

# Dražba nehnuteľností v obci Chvojnica v katastrálnom území Chvojnica

Katastrálne  
územie:  
**Chvojnica**  
Obec:  
**Chvojnica**

Podanie: Oznámenie o  
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie  
podanie  
67900

27.08.2018

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 39-2018	
<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.</b>	<b>Označenie navrhovateľov</b>		
<b>1.</b>	<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Slovenská sporiteľňa, a.s.
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Tomášikova	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		48	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSČ</b> 832 37
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum</b>	00151653	

	<b>narodenia</b>	
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Grand Hotel, Palackého 3477, 911 01 Trenčín, salónik Galéria na 1. poschodí
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	27. 08. 2018
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	11:00 hod.
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	prvá dražba
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>	

LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
164	Prievidza	Chvojnica	Prievidza	Chvojnica

#### Parcely registra "C"

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m <sup>2</sup> /
106/2	Záhrady	80
108/2	Zastavané plochy a nádvoria	644
109/1	Ostatné plochy	234
109/2	Ostatné plochy	102
109/3	Zastavané plochy a nádvoria	22

#### Stavby

Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby
90	108/2	Rodinný dom
90	109/3	Samostatne stojaca garáž

#### H. Opis predmetu dražby

Rodinný dom je samostatne stojaci, čiastočne podpivničený s jedným nadzemným podlažím ( podlažie je vybudované v dvoch výškových úrovniach) a obytným podkrovím. Stavba je postavená na betónových základoch (s izoláciou) s obvodovým murivom z tehál, priečky tehlové, strop keramický. Zastrešenie domu je riešené sedlovou strechou s krytinou lepenkový šindel. Vonkajšie omietky – vápenné hladké, v časti obložené kamenným obkladom.

I.PP – suterén.

Vstup do suterénu je po betónovom schodisku s povrchom z keramickej dlažby so zádveria domu. Tu sa nachádza chodba so schodiskom, kotoľňa a dva skladové priestory. V kotoľni nie je v časti vyhotovená vnútorné omietka ( dokončenosť omietok 80 %). Podlahy sú vyhotovené nasledovne : v chodbe so schodiskom – keramická dlažba , v ostatných miestnostiach – betónová podlaha. Dvere hladké plné, okná zdvojené v drevenom ráme. V kotoľni sa nachádza – elektrický kotol , kotol na pevné palivo a zásobník na ohrev TÚV.

Elektroinštalácia – svetelná aj motorická.

## 1.nadzemné podlažie

Podlažie dispozične pozostáva z nasledovných miestností : zádverie, chodba so schodiskom do suterénu, garáž, hala, WC, izba, izba, kuchyňa, kúpeľňa a komora. Podlahy sú vyhotovené nasledovne : zádverie, hala, kuchyňa, komora, kúpeľňa, WC – keramická dlažba, v malej izbe – PVC, v izbe vedľa kuchyne – drevené parkety. V garáži – poter. V kuchyni sa nachádza dĺžky 2,20m, nerezový dvojdrez s vodovodnou batériou nerezovou pákovou, elektrický sporák s elektrickou rúrou , digestor. Keramický obklad je vyhotovený dookola celej kuchynskej linky a sporáka. V kúpeľni sa nachádza – smaltovaná vaňa, 2x keramické umývadlo. Keramický obklad je vyhotovený dookola celej kúpeľne aj okolo vane. Vodovodné batérie sú nerezové pákové. Vo WC sa nachádza WC so spodnou nádržkou + keramické umývadlo s vodovodnou batériou nerezovou pákovou. Keramický obklad je vyhotovený. Vnútorne omietky vápenné hladké, okná dvojité v drevenom ráme, dvere rámové s výplňou, garážové vráta ocelové. Schody do podkrovia sú betónové s povrchom z dreva. Vykurovanie je ocelovými radiátormi, elektroinštalácia svetelná. V obývacej izbe sa nachádza krb na pevné palivo s otvoreným ohniskom.

## 1.podkrovie

Vstup do podkrovia je po betónovom schodisku z kuchyne I.NP. Tu sa nachádza chodba, WC so sprchovým kútom a 4 izby. Podlažie je vyhotovené z tehlového muriva hr. 38 cm, priečky tehlové, vnútorné omietky vápenné hladké v časti je vyhotovený drevený obklad. Stropy sú drevené trámové s viditeľnými trámami. Okná dvojité drevené, dvere rámové s výplňou. Podlahy sú vyhotovené nasledovne: v izbách parkety, v chodbe drevotriekové dosky, vo WC so sprchou - keramická dlažba. Vykurovanie podlažia je panelovými radiátormi. Elektroinštalácia svetelná. Vo WC sa nachádza WC so spodnou nádržkou, keramické umývadlo s vodovodnou batériou nerezovou pákovou, samostatný malý sprchovací kút s vodovodnou batériou nerezovou pákovou. Keramický obklad je vyhotovený dookola WC, aj za umývadlom a okolo sprchového kúta.

