

# Dražba nehnuteľností v obci Trenčianska Teplá v katastrálnom území Trenčianska Teplá

Katastrálne  
územie:  
**Trenčianska  
Teplá**  
Obec:  
**Trenčianska  
Teplá**

Podanie: Oznámenie o  
opakovanej dobrovoľnej  
dražbe

Najnižšie  
podanie  
33.900,- EUR

05.09.2018

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		066/2018	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Kopčianska1085101 Bratislava	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Kopčianska	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		10	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSČ</b> 85101
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sro , vložka číslo: 72494/B	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	46141341	
<b>B.</b>	<b>Označenie navrhovateľov</b>		
<b>1.</b>	<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	EOS KSI Slovensko, s.r.o.
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Pajštúnska	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		5	
		<b>d)</b>	851

<b>c) Názov obce</b>	Bratislava	<b>PSČ</b>   02
<b>e) Štát</b>	SR	
<b>IV. IČO/ dátum narodenia</b>	35724803	
<b>C. Miesto konania dražby</b>	salónik Primátor na 2. poschodí v hoteli Elizabeth Trenčín, Ul. Gen. M. R. Štefánika 2, 911 01 Trenčín	
<b>D. Dátum konania dražby</b>	05. 09. 2018	
<b>E. Čas konania dražby</b>	15:15 hod.	
<b>F. Kolo dražby</b>	druhé	
<b>G. Predmet dražby</b>		

Nehnutelnosti nachádzajúce sa v okrese: Trenčín, obec: Trenčianska Teplá, katastrálne územie: Trenčianska Teplá, zapísané v evidencii Okresného úradu Trenčín, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 4693 ako:

- rodinný dom so súpisným číslom 1468 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 250/6 o výmere 75 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok parcely registra „C“ č. 250/1 o výmere 266 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok parcely registra „C“ č. 250/6 o výmere 75 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok parcely registra „C“ č. 255/2 o výmere 79 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,

(ďalej len ako „**predmet opakovanej dražby**“).

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

**Rodinný dom súp. č. 1468, k.ú. Trenčianska Teplá, obec Trenčianska Teplá, okres Trenčín**

Predmet opakovanej dražby má jedno nadzemné podlažie a v nadstavbe bolo urobené podkrovie. Pôvodný rodinný dom bol postavený v roku 1960, v roku 2012 bola urobená nadstavba podkrovia a celková rekonštrukcia.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

1.NP: kuchyňa, izba, schodisko a kotoľňa.

**Zastavaná plocha 1.NP je 76,44 m<sup>2</sup>.**

2.NP: 2 izby, šatník, chodba a kúpeľňa s WC.

**Zastavaná plocha 2.NP je 60,84 m<sup>2</sup>.**

Technicko - konštrukčné riešenie sa predpokladá:

1.NP: Základy sú s izoláciou. Murivo je tehlové hr. 45 cm. Omietky sú vápenné hladké, zatiaľ čo vonkajšie omietky sú na báze umelých omietok. Priečky sú tehlové. Strop je drevený trámový s rovným podhlľadom zo sadrokartónu. Krov je drevený sedlový s novou plechovou krytinou a klampiarskymi konštrukciami z pozinkovaného plechu. Dvere sú drevené hladké, osadené do oceleovej zárubne. Okná v dome sú plastové s hliníkovými žalúziami. Podlahy obytných miestností sú laminátové, v ostatných miestnostiach je keramická dlažba, v kúpeľni a WC nie je vyhotovená. Schody do podkrovia sú drevené bez

podstupníc. Vykurovanie je ústredné, radiátory sú ocel'ové doskové a na tuhé palivo. Elektroinštalácia v dome je svetelná, rozvod TV je pod omietkou. Rozvod studenej a teplej vody je z centrálného zdroja. Ohrev vody je zabezpečený v elektrickom zásobníkovom ohrievači v komore, ďalší zásobník je kombinovaný s ÚK. Kanalizácia je vedená do obecnej kanalizácie. Vybavenie kuchyne tvorí kuchynská linka z prírodného dreva dl. 5,13 m, kombinovaný sporák, nerezový drez a digestor. V kúpeľni je samostatná sprcha s akrylátovou vaničkou, WC a umývadlo. Vodovodné batérie sú obyčajné pákové (2 ks) a páková so sprchou (1 ks). Vnútorne obklady sú v kuchyni a sprche, v kúpeľni ešte nie sú vyhotovené.

