

# Dražba nehnuteľností v obci Liptovský Mikuláš v katastrálnom území Demänová

Katastrálne  
územie:  
**Demänová**  
Obec:  
**Liptovský  
Mikuláš**

Podanie: Oznámenie o  
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie  
podanie  
104000

25.09.2018

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 56-2018	
<b>A. Označenie dražobníka</b>			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	DUPOS dražobná, spol. s r.o.	
II.	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) PSC</b> 91701
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
III.	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Trnava , oddiel: Sro , vložka číslo: 11681/T	
IV.	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	36233935	
<b>B. Označenie navrhovateľov</b>			
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Slovenská sporiteľňa, a.s.
II.		<b>Sídlo/bydlisko</b>	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Tomášikova	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		48	
		<b>d)</b>	832

<b>c) Názov obce</b>	Bratislava	<b>PSČ</b>   37
<b>e) Štát</b>	Slovenská republika	
<b>IV. IČO/ dátum narodenia</b>	00151653	
<b>C. Miesto konania dražby</b>	Hotel Klar, ul. 1. mája 1741/117, 031 01 Liptovský Mikuláš, Salónik S2 na 2. poschodí	
<b>D. Dátum konania dražby</b>	25. 09. 2018	
<b>E. Čas konania dražby</b>	10:30 hod.	
<b>F. Kolo dražby</b>	prvá dražba	
<b>G. Predmet dražby</b>		

LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
504	Liptovský Mikuláš	Demänová	Liptovský Mikuláš	Liptovský Mikuláš

#### Parcely registra "C"

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m <sup>2</sup> /
153/24	Záhrady	542
153/64	Zastavané plochy a nádvoria	332

LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
505	Liptovský Mikuláš	Demänová	Liptovský Mikuláš	Liptovský Mikuláš

#### Stavby

Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby
178	153/64	Rodinný dom

#### H. Opis predmetu dražby

Oceňovaná stavba rodinného domu vzhľadom na skutočnosť, že nebola znalcovi na zameranie a obhliadku prístupná, oceňovaná je z dostupných podkladov, v zmysle predloženého Znaleckého posudku č.022/2015.

Hodnotený rodinný dom sa nachádza v zástavbe samostatne stojacich rodinných domov prístupných z miestnej komunikácie, ulice Dechtárskej. Stavba rodinného domu je umiestnená v lokalite, ktorá tvorí samostatnú mestskú časť mesta Liptovský Mikuláš, Demänová.

Táto miestna časť mesta parí medzi najvyhľadávanejšie lokality pre bývanie v meste Liptovský Mikuláš vzhľadom na dostupnosť rekreačnej oblasti Jasná. Hodnotený dom je samostatne stojacim objektom, dispozične riešeným v úrovni dvoch podlaží.

Technický popis stavby domu v zmysle Znaleckého posudku č. 022/2015:

Rodinný dom je podpivničený, dvojpodlažný s nevyužitým podkrovím ( má jedno podzemné podlažie-suterén, jedno nadzemné podlažie-prízemie) s valbovou strechou s vikierom. Hlavný vstup do domu je situovaný z južnej strany zo dvora.

Dom je napojený prípojkami na verejnú kanalizáciu, verejný vodovod a na rozvod elektrickej energie.

Dispozične je 1.P.P. (suterén) obsahuje schodisko, chodbu, kuchyňu, komoru, kúpeľňu s wc, dve izby a sklad.

Dispozične je 1.N.P. (prízemie) obsahuje schodisko, chodbu, kuchyňu, komoru, tri izby a kúpeľňu s wc.

Základy a nosné steny suterénu sú murované zo škvárobetónových tvárnic a tehly v skladobnej hrúbke do 50cm so zvislou izoláciou proti vode a zemnej vlhkosti.

Nosné obvodové murivo na prízemí je murované zo škvárobetónových tvárnic v skladobnej hrúbke do 40cm. priečky v dome sú murované z tehál hrúbky 15cm.

Strop nad prízemím je drevený trámový so záklopom a podbitím, na ktorom je rákos a omietka. Nad suterénom je strop monolitický železobetónový.

Strechu tvorí väznicový valbový, drevený krov pokrytý škridľou. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu.

Vonkajšia omietka je zo škrabaného brizolitu, sokel je murovaný z tehlových lícoviek. Vnútorne omietky stien a stropov sú vápenné, hladké, štukové. Na časti stien chodby, schodiska je drevený obklad. Vnútorňý obklad v kuchyniach a v kúpeľniach s vaňami je z keramického obkladu.

