

# Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD 354/2019

**Dražobník:** Dražobná spoločnosť, a.s.  
Zelínárska 6, 821 08 Bratislava  
IČO: 35 849 703  
IČ DPH: SK2021706280  
spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri OS Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 3070/B  
zastúpená: JUDr. Zuzana Škublová, spínomocnenec

**Navrhovateľ dražby:** Slovenská sporiteľňa, a.s.  
Tomášikova 48, 832 37 Bratislava  
IČO: 00 151 653  
spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri OS Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 601/B

**Dátum konania dražby:** 21.01.2020

**Čas otvorenia dražby:** 10:20 hod.

**Miesto konania dražby:** Hotel SPECTRUM, ul. Vladimíra Clementisa 13, 917 00 Trnava, miestnosť: "Malá konferenčná miestnosť"

**Opakovanie dražby:** prvé kolo dražby

<b>PREDMET DRAŽBY – spoluvlastnícky podiel 1/1</b>			
<b>Základná špecifikácia:</b>			
Číslo LV: 542	Okres: Piešťany Obec: Ducové Katastrálne územie: Ducové	Okresný úrad Piešťany, katastrálny odbor	
<b>PARCELY registra „C“ evidované na katastrálnej mape:</b>			
Parcelné číslo:	Druh pozemku:	Výmera v m <sup>2</sup> :	poznámky – charakteristika – príslušnosť k ZÚO –EL :
243	Zastavaná plocha a nádvorie	92	-
244	Zastavaná plocha a nádvorie	505	-
<b>Stavby:</b>			
Súpisné číslo:	Stavba postavená na parcele číslo:	Popis stavby:	Druh stavby:
	243	Rozostavaný rodinný dom	21

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané do KN: plot na parc. reg. „C“ č. 244, studňa narážaná, prípojka vody, vodomerná šachta, prípojka kanalizácie, žumpa, prípojka elektriny a pod.

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.

**Opis predmetu dražby a opisu stavu predmetu dražby:**

**Rozostavaný rodinný dom bez s. č. na parc. reg. „C“ č. 243, k.ú. Ducové**

Rodinný dom sa nachádza v lokalite zastavanej rodinnými domami v obci Ducové. Ide o samostatne stojaci nedokončený rodinný dom, prízemný, nepodpivničený, s obytným podkrovním. Výstavba domu začala v roku 2002, predĺženie stavebného povolenia bolo vydané v roku 2006, naposledy v roku 2014. Rodinný dom nebol doteraz skolaudovaný, i keď je prakticky ukončený a obývaný.

## **Technické riešenie:**

### **1. Nadzemné podlažie**

- Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou
  - Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, síporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)
  - Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom: betónové monolitické, prefabrikované a keramické
  - Schodisko - cementový poter
  - Strecha - krovy - väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove - pálené a betónové škridlové ťažké korýtkové (Bramac, Tondach, Moravská škridla a pod.); klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu úpiné strechy (žlabky, 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 plšou 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 trojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie - plastové
  - Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ostatných 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 - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové; záchod - splachovací s umývadlom
  - Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania značkové kotly, aj prevedenia turbo - lokálne - naftové a stáložiarno kachle
  - Vnútorné rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním
  - Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie
  - Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia ( bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením
1. Nadzemné podlažie pozostáva zo vstupu, WC, kuchyňa + jedáleň, špajza, chdба, sklad, obývacια izba, schodisko.

### **1. Podkrovné podlažie**

- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná, metrická, várnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)
  - Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové
  - Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok
  - Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plšou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; - vane
  - Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie - plastové
  - Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby
  - Vybavenie kúpeľní - vaňa plastová rohová alebo s vírivkou; - umývadlo; - samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla
  - Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely
  - Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja
  - Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie
  - Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia ( bez rozvádzačov) - svetelná
- Podkrovie pozostáva z chodby, kúpeľne + WC, izba 3x a balkón.

**Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapísuje alebo nie je zapísané do KN**

**Plot na parc. reg. „C“ č. 244 - vybudovaný v roku 2010 zo zadnej strany pozemku.**

**Studňa narážaná - vybudovaná v roku 2008 za domom.**

**Prípojka vody - vybudovaná v roku 2012 s pripojením domu na verejný vodovod.**

Vodomerná šachta - vybudovaná v roku 2012, umiestnená za domom.

Prípojka kanalizácie - vybudovaná v roku 2012 s napojením domu do vlastnej žumpy.

Žumpa- vybudovaná v roku 2012 pred rodinným domom.

Prípojka elektriny - vybudovaná v roku 2012 ako kábelová zemná.

Príslušenstvo predmetu dražby je v stave primeranom veku a údržbe stavby.

Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce a sú rovinnaté.

**Popis práv a záväzkov viaznucich  
k predmetu dražby:**

Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Bratislava, (IČO: 00151653) na pozemky par.č. 243, 244 a rozostavaný rodinný dom na parc. č. 243 k úveru podľa záložnej zmluvy, vklad V 2664/14 účinný dňa 7.10.2014 -72/14

Z 181/2019 - Exekučný príkaz 358 EX 302/18-9 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť, povinný Fabian Jozef / /, v prospech oprávneného: Fabian Gabriel / /, zo dňa 21.01.2019, Exekútorický úrad Trnava 1, súdny exekútor, JUDr. Juraj Rácik - 3/2019

Vyššieuvedené záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami.

**Znalecký posudok:**

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
147/2019	Ing. Andrej Gálik	02.10.2019	75.600 EUR

**Najnižšie podanie:** 75.600,- EUR

**Minimálne prihodenie:** 500,- EUR

**Výška dražobnej zábezpeky:** 10.000,- EUR

**Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:**

1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka,
2. V hotovosti do pokladne dražobníka v mieste konania dražby,
3. Banková záruka,
4. Notárska úschova.

**Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:**

V hotovosti do pokladne dražobníka v mieste konania dražby alebo prevodom na účet dražobníka číslo IBAN: SK300900000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 3542019.

**Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:**

Do otvorenia dražby.

**Doklad, preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:**

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.

**Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:**

Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti.

**Úhrada 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: SK3009000000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 3542019 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.

**Zloženie dražob. zábezpeky plat. kartou alebo šekom:**

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

**Prechod práv a záväzkov viaznuvých na predmete dražby:**

1. Pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé (ďalej len „prednostný záložný veriteľ“), sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov. Ak výťažok z predaja zálohu prevyšuje pohľadávku zabezpečenú v prospech prednostného záložného veriteľa, ostatní záložní veritelia majú právo, aby ich pohľadávky zabezpečené záložným právom k prevádzanému zálohu boli po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov prednostným záložným veriteľom v súvislosti s výkonom záložného práva uspokojené z výťažku z predaja zálohu podľa poradia rozhodujúceho na uspokojenie záložných práv.
2. Hodnota výťažku z predaja zálohu, ktorá prevyšuje zabezpečené pohľadávky po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva, sa vydá záložcovi.
3. Pri výkone záložného práva prednostným záložným veriteľom podľa ods. 1 uloží prednostný záložný veriteľ do notárskej úschovy v prospech ostatných záložných veriteľov a záložcu hodnotu výťažku z predaja zálohu prevyšujúcu pohľadávku zabezpečenú v jeho prospech po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva.
4. Pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorý nemá postavenie prednostného záložného veriteľa, sa záloh prevádza zaťažený záložným právom prednostného záložného veriteľa a ostatných záložných veriteľov, ktorí sú v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv pred záložným veriteľom vykonávajúcim záložné právo, vo vzťahu k ostatným záložným veriteľom sa použijú primerane podľa ods. 1. – 3.

**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

ezpe  
zložen  
oklad  
ruky  
chovu  
tom n  
sti do  
om na  
.SKB  
9 a to  
žením  
ihnutú  
vo je  
prvé  
žený  
daja  
ného  
ávky  
ftaní  
ným  
ážku  
ých  
ené  
dov  
ids.  
ech  
phu  
aní  
om  
nie  
ým  
ov,  
ed  
im  
e,  
ak  
v  
e

**Obhliadka predmetu dražby/dátum a čas:**

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.

Obhliadka 1: 10.12.2019 o 15:00 hod.

Obhliadka 2: 07.01.2020 o 15:00 hod.

Záujemcovia o obhliadku sa môžu ohlásiť aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0128, Po - Pi 8:00 - 16:00 hod. Obhliadky sa uskutočnia na mieste, kde sa nachádza predmet dražby.

**Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:**

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.

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 prieťahov. 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.

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.

**Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:**

JUDr. Marta Pavlovičová, Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava

**Poučenie:**

podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona 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 :

1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo 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. poučenia tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému Okresnému úradu katastrálny odbor začatie súdneho konania.

3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1. poučenia tohto oznámenia o dražbe, sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2. poučenia 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.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražitelia. Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR.

V Bratislave, dňa 28.11.2019

Za Navrhovateľa dražby:

**Ing. Miroslava Bartánusová**  
špecialista senior odd. Vymáhanie nesplácaných  
pohľadávok retail  
Riadenie úverového rizika retail  
Slovenská sporiteľňa, a.s.

**Ing. Andrej Lachkovič**  
špecialista senior odd. Vymáhanie nesplácaných  
pohľadávok retail  
Riadenie úverového rizika retail  
Slovenská sporiteľňa, a.s.

za Dražobníka

  
**JUDr. Zuzana Škublová**  
Spinomecheneec  
Dražobná spoločnosť, a.s.

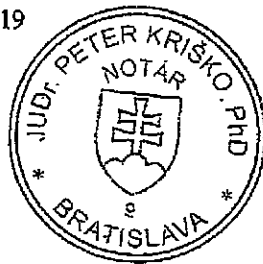


## OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: Ing. Miroslava Bartánusová, dátum narodenia [REDACTED], r.č. [REDACTED] bytom [REDACTED] ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: [REDACTED] ktorý(á) podpis na listine uznal(a) za svoj vlastný. Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo O 1030767/2019.

Bratislava dňa 28.11.2019



.....  
Ing. Juraj Alföldy  
pracovník poverený notárom



## OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: Andrej Lachkovič, dátum narodenia [REDACTED], r.č. [REDACTED] bytom [REDACTED] ktorého(ej) totožnosť som zistil (a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: [REDACTED], ktorý(á) podpis na listine uznal(a) za svoj vlastný. Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo O 1030768/2019.

Bratislava dňa 28.11.2019



.....  
Ing. Juraj Alföldy  
pracovník poverený notárom

Upozornenie! Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine (§58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

