

# Dražba nehnuteľností v obci Trstice v katastrálnom území Trstice

Katastrálne  
územie:  
**Trstice**  
Obec:  
**Trstice**

Podanie: Oznámenie o  
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie  
podanie  
51.000,- EUR  
17.09.2018

Dražobná spoločnosť, a. s.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		253/2018	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražobná spoločnosť, a. s.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Zelinárska682108 Bratislava	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Zelinárska	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		6	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSČ</b> 82108
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sa , vložka číslo: 3070/B	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	35849703	
<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</b>			

číslo	48		
c) Názov obce	Bratislava	d) PSC	932 37
e) Štát	Slovenská republika		
IV.	IČO/ dátum narodenia	00151653	
C.	Miesto konania dražby	Hotel SPECTRUM, ul. Vladimíra Clementisa 13, 917 00 Trnava, miestnosť: "Malá konferenčná miestnosť"	
D.	Dátum konania dražby	17. 09. 2018	
E.	Čas konania dražby	13:40 hod.	
F.	Kolo dražby	prvé kolo dražby	
G.	Predmet dražby		

### PREDMET DRAŽBY č. 1

#### Základná špecifikácia:

Číslo LV: 3771	Okres: Galanta Obec: Trstice Katastrálne územie: Trstice	Okresný úrad - katastrálny odbor: Galanta
-------------------	----------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------

#### Byt - spoluvlastnícky podiel 1/1

Charakteristika (číslo bytu, vchodu, poschodia, adresa):	s.č. stavby, popis stavby: rodinný dom s 2 byt.jednotkami	Postavený na parc. č.:	Podiel na spoločných častiach, zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku reg. „C“, par.č. 2313/608, druh: zastavané plochy a nádvoria, výmera 101 m2
Byt č. 1, vchod: 1, prízemie,	1293	2313/608	7122 / 15354

### PREDMET DRAŽBY č. 2

#### Základná špecifikácia:

Číslo LV: 4206	Okres: Galanta Obec: Trstice Katastrálne územie: Trstice	Okresný úrad - katastrálny odbor: Galanta
-------------------	-------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------

Pozemky: PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo:	Druh pozemku:	Výmera v m2:	poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO -EL
2313/607	Ostatné plochy	245	-

**Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV:** Oplotenie na parc. č. 2313/607, spevnené plochy na parc.č. 2313/607, pergola.

#### **H. Opis predmetu dražby**

##### **Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby:**

Keďže vlastník predmetu dražby nehnuteľnosť vo výzve stanovenom termíne nesprístupnil, znalecký posudok je vytožený v zmysle par. 12 ods.3 zákona č. 527/2002 Z.z. (Zákon o dobrovoľných dražbách), tzn. z dostupných údajov, najmä však zo znaleckého posudku č. 037/2015, kt. vypracovala Ing. Anna Juhos dňa 15.04.2015.

Rodinný dom s.č.1293 s dvomi bytovými jednotkami na prízemí je postavený ako samostatne stojaci na parc.KN č .2313/608. Základové konštrukcie bytového domu sú železobetónové pasy, zvislé konštrukcie sú vymurované z tehál "Porotherm" na 30 cm + zatepl'ovací systém z minerálnej vlny. Stropná doska na prízemí je železobetónová a u 2.N.P je strop drevený trámový s tepelnou izoláciou. Krovná konštrukcia stavby je väzníková so styčnickovými doskami s krytinou "Bramac". Klampiarske konštrukcie sú urobené z pozinkovaného plechu. Vonkajšie omietky stien sú na báze umelých hmôt. Byt je umiestnený v krajnej sekcii na prízemí z pravej strany RD. Byt je trojizbový 1. kategórie s príslušenstvom zádveria, chodby, kuchyne kúpelne a samostatného WC. Podlahy v izbách sú veľkoplošné parkety a v ostatných miestnostiach sú položené keramické dlažby. Okná sú plástové. Vnútorne vybavenie kuchyne je s kuch. linkou s moderným vzhľadom z materiálu na báze dreva s vysokolesklou povrchovou úpravou so vstavanými spotrebičmi - el. sporák, odsávač pár, umývačka riadu, chladnička s mrazničkou, umývací drez nerezový. Kúpeľňa - sanitné zariadenie s moderným vzhľadom - keramický obklad stien, vaňa plástová, umývadlo, kotel ÚK. WC s keramickým obkladom stien a osadenou WC misou. Vek stavby novostavby určený na základe kolaudačného rozhodnutia vydaného obcou Trstice zo dňa 3.11.2014 Životnosť predmetného konštrukčné systému určil znalec na 100 rokov. Orientácia: zo SV strany je izba do ulice, do dvora je izba so SZ stranou a do JZ strany je kuchyňa s obývacou izbou.