Schodisko je železobetónové monolitické, v suteréne s povrchovo úpravou z mäkkého dreva s podstupnicami, z prízemia s povrchovou úpravou z cementového poteru.

Okná sú prevažne drevené dvojité s doskovým ostením. Dvere sú drevené rámové a drevené hladké.

Podlahy v obytných miestnostiach sú prevažne s povrchom laminátovým plávajúcim, v časti s povrchom z pvc, v ostatných miestnostiach je prevažne keramická dlažba

Vykurovanie je lokálne elektrickými konvektormi a pecou na tuhé palivo. Rozvod elektrický je tvorený svetelným a motorickým okruhom, rozvodná skriňa na poistkové automaty. Rozvod vody je tvorený rozvodom teplej a studenej vody, pozinkované potrubie. Zdroj teplej vody je elektrický zásobníkový ohrievač, pre každé podlažie samostatný. Kanalizácie je zvedená do verejnej siete z kúpeľní, kuchýň a wc.

V kuchyni v suteréne je umiestnený elektrický šporák so sklokeramickou platňou, kuchynská linka so smaltovaným drezom a šporák na tuhé palivo.

V kuchyni na prízemí je umiestnený elektrický šporák so sklokeramickou platňou s digestrom, kuchynská linka s nerezovým drezom a šporák na tuhé palivo.

V kúpeľniach je ocel'ová smaltovaná vaňa a keramické umývadlo, vodovodné batérie sú klascké, wc sú splachovacie s hornou nádržkou.

V roku 1999 bola nahradená pôvodná strešná krytina, bola zrealizovaná

prestavba dvoch komínov. V rokoch 2004 a 2005 prešla rekonštrukciou elektroinštalácia domu s vybudovaním rozvodov pre elektrické kúrenie, bola vybudovaná nová elektrická prípojka s rozvodnou skriňou. Zrealizovaná bol drevený obklad schodiskových stupňov, obklad schodiska, chodby a kuchyne.

Vek rodinného domu, rok 1963, bol stanovený na základe Rozhodnutia vydaného Okresným národným výborom v Liptovskom Mikuláši zo dňa 19.10.1963 pod značkou Výst.3824/64, ktorým bolo vydané užívacie a obývacie povolenie. Rozhodnutie je súčasťou predloženého znaleckého posudku číslo 022/2015. V zmysle predloženého znaleckého posudku 02/2015 technický stav domu zodpovedá predpokladanej životnosti domu 100rokov.

Garáž na p.č. 153/64

Popis prevedenia je v zmysle predloženého Znaleckého posudku č. 022/2012.

Stavba garáže je tvorená murovanou nosnou konštrukciou, jednopodlažná, nepodpivničená, s pultovou strechou. Dispozične stavba pozostáva z jednej miestnosti so vstupom cez vráta z južnej strany dvora.

Je postavená na základových pásoch z prostého betónu. Zvislá nosná konštrukcia je tvorená tehlovým murivom o hrúbke do 30cm. Strop je drevený trámčekový s rovným podhlľadom (drevotrieska). Krov je drevený pultový, strešná krytina tvorená pozinkovaným vlnitým plechom. Vonkajšia povrchová úprava tvorená brizolitom, vnútorná povrchová úprava omietka hladká. Okno je jednoduché drevené a sklobetón. Vráta sú plechové otváravé. Objekt je vybavený svetelným a motorickým okruhom.

Dreváreň na p.č.153/24

Stavba je pristavaná z východnej strany k stavbe garáže. Stavba je jednopodlažná, nepodpivničená, so sedlovou strechou, bez využitého podkrovia. Dispozične stavba pozostáva z jednej miestnosti so vstupom z dvora južnej strany.

Je postavená na základových pásoch z betónu v kombinácii s kameňom bez vodorovnej izolácie. Zvislá nosná konštrukcia je drevená, jednostranne obitá doskami. Strop je drevený trámový s viditeľnými trámami.

Krov je drevený sedlový, strešná krytina tvorená keramikovou krytinou. Dvere sú drevené zvlakové. Objekt je vybavený svetelným okruhom. Podlaha je hrubý betón.

Predmet dražby as draží tak ako stojí a leží.

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

Oceňovaná stavba rodinného domu vzhľadom na skutočnosť, že nebola znalcovi na zameranie a obhliadku sprístupnená, oceňovaná je z dostupných podkladov, v zmysle predloženého Znaleckého posudku č.022/2015.

Hodnotený rodinný dom sa nachádza v zástavbe samostatne stojacich rodinných domov prístupných z miestnej komunikácie, ulice Dechtárskej. Stavba rodinného domu je umiestnená v lokalite, ktorá tvorí samostatnú mestskú časť mesta Liptovský Mikuláš, Demänová.

Táto miestna časť mesta parí medzi najvyhľadávanejšie lokality pre bývanie v meste Liptovský Mikuláš vzhľadom na dostupnosť rekreačnej oblasti Jasná.

Hodnotený dom je samostatne stojacim objektom, dispozične riešeným v úrovni dvoch podlaží.

Technický popis stavby domu v zmysle Znaleckého posudku č. 022/2015:

Rodinný dom je podpivničený, dvojpodlažný s nevyužitým podkrovím ( má jedno podzemné podlažie-suterén, jedno nadzemné podlažie-prízemie) s valbovou strechou s vikierom. Hlavný vstup do domu je situovaný z južnej strany zo dvora.

Dom je napojený prípojkami na verejnú kanalizáciu, verejný vodovod a na rozvod elektrickej energie.

Dispozične je 1.P.P. (suterén) obsahuje schodisko, chodbu, kuchyňu, komoru, kúpeľňu s wc, dve izby a sklad.

Dispozične je 1.N.P. (prízemie) obsahuje schodisko, chodbu, kuchyňu, komoru, tri izby a kúpeľňu s wc.

Základy a nosné steny suterénu sú murované zo škvárobetónových tvárnic a tehly v skladobnej hrúbke do 50cm so zvislou izoláciou proti vode a zemnej vlhkosti.

Nosné obvodové murivo na prízemí je murované zo škvárobetónových tvárnic v skladobnej hrúbke do 40cm. priečky v dome sú murované z tehál hrúbky 15cm.

Strop nad prízemím je drevený trámový so záklopom a podbitím, na ktorom je rákos a omietka. Nad suterénom je strop monolitický železobetónový.

Strechu tvorí väznicový valbový, drevený krov pokrytý škridľou. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu.

Vonkajšia omietka je zo škrabaného brizolitu, sokel je murovaný z tehlových lícoviek. Vnútorne omietky stien a stropov sú vápenné, hladké, štukové. Na časti stien chodby, schodiska je drevený obklad. Vnútorne obklad v kuchyniach a v kúpeľniach s vaňami je z keramického obkladu.

Schodisko je železobetónové monolitické, v suteréne s povrchovo úpravou z mäkkého dreva s podstupnicami, z prízemia s povrchovou úpravou z cementového poteru.

Okná sú prevažne drevené dvojité s doskovým ostením. Dvere sú drevené rámové a drevené hladké.

Podlahy v obytných miestnostiach sú prevažne s povrchom laminátovým plávajúcim, v časti s povrchom z pvc, v ostatných miestnostiach je prevažne keramická dlažba

Vykurovanie je lokálne elektrickými konvektormi a pecou na tuhé palivo. Rozvod elektrický je tvorený svetelným a motorickým okruhom, rozvodná skriňa na poistkové automaty. Rozvod vody je tvorený rozvodom teplej a studenej vody, pozinkované potrubie. Zdroj teplej vody je elektrický zásobníkový ohrievač, pre každé podlažie samostatný. Kanalizácie je zvedená do verejnej siete z kúpeľní, kuchýň a wc.

V kuchyni v suteréne je umiestnený elektrický šporák so sklokeramickou platňou, kuchynská linka so smaltovaným drezom a šporák na tuhé palivo.

V kuchyni na prízemí je umiestnený elektrický šporák so sklokeramickou platňou s digestrom, kuchynská linka s nerezovým drezom a šporák na tuhé palivo.

V kúpeľniach je oceľová smaltovaná vaňa a keramické umývadlo, vodovodné

batérie sú klascké, wc sú splachovacie s hornou nádržkou.

V roku 1999 bola nahradená pôvodná strešná krytina, bola zrealizovaná prestavba dvoch komínov. V rokoch 2004 a 2005 prešla rekonštrukciou elektroinštalácia domu s vybudovaním rozvodov pre elektrické kúrenie, bola vybudovaná nová elektrická prípojka s rozvodnou skriňou. Zrealizovaná bol drevený obklad schodiskových stupňov, obklad schodiska, chodby a kuchyne.

Vek rodinného domu, rok 1963, bol stanovený na základe Rozhodnutia vydaného Okresným národným výborom v Liptovskom Mikuláši zo dňa 19.10.1963 pod značkou Výst.3824/64, ktorým bolo vydané užívacie a obývacie povolenie. Rozhodnutie je súčasťou predloženého znaleckého posudku číslo 022/2015. V zmysle predloženého znaleckého posudku 02/2015 technický stav domu zodpovedá predpokladanej životnosti domu 100rokov.

Garáž na p.č. 153/64

Popis prevedenia je v zmysle predloženého Znaleckého posudku č. 022/2012.

Stavba garáže je tvorená murovanou nosnou konštrukciou, jednopodlažná, nepodpivničená, s pultovou strechou. Dispozične stavba pozostáva z jednej miestnosti so vstupom cez vráta z južnej strany dvora.

Je postavená na základových pásoch z prostého betónu. Zvislá nosná konštrukcia je tvorená tehlovým murivom o hrúbke do 30cm. Strop je drevený trámčekový s rovným podhlľadom (drevotrieska). Krov je drevený pultový, strešná krytina tvorená pozinkovaným vlnitým plechom. Vonkajšia povrchová úprava tvorená brizolitom, vnútorná povrchová úprava omietka hladká. Okno je jednoduché drevené a sklobetón. Vráta sú plechové otváravé. Objekt je vybavený svetelným a motorickým okruhom.

Dreváreň na p.č.153/24

Stavba je pristavaná z východnej strany k stavbe garáže. Stavba je jednopodlažná, nepodpivničená, so sedlovou strechou, bez využitého podkrovia. Dispozične stavba pozostáva z jednej miestnosti so vstupom z dvora južnej strany.

Je postavená na základových pásoch z betónu v kombinácii s kameňom bez vodorovnej izolácie. Zvislá nosná konštrukcia je drevená, jednostranne obitá doskami. Strop je drevený trámový s viditeľnými trámami.

Krov je drevený sedlový, strešná krytina tvorená keramickou krytinou. Dvere sú drevené zvlakové. Objekt je vybavený svetelným okruhom. Podlaha je hrubý betón.

Predmet dražby as draží tak ako stojí a leží.

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

LV č. 504:

- Záložné právo na KN p.č. 153/24, 153/64 v prospech záložného veriteľ'a: Slovenská sporiteľňa, a.s. (IČO:151653) na základe záložnej zmluvy č.5072720958 - V 2520/2015 vklad povolený 24.6.2015;
- VI.1 Líšková Silvia - podiel 1/1 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 322EX 260/2018,Mgr.Bernard Janík,Žilina,Z-2597/2018,

Poznámka:

- VI.1 Líšková Silvia - podiel 1/1 - Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 322EX 401/2018,Mgr.Bernard Janík,Žilina,P-142/2018,

LV č. 505:

- Záložné právo na stavbu s.č. 178 na p.č.153/64 v prospech záložného veriteľa: Slovenská sporiteľňa, a.s. (IČO:151653) na základe záložnej zmluvy č.5072720958 - V 2520/2015 vklad povolený 24.6.2015;

- VI.1 Líšková Silvia - podiel 1/1 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 322EX 260/2018,Mgr.Bernard Janík,Žilina,Z-2597/2018,

Poznámka:

- VI.1 Líšková Silvia - podiel 1/1 - Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 322EX 401/2018,Mgr.Bernard Janík,Žilina,P-142/2018,

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

<b>J.</b>	<b>Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby</b>	
Číslo znaleckého posudku: 118/2018 Meno znalca: Ing. Peter Hudec Dátum vyhotovenia: 09.06.2018 Všeobecná cena odhadu: 104 000,00 €		
<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	104000
<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	1000
<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b> 20000
	<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: 05.09.2018 09:45 Obhliadka 2: 19.09.2018 09:45
	<b>Miesto obhliadky</b>	Dechtárska 178/11, 031 01 Liptovský Mikuláš-Demänová
	<b>Organizačné opatrenia</b>	Organizačné pokyny: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. čísle 033 / 553 27 22, prípadne na mobilnom čísle 0911876895.

**P. Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby**

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.

<b>T.</b>	<b>Notár</b>
<b>a) titul</b>	Mgr.
<b>b) meno</b>	Tomáš
<b>c) priezvisko</b>	Gerbery
<b>d) sídlo</b>	Mnoheľova 830/17, 058 01 Poprad