

# Dražba nehnuteľností v obci Kostolná pri Dunaji v katastrálnom území Kostolná pri Dunaji

Katastrálne  
územie:  
**Kostolná  
pri Dunaji**  
Obec:  
**Kostolná  
pri Dunaji**

Podanie: Oznámenie o  
opakovanej dobrovoľnej  
dražbe

Najnižšie  
podanie  
146.700,- €

25.09.2018

DRAŽOBNÍK, s.r.o.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		Zn. 045/2018	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	DRAŽOBNÍK, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Hviezdoslavova604001 Košice	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Hviezdoslavova	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		6	
<b>c) Názov obce</b>		Košice	<b>d) PSČ</b> 04001
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
III.	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Košice I , oddiel: Sro , vložka číslo: 19669/V	
IV.	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	36764281	
<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>	Notársky úrad JUDr. Andrea Rozvadská, Staré grunty 24, OC Cubicon, 841 04 Bratislava, okres Bratislava I, Bratislavský kraj	
<b>D. Dátum konania dražby</b>	25. 09. 2018	
<b>E. Čas konania dražby</b>	o 13,00 hod.	
<b>F. Kolo dražby</b>	opakované	
<b>G. Predmet dražby</b>		

**Parcely** registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

parc. č. 67/2 Zastavané plochy a nádvoría o výmere 419 m<sup>2</sup>  
parc. č. 67/5 Ostatné plochy o výmere 181 m<sup>2</sup>

#### **Stavba**

súp. č. 174 rod.dom na parc. č. 67/2

spoluvlastnícky podiel: ½, ½

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Senec, katastrálny odbor, LV č. 143, okres: Senec, obec: KOSTOLNÁ PRI DUNAJI, katastrálne územie: Kostolná pri Dunaji.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctve: pristavaná šopa za domom, plot od ulice, plot od suseda, plot vo dvore, studňa za domom, prípojka vody, vodomerná šachta, prípojka kanalizácie, žumpa, prípojka zemného plynu, spevnené plochy, vonkajšie schody.

#### **H. Opis predmetu dražby**

##### **Popis rodinného domu so súp. č. 174**

Ohodnocovaný rodinný dom sa nachádza v uličnej zástavbe rodinných domov obce Kostolná pri Dunaji v lokalite IBV v centrálnej časti obce na rovinatom pozemku napojený na všetky inžinierske siete. Rodinný dom tvorí severnú polovicu rovnakého dvojdomu v zrkadlovom obraze. Rodinný dom má jedno podzemné a dve nadzemné podlažia s plochou strechou. V r. 2013 bola na dome prevedená rekonštrukcia II.NP - nové omietky podlahy, okná v celom dome, kuchyňa bez vybavenia, kúpeľňa s čiastočným vybavením a bolo prevedené čiastočné zateplenie domu bez finálnej fasádnej stierky. Časť stavebných konštrukcií nie je dokončená, resp. poškodená, z tohto dôvodu znalec uvažuje s ich poškodením stanoveným odborným odhadom podľa skutkového stavu. Pôvodný rodinný dom bol postavený a daný do užívania v r. 1987, skolaudovaný bol v r. 1988. Technický popis vyhotovenia v zmysle metodiky: 1. Podzemné podlažie: Zvislé nosné konštrukcie - z monolitického betónu; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické. Schodisko - PVC, guma. Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti práčovne min. do 1,35 m výšky; - vane; - samostatnej sprchy. Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo

zasklené; okná - zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvom zasklením. Podlahy - dlažby a podlahy ostatných miestností - liate terazzo, lepené povlakové podlahy. Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; - samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou. Ostatné vybavenie - vráta garážové - rámové s výplňou. Vykurovanie - zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na plyn, naftu, vykurovací olej, elektrinu alebo výmenníková stanica tepla. Vnútorne rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním. Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie. Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická. Vnútorne rozvody plynu - rozvod svietyplnu alebo zemného plynu. 1. Nadzemné podlažie: Základy - betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou. Vodorovné nosné konštrukcie: stropy s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické. Schodisko - PVC, guma. Strecha - ploché strechy - dvojplášťové; krytiny na plochých strechách - z pozinkovaného plechu; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače). Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - WC min. do výšky 1 m; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene). Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvom zasklením; okenné žalúzie - plastové. Vybavenie kúpeľní - vodovodné batérie - pákové nerezové; - ostatné; záchod - splachovací s umývadlom. Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely. Vnútorne rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja. Vnútorne rozvody kanalizácie - liatinové a kameninové potrubie. Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; - bleskozvod; elektrický rozvádzač - s automatickým istením. Vnútorne rozvody plynu - rozvod svietyplnu alebo zemného plynu. 2. Nadzemné podlažie: Zvislé nosné konštrukcie - sendvičová konštrukcia (murivo-izolant-murivo, celkový tepelný odpor min. 2,0); deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické. Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; - samostatnej sprchy; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene). Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvom zasklením; okenné žalúzie - plastové. Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlisy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ostatných miestností - keramické dlažby. Vybavenie kúpeľní - samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou. Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely. Vnútorne rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja. Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie. Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná. Popis podlaží: 1. Podzemné podlažie má schodisko, chodbu, kotolňu, práčovňu, sklad a garáž. 1. Nadzemné podlažie: Dispozične má podlažie vstupnú predsieň, chodbu, schodisko, WC, špajzu, kuchyňu a jednu veľkú izbu na dĺžku

podlažia. 2. Nadzemné podlažie: Dispozične má podlažie chodbu, schodisko, kúpeľňu, kuchyňu bez vybavenia a tri izby.

