

Dražba nehnuteľností v obci Dubnica nad Váhom v katastrálnom území Dubnica nad Váhom

Katastrálne
územie:

**Dubnica
nad
Váhom**

Obec:

**Dubnica
nad
Váhom**

**Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe**

Najnižšie
podanie

70 400,00 €

21.10.2021

Aukčný Dom, s.r.o			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		DDr. 012/2021	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Aukčný Dom, s.r.o	
II.	Sídlo/bydlisko	Pribinova462/8492001 Hlohovec	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Pribinova	
b) Orientačné/súpisné číslo		462/84	
c) Názov obce		d) PSČ	92001
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Trnava , oddiel: Sro , vložka číslo: 13951/T	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36253073	
B.	Označenie navrhovateľov		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Československá obchodná banka, a.s.
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Žižkova	

b) Orientačné/súpisné číslo	11		
c) Názov obce	Bratislava	d) PSČ	811 02
e) Štát	Slovenská republika		
IV. IČO/ dátum narodenia	36854140		
C. Miesto konania dražby	Priestory Penziónu pod Brezinou, Kukučínova 485/39, 911 01 Trenčín		
D. Dátum konania dražby	21. 10. 2021		
E. Čas konania dražby	11:30 hod.		
F. Kolo dražby	1		
G. Predmet dražby			

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti zapísané na LV č. 3091 vedenom na Okresnom úrade Ilava - katastrálny odbor, okres Ilava, obec Dubnica nad Váhom, katastrálne územie Dubnica nad Váhom: - byt č. 5, na prízemí., vchod č. 8, v bytovom dome s. č. 659, postavenom na parc. reg „C“ č. 1254/6 – obytný dom, - podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve vo veľkosti 57/508- in., a nehnuteľnosti zapísané na LV č. 3887 vedenom na Okresnom úrade Ilava - katastrálny odbor, okres Ilava, obec Dubnica nad Váhom, katastrálne územie Dubnica nad Váhom: - parcela reg „C“ č. 1254/6 o výmere 500 m², zastavaná plocha a nádvorie v podiele 57/508- in. Dražba sa vzťahuje na vyššie uvedené nehnuteľnosti vrátane všetkých ich súčastí a príslušenstva najmä na vodovodnú prípojku, kanalizačnú prípojku, elektrickú prípojku, plynovú prípojku, spevnené plochy, parkovacie plochy, chodníky, opлотenie a sadové úpravy pokiaľ zmluva o zriadení záložného práva neurčuje inak.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

H.	Opis predmetu dražby
	Byt č. 5, súp. č. 659, k. ú. Dubnica nad Váhom, obec Dubnica nad Váhom, okres Ilava. Byt č. 5 sa nachádza na 1. nadzemnom podlaží bytového domu súpisne číslo 659 na ulici Športovcov, Dubnica nad Váhom. Bytový dom je obdĺžnikového tvaru, bez výťahu, má dve nadzemné podlažia na ktorých sa nachádzajú byty a jedno podzemné podlažie, kde znalec predpokladá skladové a technické priestory domu. Dom má spolu dva vchody. V jednom vchode sú štyri byty. Dom bol v ostatných rokoch modernizovaný- kontaktný zatepl'ovací systém vr. ušľachtilej tenkovrstvovej omietky, soklová časť tzv. mozaiková omietka, modernizácia strešného plášťa, nový bleskozvod a klampiarske konštrukcie, výplne otvorov plastové s izolačným dvojsklom, realizácia balkónov. Stavba je založená za predpokladu znalca na základových pásoch, vrátane izolácie proti vode a zemnej vlhkosti. Zvislé konštrukcie tehlové murované nosné a nenosné deliace steny, stropy znalec predpokladá železobetónové s rovným podhl'adom., Strešná konštrukcia drevený krov s dvomi plnými valbami, strešná krytina a klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Okná plastové s izolačným dvojsklom, vchodové dvere do domu hliníkové, čiastočné zasklené s izolačným dvojsklom. Schodisko dvojramenné železobetónové, povrchová úprava tzv. terazzo, rovnako aj povrch na podestách. Fasáda kontaktný zatepl'ovací systém. Stavba je napojená na inžinierske siete - vodovod, kanalizácia, plyn, el. energia a telekomunikácie. S vlastníctvom bytu je spojené aj spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu: Spoločnými časťami domu (časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, určené na spoločné užívanie) sa rozumejú najmä: - základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné nosné konštrukcie, izolačné

konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami domu (zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu) sa rozumejú najmä: - práčovňa, sušiareň, kočíkareň, STA, bleskozvod, vodovodné, teplovodné, kanalizačné, elektrické a plynové prípojky. Príslušenstvom domu je napríklad vodovodná a kanalizačná šachta, Byt pozostáva z dvoch obytných miestností a z príslušenstva - chodba (predsieň), kúpeľňa s WC, kuchyňa, komora, balkón prístupný z obývacej izby. K bytu prislúcha aj časť skladových priestorov v podzemnom podlaží, ktorá v zmysle nadobúdacieho dokladu nie je započítaná v podlahovej plochy príslušenstva bytu. Vstupné dvere do bytu s bezpečnostným zámkom v ocelevej zárubni. Interiérové dvere drevotriekové s povrchovou úpravou dyha, plné alebo čiastočne presklené dverné krídla, kovové zárubne. Podlahy v izbách laminátové, v kúpeľni s WC, chodbe, kuchyni a sklade keramické dlažby. V obývacej izbe je vytvorené vyvýšenie podlahy, čím vznikol odkladací priestor. Povrchové úpravy stien a stropov- hladká vápennocementová omietka a biele maľby, na chodbe tónované maľby, v kúpeľni s WC keramický obklad do výšky asi 2,20 metra, v kuchyni za kuchynskou linkou. Vnútorne vybavenia- kuchynská linka priama, s murovanými deliacimi stenkami, skrinky na báze dreva, antikorový drez s drezovou batériou, kuchynský sporák kombinovaný, v kúpeľni plastová rohová vaňa, zavesené keramické umývadlo, keramická WC misa s predstennou keramickou nádržkou. Vykurovacie telesa- plechové pôvodné panelové radiátory zn. Korad + termostatické hlavice,. Okná plastové s izolačným dvojsklom a kovovými int. žalúziami. Zdroj vykurovania a TÚ je vlastný plynový kondenzačný kotol umiestnený v podzemnom podlaží. V obývacej izbe sa nachádza malý krb na tuhé palivo. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie- rozvody elektrickej inštalácie do elektromeru, rozvody ústredného kúrenia, rozvody vody, rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zariaďovacie predmety, zásuvka STA, kuchynská linka, zvonček, poštová schránka. Bytový dom bol daný do užívania v roku 1954

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

Byt bol v čase obhliadky v dobrom technickom a hygienickom stave, čiastočne modernizovaný, zariadený a obývaný. Celková zistená podlahová plocha bytu vrátane príslušenstva je 59,34 m².

I.	Práva a záväzky viazujuce na predmete dražby
-----------	---

Ľarchy LV č: 3091
- Zák .záložné právo podľa § 15 Zák.č.182/93 Z. z. v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome č. s. 659 - V 2992/2015.- 2367/2015
- Československá obchodná banka, a. s, Michalská 18, 815 63 Bratislava, IČO 36854140 - záložné právo na nehnuteľnosti, byt č.5 na prízemí ,vchod 8, v dome s.č.659 , podiel 57/508 zo spoločných častí a zariadení domu s.č.659 na poz.p.č.KN 1254/6 na základe záložnej zmluvy zo dňa 1.10.2009 - V 2039/2009.- 1732/2009, V2992/2015.-2367/2015
Poznámky:
- Oznámenie č. 18/2021 zo dňa 09.02.2021 o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom: Československá obchodná banka, a. s., Žitkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140
formou dobrovoľnej dražby na nehnuteľnosti: byt č.5 na prízemí ,vo vchode č. 8,

v dome č. s. 659, podiel 57/508 zo spoločných častí a zariadení domu č. s. 659 na pozemku C KN p. č. 1254/6, vlastníka Iveta Moravčíková r. Vranová, - P- 29/2021.-306/2021 na LV 3887:

- Československá obchodná banka, a. s., Michalská 18, 815 63 Bratislava, IČO 36854140 - záložné právo na nehnuteľnosti, podiel 57/508 z poz.p.č.KN 1254/6 vlastníka Iveta Moravčíková r. Vranová, na základe záložnej zmluvy zo dňa 1.10.2009 - V 2039/2009.-1732/2009, V 2992/2015.- 2367/2015

Poznámky:

- Oznámenie č. 18/2021 zo dňa 09.02.2021 o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom:
Československá obchodná banka, a. s., Žitkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140 formou dobrovoľnej dražby na nehnuteľnosti: pozemok C KN p. č. 1254/6 na podiel 57/508 vlastníka Iveta Moravčíková r. Vranová,
- P-29/2021.-306/2021

J.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Cena predmetu dražby bola stanovená podľa znaleckého posudku 49/2021 vypracovaný znalcom Ing. Juraj Talian,PhD. zo dňa 22.06.2021 na sumu 70 400,00 € (slovom Sedemdesiattisícštyristo eur).			
K.	Najnižšie podanie	70 400,00 € (slovom: Sedemdesiattisícštyristo eur)	
L.	Minimálne prihodenie	1 000,00 €	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	10 000,00 €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		Dražobná zábezpeka musí byť budúcim účastníkom dražby uhradená bezhotovostným bankovým prevodom, vkladom na účet dražobníka, alebo poštovou poukážkou. Dražobnú zábezpeku je možné zložiť aj v hotovosti v mieste konania dražby. Prípustné je zloženie dražobnej zábezpeky aj vo forme bankovej záruky alebo notárskej úschovy. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.	
c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		Účastník bude pripustený k dražbe ak predloží pri zápise do dražby originál dokladu o zaplatení dražobnej zábezpeky (výpis z účtu o odpísaní čiastky z účtu, bankou potvrdený vklad v hotovosti, poštovú poukážku, záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku, originál alebo overená kópia dokladu preukazujúcu notársku úschovu), ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka, príjmový pokladničný blok dražobnej spoločnosti Aukčný Dom s.r.o., následne sa zapíše do listiny „Zápis do dražby“ a bude mu pridelené dražobné číslo.	

O.

dražby (dátum)	hod.
Miesto obhliadky	ul. Športovcov 659/8, 018 41 Dubnica nad Váhom /pred predmetom dražby/
Organizačné opatrenia	Organizačné opatrenia súvisiace s obhliadkou predmetu dražby: V prípade záujmu o účasť na obhliadke, žiadame záujemcov o prihlásenie sa a kontaktovanie našej spoločnosti na tel. čísla 0905 934 527, 0905 469 050, a to najneskôr 1 pracovný deň pred termínom obhliadky. K obhliadke je potrebné si priniesť úradný doklad totožnosti /napr. občiansky preukaz, pas/, právnické osoby aj úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra). Pokiaľ vlastník alebo osoba, ktorá má predmet v nájme, neumožní riadnu obhliadku predmetu dražby, bude obhliadka uskutočnená v rámci možností. Organizačné opatrenia súvisiace s dražbou: Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 €. Vyzývame budúcich účastníkov dražby, aby sa dostavili na dražbu minimálne 30 minút pred jej začatím, z dôvodu zisťovania totožnosti, zloženia dražobnej zábezpeky a zápisu do zoznamu účastníkov dražby. Účastníkom dobrovoľnej dražby môžu byť len osoby, ktoré spĺňajú zákonné podmienky v zmysle § 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „zákon č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách“) a ktoré pred začatím dražby predložia dražobníkovi: a. doklad o zložení dražobnej zábezpeky; b. čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby v zmysle § 20 ods. 2 zák.

	č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách (formulár je k dispozícii aj u dražobníka); c. doklad totožnosti (napr. platný občiansky preukaz, cestovný pas a pod.); d. ak ide právnickú osobu, úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra), nie starší ako 3 mesiace; e. v prípade zastúpenia účastníka splnomocnencom – osobitné splnomocnenie s úradne osvedčeným podpisom zastúpeného účastníka, pričom zo splnomocnenia musí výslovne vyplývať oprávnenie splnomocnenca konať v mene zastúpeného na dobrovoľnej dražbe
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby: Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby momentom udelenia príklepu. V opačnom prípade zodpovedá za škodu týmto konaním spôsobenú a dražobník je oprávnený požadovať od vydražiteľa úhradu škody, ktorú týmto konaním spôsobil (úhrada škody bude čerpaná zo zloženej dražobnej zábezpeky, prípadne bude požadované plnenie bankou poskytujúcou bankovú záruku). V prípade úhrady ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom, dražobník odovzdá vydražiteľovi osvedčený odpis notárskej zápisnice, ktorou bol osvedčený priebeh dražby a ktorý je dôkazom (právnym titulom) o nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu dražby momentom udelenia príklepu licitátorom. Zároveň dražobník zabezpečí zápis vlastníckeho práva pre vydražiteľa v príslušnom katastri záznamom.
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, je dražobník podľa § 29 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách povinný odovzdať predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi. Ak ide o nehnuteľnosť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby vydražiteľovi bez zbytočných prietahov za prítomnosti dražobníka, na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. O odovzdaní predmetu dražby sa spíše „Zápisnica o odovzdaní predmetu dražby“, ktorú podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu odovzdať alebo ju prevziať, táto

skutočnosť sa vyznačí v zápisnici
a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe. Všetky náklady spojené
odovzdaním, prevzatím a
vypratáním predmetu dražby nesie vydražiteľ v plnom rozsahu. Táto povinnosť
sa nevzťahuje na náklady,
ktoré vznikli z dôvodov na strane predchádzajúceho vlastníka alebo dražobníka.
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, nesie nebezpečenstvo
škody a zodpovednosť za škodu
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.

T.	Notár
-----------	--------------

a) titul	JUDr.
-----------------	-------

b) meno	Miroslav
----------------	----------

c) priezvisko	Holčík
----------------------	--------

d) sídlo	Námestie 1. mája 1121/14, 921 01 Piešťany
-----------------	---