka 07.08.2018 12:00 hod. V prípade záujmu nás kontaktujte na tel. č. 0918 112 719, 0915 879 007.
	<b>Miesto obhliadky</b>	katastrálne územie
	<b>Organizačné opatrenia</b>	žiadne
<b>P.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>	
-		
<b>R.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>	
<p>Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby udelením príklepu. Užívacie právo odovzdaním predmetu dražby po zaplatení celej ceny dosiahnutej vydražením na základe zápisnice o odovzdaní predmetu dražby. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ.</p>		
<p>V prípade, ak boli porušené ustanovenia tohto zákona, 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 udelenia príklepu okrem prípadu, 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 osobitného predpisu; 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. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľom predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. 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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.</p>		

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražiteľia. V dražobnej miestnosti je zakázané zhotovovať akýkoľvek audiovizuálny a zvukový záznam bez súhlasu dražobníka.

**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>	Peter
<b>c) priezvisko</b>	Michalička
<b>d) sídlo</b>	Obrancov mieru 3188/15A, 96212 Detva