

Dražba nehnuteľností v obci Piešťany v katastrálnom území Piešťany

Katastrálne
územie:
Piešťany
Obec:
Piešťany

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie
78.000,- EUR
17.09.2018

Dražobná spoločnosť, a. s.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		DD 258/2018	
A. Označenie dražobníka			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražobná spoločnosť, a. s.	
II.	Sídlo/bydlisko	Zelinárska682108 Bratislava	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Zelinárska	
b) Orientačné/súpisné číslo		6	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSC 82108
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sa , vložka číslo: 3070/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35849703	
B. Označenie navrhovateľov			
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Slovenská sporiteľňa, a.s. v skratke SLSP, a.s.
II.		Sídlo/bydlisko	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Tomášikova	
b) Orientačné/súpisné číslo		48	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSC 83237

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	14:20 hod.
F.	Kolo dražby	prvé kolo dražby
G.	Predmet dražby	

PREDMET DRAŽBY - spoluvlastnícky podiel 1/1

Základná špecifikácia:

Číslo LV: 3557	Okres: Piešťany Obec: Piešťany Katastrálne územie: Piešťany	Okresný úrad - katastrálny odbor: Piešťany
-------------------	---	---

Pozemky parc. reg. „C“:

Parcelné číslo:	Druh pozemku:	Výmera v m ² :	Poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO - EL:
3575	Zastavané plochy a nádvoria	589	

Stavby:

Súpisné číslo:	Stavba postavená na parcele číslo:	Charakteristika:	Druh stavby:
2600	3575		rodinný dom

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV: šopa, plot od ulice, plot v záhrade, prípojka vody, vodomerná šachta, elektrická prípojka, spevnená plocha.

H. Opis predmetu dražby

Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby:

Rodinný dom sa nachádza na Obchodnej ulici v okresnom a kúpeľnom meste Piešťany. Lokalita je čiastočne zastavaná rodinnými domami, prevažne sa však jedná o zástavbu priemyselnými objektmi. Rodinný dom bol daný do užívania v roku 1965. Ide o samostatne stojaci prízemný murovaný rodinný dom.

Dispozičné riešenie:

Rodinný dom pozostáva z dvoch bytov. Obývaný je len predný byt pozostávajúci z troch izieb, kuchyne, chodby, kúpeľne a WC. Druhý byt je prakticky neobývatelný, nachádzajúci sa v dezolátnom stave.

Technické riešenie:

- Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie - tehlové (pričkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhlľadom drevené trámové
- Strecha - krovy - väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove - pálené a betónové škridlové obyčajné jednodrážkové; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - vápenné a vápenno-cementové hladké
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. do 1,35 m výšky; - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; - vane; - 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 - zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - podlahoviny gumové, z PVC, lino; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby
- Vybavenie kuchýň - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková); odsávač pár; drezové umývadlo nerezové alebo plastové; kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky)
- Vybavenie kúpeľní - vaňa ocel'ová smaltovaná; vaňa plastová jednoduchá; umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátor - ocel'. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na plyn, naftu, vykurovací olej, elektrinu alebo výmenníková stanica tepla; - lokálne - na tuhé palivá obyčajné
- Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním
- Vnútorné rozvody kanalizácie - liatinové a kameninové potrubie
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s poistkami
- Vnútorné rozvody plynu - rozvod svietyplnu alebo zemného plynu

Šopa

Jedná sa o murovanú šopu za rodinným domom. Dispozične pozostáva zo šopy a suchého záchodu. Základy - bez podmurovky, iba základové pásy. Zvislé nosné konštrukcie - murované z pórobetónu (Siporex, Ytong, Ypor, Hebel) hrúbky nad 15 do 30 cm. Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - trámčekové s podhlľadom. Strecha - krov - väznicové valbové, stanové, sedlové, manzardové; krytina strechy na krove - z cementových drážkoviek. Úpravy vonkajších povrchov - vápenná hrubá omietka alebo náter. Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hrubá omietka. Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou.

Podlahy - dlaždice, palubovky, dosky, cementový poter.

Plot od ulice

Plot v záhrade

Prípojka vody

Vodomerná šachta

Elektrická prípojka

Spevnená plocha

Pozemky

Predmetom ohodnotenia je pozemok, vedený ako zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúci sa v zastavanom území kúpeľného mesta Piešťany. Pozemok je rovinatý, prístupný po verejnej spevnenej komunikácii. Lokalita sa nachádza v priemyselnej oblasti mesta s návaznosťou na obytnú zónu kúpeľného mesta. Pozemky sú s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete. Negatívne účinky okolia na pozemky neboli zistené.

I. Práva a záväzky väznuce na predmete dražby

Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Bratislava (IČO:00151653) na pozemok parc.č. 3675 a rod.dom s.č. 2600 na parc.č. 3675 k úveru podľa záložnej zmluvy, vklad V 1531/14 účinný dňa 18.6.2014 - 1867/14

Vyššieuvedené záložné právo v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona číslo 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami.

