

# Dražba nehnuteľností v obci Terchová v katastrálnom území Terchová

Katastrálne  
územie:  
**Terchová**  
Obec:  
**Terchová**

Podanie: Oznámenie o  
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie  
podanie  
122.000,00 €  
**07.09.2018**

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		014/6-2018	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Masarykova2104001 Košice	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Masarykova	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		21	
<b>c) Názov obce</b>		Košice	<b>d) PSČ</b> 04001
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Košice I , oddiel: Sro , vložka číslo: 15388/V	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	36583936	
<b>B. Označenie navrhovateľov</b>			
<b>1.</b>	<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	OTP Banka Slovensko, a.s.
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Štúrova	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		5	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSČ</b> 81354
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	31318916	
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Notársky úrad JUDr. Anny Švachovej, Daniela	

		Dlabača 2745/22, 010 01 Žilina
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	07. 09. 2018
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	12.15 hod.
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	1.
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>	
<p><b>Predmetom dražby je súbor nehnuteľností</b> zapísaný na LV č. <b>7055</b>, vedenom Okresným úradom Žilina - katastrálny odbor, okres: Žilina, obec: Terchová, katastrálne územie: Terchová, a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ stavba so súpisným číslom 1219 nachádzajúca sa na parcele č. 3220/140, rodinný dom,</li> <li>◦ parcela registra „C“ číslo: 3220/12 vo výmere 254 m<sup>2</sup>, Zastavané plochy a nádvoria,</li> <li>◦ parcela registra „C“ číslo: 3220/140 vo výmere 98 m<sup>2</sup>, Zastavané plochy a nádvoria.</li> </ul> <p>Príslušenstvo tvorí: vodovodná prípojka na parc. č. 3220/13, kanalizačná prípojka na parc. č. 3220/12, spevnené plochy na parc. č. 3220/12, oporný múr na parc. č. 10925/6, elektrická prípojka, altánok, (ďalej len "<b>predmet dražby</b>").</p>		
<b>H.</b>	<b>Opis predmetu dražby</b>	
<p>Rodinný dom s.č. 1219 na parc.č. KN č. 3220/140 s príslušenstvom sa nachádza v zastavanom území obce Terchová v strede obývaného útvaru na ul. Lipová smer Struháreň, skolaudovaný v roku 2001. Nehnuteľnosť susedí s komunikáciou smerujúcou do centra obce. Je osadená na mierne svahovitom teréne v zastavanom území obce. Rodinný dom sa z časti prenajíma ako penzión. Časť penziónu tvoria izby rodinného domu.</p> <p><b>Predmet dražby</b> sa draží ako stojí a leží v deň dražby.</p>		
<b>CH.</b>	<b>Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby</b>	
<p>Rodinný dom je trojpodlažný objekt - prízemie, poschodie a podkrovie, pričom obvodové murivo domu je murované tehlové, strecha sedlová, na ktorej je krytina z asfaltových šindľov. Na prízemí domu sa nachádza sklad, kuchyňa, vstupná hala, sklad pod schodišťom, kotolňa a spoločenská miestnosť. Na 1. poschodí domu sa nachádza chodba so schodišťom a štyri izby, pričom tri izby sú so spoločnou kúpeľňou s WC. V podkroví domu sa nachádza chodba so schodišťom a štyri izby, pričom v každej sa nachádza spoločná kúpeľňa s WC. Rodinný dom je napojený na vodovod, kanalizáciu, elektriku a plynovod.</p> <p>Popis konštrukcií a vybavenie domu:</p> <p>Základy - sú betónové, monolitické s vodovodnou izoláciou proti zemnej vlhkosti</p> <p>Obvodové a nosné murivo- je murované, tehlové, hrúbky nad 40 cm s dostatočným zateplením.</p> <p>Deliace konštrukcie - vnútorné deliace konštrukcie - priečky sú murované, tehlové.</p> <p>vnútorné omietky - sú vápenné, štukové a vrátane stropov.</p> <p>Stropy - sú železobetónové, monolitické s rovným podhl'adom, nespáliteľné, strop nad podkrovím je drevený, trámový s rovným podhl'adom s obkladom zo sadrokartónových tvárnic. Preklady, prievlaky a stužujúce vence sú taktiež železobetónové, monolitické.</p> <p>Strecha - je tvorená dreveným sedlovým krovom s vikiermi.</p>		

Krytina strechy - je z asfaltových šindľov na plnom debnení

klampiarske konštrukcie strechy - sú z ocelového pozinkovaného plechu v rozsahu žľaby, zvody a záveterné lišty.

Klampiarske konštrukcie ostatné- oplechovanie parapetov je z ocelového pozinkovaného plechu.

Fasádne omietky - vonkajšia omietka je na báze umelých hmôt prízemie - v rozsahu nad 2/3 plochy - 3 strany, poschodie - v rozsahu nad 2/3 plochy - 3 strany, podkrovie - v rozsahu do 2/3 plochy - 2 strany

Obklady fasád - vonkajšia fasáda podkrovia je z časti obložená dreveným obkladom v rozsahu do 1/2 plochy - 2 strany

schody - z prízemia na poschodie sú železobetónové, monolitické s povrchom nástupníc z tvrdého dreva,

schody z poschodia do podkrovia sú ocelové, schodnicové s povrchom nástupníc z tvrdého dreva.