Garáž s.č. 90 na p.č. 109/3

Garáž sa nachádza vedľa stavby RD s.č. 90. Stavba bola v zmysle predloženého ZP postavená v roku 2003. Stavba garáže je vsunutá do svahovitého terénu. Na I.NP je umiestnená samostatná garáž, podkrovie tvorí povalový priestor, prístupný zo zadnej strany stavby. Garáž nebola znalcovi na zameranie sprístupnená z dôvodu chýbajúcich kľúčov. Zameraný bol len povalový priestor, podlahová plocha. Zastrešenie stavby je riešené krovom s krytinou jednoduchá škridla. Vonkajšie úpravy povrchov - vápenná omietka hladká + kamenný obklad, garážová brána ocelová. Elektroinštalácia - svetelná aj motorická. Vnútorne omietky - vápenné hladké, podlaha - hrubá betónová. Strop - betónový. Stavba je postavená na betónových základoch s obvodovým murivom z tvárnic hr.0,32m.

(popis garáže je prevzatý z predloženého ZP)

Predmet dražby as draží tak ako stojí a leží.

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

Rodinný dom je samostatne stojaci, čiastočne podpivničený s jedným

nadzemným podlažím ( podlažie je vybudované v dvoch výškových úrovniach) a obytným podkrovím. Stavba je postavená na betónových základoch (s izoláciou) s obvodovým murivom z tehál, priečky tehlové, strop keramický. Zastrešenie domu je riešené sedlovou strechou s krytinou lepenkový šindel. Vonkajšie omietky - vápenné hladké, v časti obložené kamenným obkladom.

I.PP - suterén.

Vstup do suterénu je po betónovom schodisku s povrchom z keramickej dlažby so zádveria domu. Tu sa nachádza chodba so schodiskom, kotolňa a dva skladové priestory. V kotolni nie je v časti vyhotovená vnútorné omietka ( dokončenosť omietok 80 %). Podlahy sú vyhotovené nasledovne : v chodbe so schodiskom - keramická dlažba , v ostatných miestnostiach - betónová podlaha. Dvere hladké plné, okná zdvojené v drevenom ráme. V kotolni sa nachádza - elektrický kotol , kotol na pevné palivo a zásobník na ohrev TUV.

Elektroinštalácia - svetelná aj motorická.

### 1.nadzemné podlažie

Podlažie dispozične pozostáva z nasledovných miestností : zádverie, chodba so schodiskom do suterénu, garáž, hala, WC, izba, izba, kuchyňa, kúpeľňa a komora. Podlahy sú vyhotovené nasledovne : zádverie, hala, kuchyňa, komora, kúpeľňa, WC - keramická dlažba, v malej izbe - PVC, v izbe vedľa kuchyne - drevené parkety. V garáži - poter. V kuchyni sa nachádza dĺžky 2,20m, nerezový dvojdrez s vodovodnou batériou nerezovou pákovou, elektrický sporák s elektrickou rúrou , digestor. Keramický obklad je vyhotovený dookola celej kuchynskej linky a sporáka. V kúpeľni sa nachádza - smaltovaná vaňa, 2x keramické umývadlo. Keramický obklad je vyhotovený dookola celej kúpeľne aj okolo vane. Vodovodné batérie sú nerezové pákové. Vo WC sa nachádza WC so spodnou nádržkou + keramické umývadlo s vodovodnou batériou nerezovou pákovou. Keramický obklad je vyhotovený. Vnútorné omietky vápenné hladké, okná dvojité v drevenom ráme, dvere rámové s výplňou, garážové vráta oceľové. Schody do podkrovia sú betónové s povrchom z dreva. Vykurovanie je oceľovými radiátormi, elektroinštalácia svetelná. V obývacej izbe sa nachádza krb na pevné palivo s otvoreným ohniskom.

### 1.podkrovie

Vstup do podkrovia je po betónovom schodisku z kuchyne I.NP. Tu sa nachádza chodba, WC so sprchovým kútom a 4 izby. Podlažie je vyhotovené z tehlového muriva hr. 38 cm, priečky tehlové, vnútorné omietky vápenné hladké v časti je vyhotovený drevený obklad. Stropy sú drevené trámové s viditeľnými trámami. Okná dvojité drevené, dvere rámové s výplňou. Podlahy sú vyhotovené nasledovne: v izbách parkety, v chodbe drevotriekové dosky, vo WC so sprchou - keramická dlažba. Vykurovanie podlažia je panelovými radiátormi. Elektroinštalácia svetelná. Vo WC sa nachádza WC so spodnou nádržkou, keramické umývadlo s vodovodnou batériou nerezovou pákovou, samostatný malý sprchovací kút s vodovodnou batériou nerezovou pákovou. Keramický obklad je vyhotovený dookola WC, aj za umývadlom a okolo sprchového kúta.

Garáž s.č. 90 na p.č. 109/3

Garáž sa nachádza vedľa stavby RD s.č. 90. Stavba bola v zmysle predloženého ZP postavená v roku 2003. Stavba garáže je vsunutá do svahovitého terénu. Na I.NP je umiestnená samostatná garáž, podkrovie tvorí povalový priestor, prístupný zo zadnej strany stavby. Garáž nebola znalcovi na zameranie sprístupnená z dôvodu chýbajúcich kľúčov. Zameraný bol len

povalový priestor, podlahová plocha. Zastrešenie stavby je riešené krovom s krytinou jednoduchá škridla. Vonkajšie úpravy povrchov - vápenná omietka hladká + kamenný obklad, garážová brána oceľová. Elektroinštalácia - svetelná aj motorická. Vnútorne omietky - vápenné hladké, podlaha - hrubá betónová. Strop - betónový. Stavba je postavená na betónových základoch s obvodovým murivom z tvárnic hr.0,32m.

(popis garáže je prevzatý z predloženého ZP)

Predmet dražby as draží tak ako stojí a leží.

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

- Na rod.dom č.s. 90 na parc.č.108/2, na garáž č.s.90 na parc.č.109/3 a na pozemky parc.č.106/2, 108/2, 109/1, 109/2, 109/3 - záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s. so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 podľa zmluvy o zriadení záložného práva V 4778/13 - VZ 26/13.
- Na rod.dom č.s. 90 na parc.č.108/2, na garáž č.s.90 na parc.č.109/3 a na pozemky parc.č.106/2, 108/2, 109/1, 109/2, 109/3 - Záložné právo Daňového úradu Trenčín, č.104267261/2016 zo dňa 10.11.2016 - Z 7218/16 - VZ 38/16
- EX 4704/16 - P - JUDr. René Matuška - SR-Min. vnútra SR - zriad.ex.zál.práva - Z 179/17 - VZ 2/17
- Na rodinný dom č.s. 90 na parc.č. 108/2, garáž s.č. 90 na parc.č. 109/3 a pozemky registra C KN parc.č. 106/2, 108/2, 109/1, 109/2, 109/3 - Záložné právo v prospech Daňový úrad Trenčín č. 100163771/2017 zo dňa 26.1.2017 - Z 583/2017 - VZ 5/2017
- Na parc. č.106/2, 108/2, 109/1, 109/2, 109/3, rod. dom súp. č. 90 na parc. č. 108/2 a garáž súp. č. 90 na parc. č. 109/3: Záložné právo Daňového úradu Trenčín č. 100057624/2017 zo dňa 28.2.2017- Z 1325/17 - VZ 11/17
- Záložné právo v prospech Daňový úrad Trenčín č. 101581444/2017 zo dňa 30.8.2017 - zriadenie záložného práva - Z 4891/17 - VZ 31/17
- Záložné právo v prospech Daňový úrad Trenčín č. 101824588/2017 zo dňa 2.10.2017 - zriadenie záložného práva - Z 5498/17 - VZ 34/17
- Záložné právo v prospech Daňový úrad Trenčín č. 102015782/2017 zo dňa 3.11.2017 - zriadenie záložného práva - Z 6167/17 - VZ 45/17

Poznámka:

- EX 4704/16 - U - JUDr. René Matuška - SR-Min. vnútra SR - zriad.ex.zál.práva - P 24/17 - VZ 1/17
- Záložné právo Daňového úradu Trenčín, č. 104519278/2016 zo dňa 20.12.2016 - zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez predchádzajúceho súhlasu správcu dane - P 59/17 - VZ 4/17
- Záložné právo Daňového úradu Trenčín č. 100846010/2017 zo dňa 11.5.2017 - zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez predchádzajúceho súhlasu správcu dane - P 496/17 - VZ 21/17
- EX 1379/17 - U - JUDr. René Matuška - opr. Ministerstvo vnútra SR Bratislava - upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva - P 631/17 - VZ 26/17
- EX 1462/17 - U - doc. JUDr. Peter Molnár, PhD. - opr. Rozhlas a televízia Slovenska, Bratislava - upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva - P 843/17 - VZ 43/17

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

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

Číslo znaleckého posudku: 96/2018  
Meno znalca: Ing. Lenka Ďurechová  
Dátum vyhotovenia: 14.05.2018  
Všeobecná cena odhadu: 67 900,00 €

<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	67900
<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	400
<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b> 15000
	<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.
<b>N.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>	
	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: 07.08.2018 11:30 Obhliadka 2: 17.08.2018 11:30
	<b>Miesto obhliadky</b>	Chvojnica 90, 972 13, Chvojnica
	<b>Organizačné opatrenia</b>	Organizačné pokyny: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. čísle 033 / 553 27 22, prípadne na mobilnom čísle 0911620317.
<b>P.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>	
	Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu. Ku dňu zaplattenia 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.

**T. Notár**

<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