Nájomné vzťahy: Dražobníkovi boli predložené nasledovné zmluvy:

Medzi vlastníkom predmetu dražby ako prenajímateľom na strane jednej a nájomcami na strane druhej bola dňa 20.6.2016 uzatvorená Nájomná zmluva (v texte uvedená ako zmluva o nájme bytu uzatvorená v zmysle ust. § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka), na základe ktorej prenajímateľ prenajíma nájomcom byt č. 1, nachádzajúci sa na prízemí rodinného domu na ul. Obchodná 2600/23 v Piešťanoch, na parc. č. 3575, súp. č. 2600. Ide o dvojizbový byt s príslušenstvom, ktoré tvorí kuchyňa, predsieň, kúpeľňa, WC. Nájomná zmluva je uzavretá na dobu neurčitú. V zmysle nájomnej zmluvy nájom zaniká: písomnou dohodou uzatvorenou medzi prenajímateľom a nájomcom, výpoveďou nájomcu alebo prenajímateľa v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka (výpovedná lehota 3 mesiace), odstúpením od zmluvy v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka, zánikom predmetu nájmu. V prípade skončenia nájmu sú nájomcovia povinní vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzali, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a to v posledný deň trvania nájmu. Výška nájomného bola stanovená na 250,- EUR mesačne, v cene nie sú zahrnuté úhrady za: elektrinu, plyn, vody, vodné a stočné, poplatok za odvoz komunálneho odpadu a ďalšie úhrady spojené s užívaním predmetu nájmu.

Medzi vlastníkom predmetu dražby ako prenajímateľom na strane jednej a nájomcom na strane druhej bola dňa 20.6.2016 uzatvorená Nájomná zmluva (v texte uvedená ako zmluva o nájme bytu uzatvorená v zmysle ust. § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka), na základe ktorej prenajímateľ prenajíma nájomcovi byt č. 2, nachádzajúci sa na prízemí rodinného domu na ul. Obchodná 2600/23 v Piešťanoch, na parc. č. 3575, súp. č. 2600. Ide o trojizbový byt s príslušenstvom, ktoré tvorí kuchyňa, predsieň, kúpeľňa, WC. Nájomná zmluva je

uzavretá na dobu neurčitú. V zmysle nájomnej zmluvy nájom zaniká: písomnou dohodou uzatvorenou medzi prenajímateľom a nájomcom, výpoveďou nájomcu alebo prenajímateľa v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka (výpovedná lehota 3 mesiace), odstúpením od zmluvy v zmysle príslušných ustanovení občianskeho zákonníka, zánikom predmetu nájmu. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a to v posledný deň trvania nájmu. Výška nájomného bola stanovená na 250,- EUR mesačne, v cene nie sú zahrnuté úhrady za: elektrinu, plyn, vody, vodné a stočné, poplatok za odvoz komunálneho odpadu a ďalšie úhrady spojené s užívaním predmetu nájmu. Predmetný nájom bol na základe výpovede z nájmu zo strany prenajímateľa zo dňa 15.05.2018 vypovedaný. Výpovedná lehota začína v zmysle výpovede plynúť dňa 01.06.2018 a nájom bude ukončený ku dňu 31.08.2018.

Vyššiešpecifikované Zmluvy o nájme bytov a výpoveď z nájmu bytu je v prípade záujmu na požiadanie a po predchádzajúcom dohovore k dispozícii na nahliadnutie u dražobníka.

Vydražiteľ vstupuje do právneho postavenia prenajímateľa

J.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Číslo znaleckého posudku: 124/2018 Meno znalca: Ing. Andrej Gálik Dátum vyhotovenia: 21.6.2018 Všeobecná cena odhadu: 78.000,- EUR.			
K.	Najnižšie podanie	78.000,- EUR	
L.	Minimálne prihodenie	500,- EUR	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	10.000,- EUR
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		<ol style="list-style-type: none"> 1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka , 2. V hotovosti do pokladne dražobníka v mieste konania dražby, 3. Banková záruka, 4. Notárska úschova. <p>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 2582018.</p> <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.</p>	
		<ol style="list-style-type: none"> 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 	

c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	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.	
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Do otvorenia dražby.	
e) vrátenie dražobnej zábezpeky	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti.	
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka číslo IBAN: SK300900000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 2582018 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.		
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	Obhliadka 1: 24.08.2018 o 13:00 hod. Obhliadka 2: 10.09.2018 o 13:00 hod.
	Miesto obhliadky	Obhliadky sa uskutočnia na mieste, kde sa nachádza predmet dražby.
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa môžu ohlásiť aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/59490128, Po - Pi 8:00 - 16:00 hod.
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
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.		
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
<p>1. 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.</p> <p>2. 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.</p>		

3. 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.

4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

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	Marta
c) priezvisko	Pavlovičová
d) sídlo	Šafarikovo nám. 4, 811 02 Bratislava