Dvere - vnútorné dvere sú rámové s výplňou z mäkkého dreva s drevenými zárubňami, vstupné dvere do domu sú drevené zateplené do 1/2 zasklenené.

Okná - sú drevené zdvojené

Okenné žalúzie - vnútorné, hliníkové

podlahy obytných miestností - prízemie - v spoločenskej miestnosti je podlaha z keramickej dlažby, poschodie - v izbách je podlaha z textilnej podlahoviny, podkrovie - v izbách je podlaha z textilnej podlahoviny

Ústredné vykurovanie - teplovodné s ocelovými panelovými radiátormi s medenými rozvodmi.

Elektroinštalácia - je svetelná ako aj motorická s automatickým istením

Rozvod televízie pod omietkou - vyskytujúce sa

rozvod vody - v objekte je rozvod studenej ako aj teplej vody z plastových rúr.

Inštalácia plynu - rozvod plynu na prízemí ku plynovému kotlu ako aj k plynovému sporáku v kuchyni.

Kanalizácia - z materiálu PVC od všetkých zriaďovacích predmetov.

Zdroj teplej vody - príprava TUV je zabezpečená centrálnou pomocou plynového zásobníka, ktorý sa nachádza v kotolni

Zdroj vykurovania- plynový kotol v kotolni

Vybavenie kuchyne: 1.NP plynový sporák a elektrickou rúrou - 1 ks, nerezový drez, kuchynská linka na báze dreva.

poschodie: keramické umývadlo - 3 ks, samostatná sprcha - 3 ks

podkrovie: keramické umývadlo- 4 ks, samostatná sprcha - 4 ks

Vodovodné batérie : pákové nerezové so sprchou 7 ks, pákové nerezové 8ks,

Záchod: splachovací kombi

Vnútorné obklady: keramický obklad stien nad 135 mm

na prízemí krb s vyhrievacou zložkou

balkón nad 5 m<sup>2</sup>

Naviac vybavenie- centrálny vysávač , je osadený v miestnosti pod schodiskom

**Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby****ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

Poznámka: P - 29/2018 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. PDS-014/2-2018-MŠ Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36 583 936 na nehnuteľnosti v katastrálnom území Terchová: C-KN parc.č. 3220/12, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 254 m<sup>2</sup>, C-KN parc.č. 3220/140, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 98 m<sup>2</sup> a stavba: rodinný dom č.s. 1219 na C KN parc.č. 3220/140 vo vlastníctve Tomáš Lacek, rod. Lacek, nar. 08.08.1986, bytom Lutiše 271, v spoluvl. podiele 1/1. - 18/18;

**ČASŤ C: ŤARCHY**

V - 2609/2015 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti ZZ1 k ÚZ č. 031/2013/15SU v prospech záložného veriteľa OTP Banka Slovensko a.s., Štúrova ul. 5 813 54 Bratislava, IČO: 31318916 na nehnuteľnosti: C-KN parc.č. 3220/12, zastavané plochy a nádvorie - 254 m<sup>2</sup>, C-KN parc.č. 3220/140, zastavané plochy a nádvorie - 98 m<sup>2</sup> a stavba: rodinný dom č.s. 1219 na C KN parc.č. 3220/140, vklad povolený dňa 10.04.2015 - 698/15,699/15;

Iné údaje: Bez zápisu

Poznámka: Bez zápisu

**J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**

Číslo znaleckého posudku: 132/2018

Meno znalca: Ing. Zuzana Ponechalová

Dátum vyhotovenia: 02.07.2018

Všeobecná cena odhadu: 122.000,00 €

<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	122.000,00 €
<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	1.000,00 €
<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b> 30.000,00 €

**b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky**

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. IBAN SK94 5200 0000 0000 1773 8597, VS: 0142018, vedený v OTP Banka Slovensko, a.s.  
2. v hotovosti, v eurách, do pokladne dražobníka na adrese Masarykova 21, Košice, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka,  
3. banková záruka,  
4. notárska úschova.  
Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

**c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky**

Originál výpisu z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti (účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka), príjmový pokladničný doklad dražobníka, banková záruka v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, notárska úschova v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po

		doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.
<b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>		do otvorenia dražby
<b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>		Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy. Listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky predloženú účastníkom dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobník bez zbytočného odkladu vráti účastníkovi dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.
<b>N.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>	
	<p>Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby na účet dražobníka č. IBAN SK94 5200 0000 0000 1773 8597, VS: 0142018, vedený v OTP Banka Slovensko, a.s.. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.</p> <p>V prípade, že cena dosiahnutá vydražením je nižšia ako 6.640,00 €, je vydražiteľ povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením bezodkladne v deň konania dražby po udelení príklepu na účet dražobníka, resp. do pokladne dražobníka.</p>	
<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	Obhliadka 1: 20.08.2018 o 14.00 hod. Obhliadka 2: 21.08.2018 o 12.00 hod.
	<b>Miesto obhliadky</b>	Terchová súp. č. 1219
	<b>Organizačné opatrenia</b>	Stretnutie záujemcov o obhliadku predmetu dražby sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie týkajúce sa obhliadky: 0911 420 800.
<b>P.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>	
	<p>Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením v ustanovenej lehote. 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.</p>	
<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</p>	

odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe.

3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša 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>	Anna
<b>c) priezvisko</b>	Švachová
<b>d) sídlo</b>	Daniela Dlabača 2745/22, 010 01 Žilina