### **Popis pozemkov**

Pozemok, parcely č. 67/2, zastavané plochy a nádvoría o výmere 419 m<sup>2</sup>, 67/5, ostatné plochy o výmere 181 m<sup>2</sup> tvoria pozemok zastavaný rodinným domom a tvoria dvor okolo domu, záhradu za domom s vedľajšími stavbami a časť dvora pred domom ležia na obecnom pozemku, v zastavanej časti obce Kostolná pri Dunaji, v lokalite IBV v centre obce, komunikácia pred domom je verejná komunikácia - štátna cesta III. triedy 1067, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete okrem kanalizácie. Negatívne účinky neboli zistené.

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

Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku a spôsobu užívania.

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

ŤARCHY:

1, Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Bratislava (IČO: 00 151 653) na pozemky parc. č. 67/2, 67/5 a na stavbu s. č. 174 na parc. č. 67/2, podľa V-5512/12 zo dňa 5.11.2012.

2, Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Bratislava (IČO: 00 151 653) na pozemky parc. č. 67/2, 67/5 a na stavbu s. č. 174 na parc. č. 67/2, podľa V-5512/12 zo dňa 5.11.2012.

POZNÁMKY:

1, Oznámenie o začatí výkonu záložného práva podľa § 151 ods. 4 zákona č. 40/1964 Zb.- Občianskeho zákonníka na nehnuteľnosti, pozemky parc.č. 67/2, 67/5 a stavby s.č. 174 na parc.č. 67/2, formou dobrovoľnej dražby P-137/2018, pvz 93/2018.

2, Oznámenie o dražbe v zmysle § 17 ods. 5 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov (zn. 045/2018) navrhovateľ: Slovenská sporiteľňa, a.s. IČO: 00151653, dražobník: DRAŽOBNÍK, s.r.o., na nehnuteľnosti parc. č. 67/2, parc. č. 67/5 a rodinný dom so súp. č. 174 na pozemku parc. č. 67/2, P-309/2018

3, Oznámenie o začatí výkonu záložného práva podľa § 151 ods. 4 zákona č. 40/1964 Zb.- Občianskeho zákonníka na nehnuteľnosti, pozemky parc.č. 67/2, 67/5 a stavby s.č. 174 na parc.č. 67/2, formou dobrovoľnej dražby P-137/2018, pvz 93/2018

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

Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 111/2018 zo dňa 30.05.2018, vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Vaškom znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. značka 913 731 na hodnotu 162.788,83 €.

<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	146.700,- €
-----------	--------------------------	-------------

<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	2.000,- €
-----------	-----------------------------	-----------

<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b>	20.000,- €
-----------	---------------------------	-----------------	------------

1,Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK2209000000005037221926, variabilný symbol 0452018. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby.

<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b>	2, Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v mieste konania dražby. 3, Formou bankovej záruky. 4, Do notárskej úschovy vo forme peňažnej sumy. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou, ani šekom.	
<b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>	1, Originál potvrdeného príkazu na úhradu peňažných prostriedkov v prospech dražobníka vo výške dražobnej zábezpeky, za predpokladu ich riadneho pripísania na účet dražobníka do otvorenia dražby. 2, Originál bankovej záruky vo výške dražobnej zábezpeky, znejúcej na účet dražobníka. 3, Osvedčený odpis notárskej zápisnice o zložení dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy v prospech dražobníka.	
<b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>	Do otvorenia dražby.	
<b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.	
<b>N.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>	
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s., č. účtu: SK220900000005037221926, variabilný symbol 0452018. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.		
<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	1, 10.09.2018 o 10,00 hod. 2, 19.09.2018 o 10,00 hod.
	<b>Miesto obhliadky</b>	Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 174 v obci Kostolná pri Dunaji, okres Senec.
	<b>Organizačné opatrenia</b>	Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore s dražobníkom, najmenej 24 hodín vopred, na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.
<b>P.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>	
<p>Po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v stanovenej lehote, prechádza na vydražiteľa vlastnícke právo dňom udelenia príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Právo užívať predmet dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby do piatich dní po uhradení ceny dosiahnutej vydražením, o čom sa vyhotoví zápisnica o odovzdaní predmetu dražby. Vydražiteľ obdrží dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby; jedno vyhotovenie zašle dražobník príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu.</p> <p>V zmysle §151ma ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcim na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh</p>		

prevádza nezatažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

**R. Podmienky odovzdania predmetu dražby**

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia písomného potvrdenia o vydražení predmetu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa do piatich dní odo dňa zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením. Dražobník na mieste spíše zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice obdrží predchádzajúci vlastník predmetu dražby a dve vyhotovenia 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. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by inak nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník alebo dražobník, alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby; v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, znáša nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu.

**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**

a) titul | JUDr.

b) meno | Andrea

<b>c) priezvisko</b>	Rozvadská
<b>d) sídlo</b>	Staré grunty 24, 841 04 Bratislava