2.NP: Nosné murivo je z tvaroviek Porfix hr. 45 cm so zateplením. Priečky sú taktiež z tvaroviek Porfix. Vnútorne omietky sú vápenné hladké, strop je tvorený podbitím krovu s izoláciou. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Fasádne omietky sú na dvoch stenách na báze umelých omietok do 1/2 plochy stien podlažia, na dvoch stenách do 1/3 plochy stien. Dvere sú drevené hladké, okná sú plastové so žalúziami. Podlahy obytných miestností a v chodbe sú plávajúce laminátové, v kúpeľni bude keramická dlažba, zatiaľ nezrealizovaná. Radiátory sú ocel'ové doskové. Elektroinštalácia je svetelná, je tu aj rozvod teplej a studenej vody a kanalizácia z kúpeľne. V kúpeľni je jednoduchá akrylátová vaňa, umývadlo a WC. Batérie sú pákové jednoduché (1 ks) so sprchou (1 ks). V kúpeľni ešte nie sú urobené keramické obklady.

Vzhľadom na to, že znalcovi nebol umožnený prístup do predmetu opakovanej dražby, opis predmetu opakovanej dražby je prevzatý z pôvodného znaleckého posudku a z ďalších dostupných informácií, predložených za účelom poskytnutia úveru.

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

Predmet opakovanej dražby sa celkovo nachádza v stave zodpovedajúcom dobe a spôsobu jeho využitia.

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

Práva a záväzky viaznuce na podiele o veľkosti ½ vo vlastníctve Daniel Stopka, nar. 18.12.1986, bytom: Hrabovka 101, 913 32 Hrabovka:

- Právo prechodu pešo i motorovým vozidlom cez pozemok parcela č. 255/1 v prospech vlastníkov pozemkov parcely č. 250/1, 250/6, 255/2 na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena, podľa V 468/09,
- Záložné právo v prospech navrhovateľa opakovanej dražby spol. EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO: 35 724 803, so sídlom: Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, podľa V 483/14.

Práva a záväzky viaznuce na podiele o veľkosti ½ vo vlastníctve Anna Repová, nar. 09.01.1989, bytom: Hlavná 563/82, 911 05 Trenčín - Zlatovce:

- Právo prechodu pešo i motorovým vozidlom cez pozemok parcela č. 255/1 v prospech vlastníkov pozemkov parcely č. 250/1, 250/6, 255/2 na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena, podľa V 468/09.
- Záložné právo v prospech navrhovateľa opakovanej dražby spol. EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO: 35 724 803, so sídlom: Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, podľa V 483/14.
- Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva; JUDr. Blanka Ružeková - súdny exekútor (Exekútorský úrad Senica),

podľa EX 559/2014.

d) Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti; Mgr. Klaudia Boorová Dzuriková – súdny exekútor (Exekútorský úrad Bánovce nad Bebravou), podľa EX 1367/2015.

e) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti; JUDr. Rudolf Krutý, PhD. – súdny exekútor (Exekútorský úrad Bratislava), podľa EX 9977/17.

f) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti; JUDr. Pavol Crkoň – súdny exekútor (Exekútorský úrad Trenčín), podľa EX 2556/12.

g) Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti; JUDr. Anetta Demešová – súdny exekútor (Exekútorský úrad Vráble), podľa EX 7385/17,

h) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti; JUDr. Hana Cibulková – súdny exekútor (Exekútorský úrad Vráble), podľa EX 1509/14.

**J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**

Cena predmetu opakovanej dražby zistená znaleckým posudkom č. 28/2018 zo dňa 09.03.2018, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Marekom Taškom: 45.200,- EUR (slovom: štyridsaťpäťtisíc dvesto EURO)

**K. Najnižšie podanie** 33.900,- EUR (slovom: tridsaťtritisícdeväťsto EURO)

**L. Minimálne prihodenie** 200,-EUR (slovom: dvesto EURO)

**M. Dražobná zábezpeka**

a) výška	10.000,- EUR (slovom: desaťtisíc EURO)
----------	--

**b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky**

- a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania opakovanej dražby,
- b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 66, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu opakovanej dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). V prípade akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto k okamihu otvorenia opakovanej dražby preukázateľne pripísaná na účet dražobníka,
- c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní opakovanej dražby za predpokladu, že účastník opakovanej dražby sa stane vydražiteľom,
- d) notárska úschova (originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho

	notársku úschovu), e) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom. Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.
<b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>	a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania opakovanej dražby, b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 66, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu opakovanej dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). V prípade akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto k okamihu otvorenia opakovanej dražby preukázateľne pripísaná na účet dražobníka, c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní opakovanej dražby za predpokladu, že účastník opakovanej dražby sa stane vydražiteľom, d) notárska úschova (originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu), e) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom. Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.
<b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>	- lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením opakovanej dražby
<b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>	- v zmysle ust. § 15 Zákona o DD alebo v zmysle ust. § 19 Zákona o DD
<b>N.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>
	a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia opakovanej dražby, b) platba vkladom na účet dražobníka alebo bankovým prevodom na účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 66, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), s označením čísla opakovanej dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia opakovanej dražby.
<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	Termín č. 1: 14.08.2018 o 10:15 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 1468 v obci Trenčianska Teplá, a to po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. číslo: 00421 918 814 799, aspoň 1 deň vopred. Termín č. 2: 28.08.2018 o 10:15 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 1468 v obci Trenčianska Teplá, a to po predchádzajúcom telefonickom

<b>O.</b>		dohovore na tel. číslo: 00421 918 814 799, aspoň 1 deň vopred.
	<b>Miesto obhliadky</b>	Termín č. 1: 14.08.2018 o 10:15 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 1468 v obci Trenčianska Teplá, a to po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. číslo: 00421 918 814 799, aspoň 1 deň vopred. Termín č. 2: 28.08.2018 o 10:15 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 1468 v obci Trenčianska Teplá, a to po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. číslo: 00421 918 814 799, aspoň 1 deň vopred.
	<b>Organizačné opatrenia</b>	stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 1468 v obci Trenčianska Teplá, a to po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. číslo: 00421 918 814 799, aspoň 1 deň vopred
<b>P.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>	
<p>V zmysle ust. § 27 ods. 1 Zákona o DD: „Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu (Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov), ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“</p>		
<b>R.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>	
<p>a) zaplataenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD,  b) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh opakovanej dražby podľa § 29 Zákona o DD.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľa k predmetu opakovanej dražby (t.j. po zaplataení ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD), je dražobník povinný odovzdať predmet opakovanej dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom opakovanej dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu opakovanej dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu opakovanej dražby písomne potvrdí,</li> <li>• Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnutel'ných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahnu sumu 33.193,92 €, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet opakovanej 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 opakovanej dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu opakovanej dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu opakovanej 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 zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe; o tom dražobník túto osobu poučí. Na ostatné</li> </ul>		

náležitosti zápisnice o odovzdaní predmetu opakovanej dražby sa použijú ust. § 29 ods. 2 Zákona o DD.

Pozn.: V zmysle ust. § 29 ods. 5 Zákona o DD všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu opakovanej dražby nesie vydražiteľ!

**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.

<b>T.</b>	<b>Notár</b>
<b>a) titul</b>	JUDr.
<b>b) meno</b>	Tomáš
<b>c) priezvisko</b>	Trella
<b>d) sídlo</b>	Panenská 24, 81103 Bratislava