**Vypočítaná pohľadová plocha bytu je 71,22 m<sup>2</sup>.**

##### **Oplotenie na parc.č. 2313/607**

Plot odd. pozemok v čele pozemku od ulice. Plot je zhotovený na betónových základových konštrukciách a s vrchnou konštrukciou zhotovenej s murivom v hrúbke do 20 cm. Celková dĺžka plotu je 15,50 a výška výplne je 1,70 m. Do plotu sú osadené plotové vráta a vrátka kovovej konštrukcie s kovovou výplňou. Vybudovaný v roku 2014, životnosť 50 rokov.

## **Spevnené plochy na parc.č. 2313/607**

Plocha zo zámkovej dlažby o ploche 53,58 m<sup>2</sup> s uložením na betóne.  
Vybudované v roku 2014, životnosť 50 rokov.

### **Pergola**

Pergola pri vstupe do bytu z drevenej nosnej konštrukcie s ochranným náterom.  
Vybudované v roku 2014, životnosť 30 rokov.

**Pozemok:** Pozemky sa nachádzajú v rovinnom teréne v intraviláne obce Trstice. V predmetnej lokalite je vybudovaná okrem elektriny, rozvodu tlf. i verejná vodovodná sieť, plynovod, ako i kanalizačný rozvod. Občianska vybavenosť zodpovedá ostatným obciam s rozšírenými službami obyvateľstvu. Obec má 3739 obyvateľov. Vzdialenosť do okresného mesta Galanty je 22 km - (stred obcí) a do ďalšieho okresného mesta D.Stredy je 17 km.

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

Vid' opis predmetu dražby.

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

Popis práv a záväzkov viaznucich  
k predmetu dražby:

LV č. 3771

V 2673/2015 vklad povolený dňa 6.7.2015-záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa a.s./IČO:00 151 653/- zmluva o úvere č. 5071486197-v.z.323/2015

Z 1370/2016-EÚ Košice, JUDr. Kováč-EX833/2016-9 z 11.3.2016-exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť na vymoženie pohľadávky oprávneného DÔVERA zdravotná poisťovňa a.s. /IČO:35942436/- v.z.122/2016

V zmysle ust. § 30 zákona o dobrovoľných dražbách práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucich na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou. Vydražiteľ nadobúda predmet dražby s nasledovným vecným bremenom:

V LV č. 3675 je podľa V 3969/2015 vklad povolený dňa 17.9.2015 poznamenané vecné bremeno spočívajúce v práve oprávnených prejazdu a prechodu v celom rozsahu bezplatne cez pozemky KN'C' s parc.č.2313/630 a s parc.č.2313/631 v prospech vlastníkov bytu č. 1/1/P a podielu na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu s.č.1293 v 7122/15354-v.z.447/2015

LV č. 4206

V 2673/2015 vklad povolený dňa 6.7.2015-záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa a.s./IČO:00 151 653/- zmluva o úvere č. 5071486197-v.z.323/2015

Z 1370/2016-EÚ Košice, JUDr. Kováč-EX833/2016-9 z 11.3.2016-exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť na vymoženie pohľadávky oprávneného DÔVERA zdravotná poisťovňa a.s. /IČO:35942436/- v.z.122/2016

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

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 115/2018

zo dňa 06.07.2018, ktorý vypracoval Ing. Ľubomír Rajnoha, všeobecná cena odhadu 51.000,- EUR

<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	51.000,- EUR	
<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	500,- EUR	
<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b>	10.000,- EUR
	<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b>	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka , 2. V hotovosti do pokladne dražobníka v mieste konania dražby, 3. Banková záruka, 4. Notárska úschova. V hotovosti do pokladne dražobníka v mieste konania dražby alebo prevodom na účet dražobníka číslo IBAN: SK3009000000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 2532018. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.	
	<b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>	1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka, 2. Príjmový pokladničný doklad na hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka zložená do pokladne dražobníka, 3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky. 4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.	
	<b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>	Do otvorenia dražby.	
	<b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti.	
<b>N.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>		
	Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka číslo IBAN: SK3009000000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 2532018 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.		
	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	Obhliadka 1: 24.08.2018 o 10:30 hod. Obhliadka 2: 10.09.2018 o 10:30 hod.	
	<b>Miesto obhliadky</b>	Obhliadky sa uskutočnia na mieste, kde sa	

<b>O.</b>	<b>Organizačné opatrenia</b>	<p>nachádza predmet dražby. Zaujímaví o obhliadku sa môžu ohlásiť aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/59490128, Po - Pi 8:00 - 16:00 hod. Obhliadky sa uskutočnia na mieste, kde sa nachádza predmet dražby.</p>
<b>P.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>	
<p>Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho 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. 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>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník 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.</li> <li>Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie 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.</li> <li>Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.</li> </ol>		
<b>S.</b>	<b>Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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.</li> </ol>		

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>	Marta
<b>c) priezvisko</b>	Pavlovičová
<b>d) sídlo</b>	Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava