

# Dražba nehnuteľností v obci Lúč na Ostrove v katastrálnom území Veľká Lúč

Katastrálne územie:  
**Veľká Lúč**  
Obec:  
**Lúč na Ostrove**

Podanie: Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

Najnižšie podanie  
95.500,00 €  
22.08.2018

Dražobná spoločnosť, a. s.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		232/2018	
<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	Všeobecná úverová banka, a.s.
<b>II.</b>	<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	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	31320155	

<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Hotel Therma, Priemyselná 4, 929 01 Dunajská Streda miestnosť "Sport Saloon"
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	22. 08. 2018
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	11:00 hod.
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	1.
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>	

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované Okresným úrad Dunajská Streda - katastrálny odbor na liste vlastníctva č. **253** pre katastrálne územie: **VEĽKÁ LÚČ**, obec Lúč na Ostrove, okres Dunajská Streda, a to:

#### **Pozemky - parcely registra "C"**

- parcelné číslo: 623/9 o výmere 882 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrady,
- parcelné číslo: 623/29 o výmere 600 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,

#### **Stavby:**

- súpisné číslo: 134, na parcele č. 623/29, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje do LV, najmä: ploty, studňa, domáca vodáreň, kanalizačná prípojka, žumpa, prípojka NN, vonkajšie schody - vstup do domu a na terasu, vonkajšie schody - vstup do suterénu.

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

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

Rodinný dom sa nachádza v intraviláne obce Lúč na Ostrove, na východnom okraji obce v zástavbe starších rodinných domov z 90-tych rokov 20. storočia. Vzdialenosť do najužšieho centra obce je cca 500 m. Vzdialenosť do okresného mesta Dunajská Streda je cca 8,0 km. Rodinný dom je zrealizovaný ako čiastočne podpivničený objekt s jedným nadzemným podlažím a obytným podkrovím. V rodinnom dome sa nachádza jedna bytová jednotka. V suteréne sa nachádza kotolňa, chodba, práčovňa, skladové priestory a schody. Na I.NP sa nachádza zádverie, obývacia izba, hala, kuchyňa, komora, zimná záhrada a garáž. V podkroví sa nachádzajú 4 obytné miestnosti, 2 kúpele a chodba. Objekt rodinného domu je zrealizovaný s betónovými pásovými základmi. Obvodové steny nadzemnej časti sú murované z pórobetónových tvárnic hr. do 400 mm, obvodové múry suterénu sú betónové monolitické. Deliace priečky sú murované. Stropy sú železobetónové monolitické s rovným podhlľadom. Strecha je sedlová, krov drevený, ako strešná krytina sú použité pálené škridly. Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu.

**Suterén:** Vnútorne úpravy povrchov sú tvorené vápennými omietkami. Vonkajšie povrchové úpravy nadzemných častí obvodových múrov sú obložené kamenným obkladom. Podlahy sú riešené prevažne ako keramické dlažby. Schody sú s povrchom z PVC. Okná sú jednoduché drevené, vnútorné dvere s výplňou osadené v ocelových zárubniach. Vykurovanie je teplovodné radiátorové s liatinovými vykurovacími telesami. Ako zdroj tepla je použitý elektrokotol umiestnený v kotolni. Príprava TUV je zabezpečená v zásobníkovom ohrievači

vody. V práčovni sa nachádza smaltovaná vaňa a umývadlo. V skladovom priestore je vyústená razená studňa a domáca vodáreň.

**I.NP:** Vnútorne úpravy povrchov sú tvorené hladkými vápennými omietkami. V obývacej izbe a hale sú na stropoch štukové podhlády. Okolo kuchynskej linky sú zrealizované keramické obklady. Vonkajšie úpravy povrchov sú tvorené brizolitovou omietkou. Okná sú drevené so žalúziami, exteriérové dvere sú drevené, vnútorné dvere drevené s výplňou osadené v ocelových zárubniach. Garážové vráta sú drevené otváracie. Podlahy obytných miestností sú prevažne drevené parkety, podlahy ostatných miestností sú riešené prevažne ako keramická dlažba. Vykurovanie je teplovodné radiátorové s liatinovými vykurovacími telesami. V kuchyni je umiestnená kuchynská linka (dĺžka cca 2,0 m) s elektrickým sporákom s elektrickou rúrou, digestorom a nerezovým drezom.

**Podkrovie:** Vnútorne úpravy povrchov sú tvorené hladkými vápennými omietkami, resp čiastočne dreveným obkladom. V kúpeľniach sú zrealizované keramické obklady. Vonkajšie úpravy povrchov sú tvorené brizolitovou omietkou. Okná sú drevené so žalúziami, vnútorné dvere drevené s výplňou osadené v ocelových zárubniach. Vykurovanie je teplovodné radiátorové s plechovými vykurovacími telesami. Podlahy obytných miestností sú prevažne lamino, podlahy ostatných miestností sú riešené prevažne ako keramická dlažba. V kúpeľni na medziposchodí sa nachádza sprchový kút, umývadlo a WC Kombi, v kúpeľni v podkroví sa nachádza umývadlo a WC Kombi.

V objekte je zrealizovaná svetelná a motorická elektroinštalácia, rozvody vody, TUV a kanalizácie. Rodinný dom je pripojený na verejné rozvody NN. Ako zdroj vody slúži studňa pod suterénom, splaškové odpadové vody sú likvidované v žumpe. Stavba je dlhodobejšie neužívaná v technickom stave primeranom veku.

**Plot uličný:** Oplotenie je zrealizované s drevenou výplňou medzi murovanými stĺpikmi. V plote sú umiestnené drevené plotové vrátka a vráta.

**Plot záhradný:** Oplotenie záhrady je zrealizované zo strojového pletiva na betónových stĺpikoch.

**Studňa - Narážaná:** Studňa sa nachádza v priestore pod suterénom rodinného domu. Je zrealizovaná ako razená s hĺbkou 7,5 m.

**Domáca vodáreň:** Domáca vodáreň sa nachádza v suteréne rodinného domu. Slúži na zabezpečenie rozvodu vody v dome

**Kanalizačná prípojka:** Kanalizačná prípojka slúži na pripojenie rodinného domu na žumpu umiestnenú v záhrade rodinného domu.

**Žumpa:** Betónová žumpa slúži na likvidáciu splaškových odpadových vôd.

**Prípojka NN:** Prípojka NN slúži na pripojenie objektu rodinného domu na verejné rozvody NN vedené v príľahlej miestnej komunikácii.

**Vonkajšie schody - vstup do domu a na terasu:** Vonkajšie schody s povrchom z keramickej dlažby zabezpečujú vstup do rodinného domu a na terasu pri zimnej záhrade.

**Vonkajšie schody - vstup do suterénu:** Vonkajšie schody s povrchom z cementového poteru zabezpečujú vstup do suterénu rodinného domu zo záhrady.

**Pozemky:** Pozemok sa skladá z parcely č.623/29 - plocha zastavaná rodinným domom s.č.134, dvor a predzáhradka okolo domu a parcely č. 623/9 - záhrada za rodinným domom. Pozemky sa nachádzajú v intraviláne obce Lúč na Ostrove,

na východnom okraji obce v zástavbe starších rodinných domov z 90-tych rokov 20. storočia. Vzďalenosť do najužšieho centra obce je cca 500 m. Vzďalenosť do okresného mesta Dunajská Streda je cca 8,0 km.

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

vid' opis predmetu dražby

**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 Všeobecnej úverovej banky, a.s., IČO: 31 320 155 so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, na pozemky reg. C KN parc.č. 623/9, 623/29 a rodinný dom súp. č. 134 na parc.č. 623/29, V 3276/14 - č.z. 36/14

Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky opráv.: Sociálna poisťovňa, pob. Bratislava, Záhradnícka 31, 829 02 Bratislava, IČO: 30807484, na základe exekučného príkazu na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 1414/16 zo dňa 05.01.2017, Exekútorický úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský, Z- 277/2017 - č.z.5/17

**J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 63/2018, ktorý vypracoval Ing. Juraj Sedláček, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, Vodohospodárske stavby, projektovanie v stavebníctve, zapísaný v zozname znalcov, tmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky, evidenčné číslo znalca 913057.

Dátum vypracovania znaleckého posudku: 12.04.2018

<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	95.500,00 € (slovom: deväťdesiatpäťtisícpäťsto eur)	
<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	1.000,00 € (slovom: jeden tisíc eur)	
<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b>	10.000,00 € (slovom: desaťtisíc eur)
	<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b>	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka IBAN: SK71 0200 0000 0019 5703 8659, vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 2322018. 2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka 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</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. Príjmový pokladničný doklad na hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, Účastník bude	

<b>zloženie dražobnej zábezpeky</b>	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 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 IBAN SK71 0200 0000 0019 5703 8659, vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 2322018 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: 06.08.2018 o 09:00 hod. 2. termín: 13.08.2018 o 09:00 hod.
	<b>Miesto obhliadky</b>	Obhliadky sa uskutočnia v mieste, kde sa predmet nachádza.
	<b>Organizačné opatrenia</b>	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0948 001 763, 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 vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. 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, 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</p>		

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
<b>d) sídlo</b>	Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava