

Oznámenie o I. opakovanej dobrovoľnej dražbe
(podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z. z.)

A.	Označenie dražobníka			DDr.161/2016
I.	Obchodné meno/ meno a priezvisko	Aukčný Dom, s.r.o.		
II.	Sídlo/ bydlisko			
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	Pribinova		
	b) Orientačné/ súpisné číslo	462/84		
	c) Názov obce	Hlohovec	d) PSČ	920 01
	e) Štát	Slovenská republika		
III.	Zapísaný:	v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro; Vložka číslo: 13951/T		
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 253 073		
B.	Označenie navrhovateľov			
1. I.	Obchodné meno/ meno a priezvisko	SUN TRADE, s.r.o.		
II.	Sídlo/ bydlisko			
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	Zlatovská		
	b) Orientačné/ súpisné číslo	27		
	c) Názov obce	Trenčín	d) PSČ	917 05
	e) Štát	Slovenská republika		
III.	Zapísaný:	zapísaný v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom v Trenčín, oddiel Sro, vložka 24559/R		
IV.	IČO/ dátum narodenia	46 187 707		
	Miesto konania dražby	Priestory dražobnej spoločnosti Aukčný Dom, s.r.o., Pribinova 462/84, 920 01 Hlohovec		
D.	Dátum konania dražby	21.03.2017		
E.	Čas konania dražby	11,00 hod		
F.	Kolo dražby	Prvé opakované		
G.	Predmet dražby			
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Nitra – katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1384 pre okres Nitra, obec Vinodol a kat. úz. Horný Vinodol ako: - pozemok parc. reg. „C“ č. 79 o výmere 517 m2, zastavané plochy a nádvoría, - pozemok parc. reg. „C“ č. 80/1 vo výmere 495 m2 - záhrady, - pozemok parc. reg. „C“ č. 80/2 vo výmere 223 m2 - záhrady, - stavba s. č. 163 na parc. reg. „C“ č. 79 - rodinný dom. 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, oploštenie a sadové úpravy pokiaľ zmluva o zriadení záložného práva neurčuje inak. Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.				
H.	Opis predmetu dražby			

Rodinný dom, súpisné č. 163, parcela č. 79, k. ú. Horný Vinodol, obec Vinodol, okres Nitra.

Rodinný dom je murovaný, nepodpivničený objekt s jedným nadzemným podlažím a s pôdorysom približne v tvare obdĺžnika. Rodinný dom je súčasťou zástavby pôvodných rodinných domov v obci Vinodol, označený súpisným číslom 163, postavený na pozemku, parcela č. 79, k. ú. Horný Vinodol, obec Vinodol, okres Nitra.

Dispozičné riešenie

Rodinný dom má jedno nadzemné podlažie a základný pôdorys približne v tvare obdĺžnika. Zo západnej strany objektu je orientovaný hlavný vstup do rodinného domu. Vzhľadom na skutočnosť, že sa vlastník nehnuteľnosti v stanovenom termíne dostavil no odoprel znalcovi vstup do ohodnocovanej nehnuteľnosti, čím nebolo možné vykonať obhliadku interiéru nehnuteľnosti - podrobný popis riešenia dispozície znalec neuvádza. Hodnoty týkajúce sa výpočtu zastavanej plochy jednotlivých podlaží čerpal znalec z katastrálneho operátu a vlastnej odbornej úvahy.

Technické a konštrukčné riešenie

Základy sú zhotovené ako základové pásy z monolitického betónu. Podmurovka je zhotovená zo škárovaného muriva. Zvislé obvodové a nosné konštrukcie 1. nadzemného podlažia sú zhotovené z tehlového muriva v skladobnej hrúbke do 500 mm. Priečky a deliace konštrukcie sú zhotovené z tehlového muriva v skladobnej hrúbke do 150 mm. Vnútorne omietky sú zhotovené z omietkovej zmesi na báze MVC hladká. Stropy nad 1. nadzemným podlažím sú zhotovené s rovným pohľadom ako drevené, trámové. Strecha objektu je šikmá, valbová. Krytina strechy je zhotovená z dvojdrážkových pálených škridlí. Klampiarske konštrukcie strechy, t.j. zvody, žľaby a záveterné lišty sú riešené z pozinkovaného plechu, ostatné klampiarske konštrukcie, t.j. vonkajšie parapety okien sú zhotovené z hliníkového plechu. Povrchovú úpravu fasády tvorí povrch z Brizolitu. Vstupné dvere objektu sú zhotovené ako drevené. Interiérové dvere sú v celom objekte zhotovené ako hladké plné alebo zasklené na báze DT v plechových zárubniach. Okná sú v celom objekte zhotovené ako plastové s izolačným dvojsklom. Vykurovanie objektu je lokálne – plynové akumulčné kachle. Ako zdroj TÚV slúži elektrický zásobníkový ohrievač. V rodinnom dome sa nachádza rozvod pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja, rozvod kameninového potrubia kanalizácie, plynovod a svetelná a motorická elektroinštalácia.

Vzhľadom na nemožnosť vykonať obhliadku rodinného domu aj zvnútra znalec v tejto časti výpočtu uviedol len konštrukcie, ktoré je možné pozorovať alebo predpokladať aj na základe obhliadky exteriéru. Pri časti konštrukcií sa tiež riadil vlastnou odbornou úvahou. Pri konštrukciách, ktoré sa v objekte s veľkou pravdepodobnosťou nachádzajú (napr. deliace konštrukcie, povrchy podláh, povrchy vnútorných povrchov, stropy a pod.) ich ohodnotenie určil podľa bežne používaných konštrukcií v obdobných objektoch. Rozvody TI, resp. spôsob vykurovania predpokladal podľa existencie jestvujúcich prípojok (plynovod, vyústenie dymovodu vo fasáde...). Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy ako napr. vybavenie kuchýň, kúpeľne, WC a pod. neuvádza vo výpočte vôbec, nakoľko z dôvodu nesúčinnosti vlastníka nehnuteľnosti nemohol nadobudnúť poznanie o ich existencií osobnou obhliadkou objektu zvnútra.

CH. Opis stavu predmetu dražby

Ide o dostatočne udržiavaný, starší rodinný dom, ktorého technický stav a estetický vzhľad plne zodpovedá jeho veku. Objekt je v súčasnosti pravdepodobne využívaný na bývanie. Objekt je zhotovený z bežných stavebných materiálov, stupeň a kvalita prevedenia zodpovedá štandardu a platným technickým normám. Objekt je pravdepodobne využívaný na obytné účely, nenachádzajú sa v ňom žiadne prevádzkové priestory. Objekt bol podľa odborného odhadu znalca daný do užívania v roku 1965. V zmysle Metodiky výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb a skutočnosti, že ide o dostatočne udržiavaný objekt a väčšina konštrukcií PSV rodinného domu je v pôvodnom stave, opotrebenie som stanovil odborným odhadom. Celkové, výpočtom stanovené opotrebenie zodpovedá reálnemu technickému stavu zistenému znalcom pri obhliadke. Základná životnosť objektu je znalcom stanovená na 100 rokov, predpokladaný rok dožitia objektu je rok 2065.

Práva a záväzky viazujuce na predmete dražby

- Záložné právo v prospech SUN TRADE, s.r.o. Zlatovská 27, Trenčín (IČO: 46 187 707) podľa V 3549/12 zo dňa 6.7.2012 na nehnut. registra 'C' parc.č.79, 80/1, 80/2 a stavba: rodinný dom s.č.163 na p.č.79 - 55/2012, Zmluva o postúpení pohľadávky Z 8494/15 - 5/16, Zmluva o postúpení pohľadávky Z 4261/16 - 58/16
- Exekučný príkaz EX 515/15 na zriadenie exekučného záložného práva na C KN parc. č. 79, 80/1, 80/2 a rodinný dom s.č. 163 na parc. č. 79 (EÚ Bratislava, JUDr. Eva Falisová) v prospech oprávneného DÔVERA zdravotná poisťovňa, a.s., Bratislava (IČO: 35942436) podľa Z 1963/16 - 26/16
- Exekučný príkaz EX 2078/16 na zriadenie exekučného záložného práva na C KN parc. č. 79, 80/1, 80/2 a rodinný dom s. č. 163 na parc. č. 79 (EÚ Banská Bystrica, Mgr. Jozef Deák) v prospech oprávneného DÔVERA zdravotná poisťovňa, a.s., Bratislava (IČO: 35942436) podľa Z 8912/16 - 155/2016

Poznámky:

- *Začatie výkonu záložného práva veriteľa SUN TRADE, s.r.o. Zlatovská 27, Trenčín (IČO: 46 187 707) zavkladané pod V 3549/12 formou dobrovoľnej dražby - nehnut. registra 'C' parc.č.79, 80/1, 80/2 a stavba: rodinný dom s.č.163 na parc.č.79, podľa P 611/16 - 59/16*
- *Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č. DDr.161/2016, dňa 27.02.2017 o 11:00 hod. na nehnut. registra 'C' parc.č. 79, 80/1, 80/2 a rodinný dom s.č. 163 na parc.č. 79, dražobník Aukčný Dom, s.r.o. Hlohovec (IČO: 36 253 073), na návrh veriteľa SUN TRADE, s.r.o. Zlatovská 27, Trenčín (IČO: 46 187 707), podľa P 43/17 - 6/17*

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Cena predmetu dražby bola stanovená podľa znaleckého posudku č. 126/2016 vypracovaný znalcom Ing. Mgr. Martinom Kralovičom zo dňa: 31.10.2016 na sumu **16 000 € (slovom šesťnásťtisíc eur)**.

K. Najnižšie podanie **14 400 € (slovom štrnásťtisíc štyristo eur).**

L. Minimálne prihodenie **300 €**

M. Dražobná zábezpeka a) výška **3 000 €**

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky
Dražobná zábezpeka musí byť budúcim účastníkom dražby uhradená buď bezhotovostným bankovým prevodom alebo vkladom na účet dražobníka, alebo poštovou poukážkou. Dražobnú zábezpeku je možné zložiť aj v hotovosti v mieste konania dražby. Prípustné je aj zloženie dražobnej zábezpeky vo forme bankovej záruky, 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.

d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky končí otvorením dražby

e) vrátenie dražobnej zábezpeky
Účastníkom dražby, ktorí sa nestanú vydražiteľmi, sa vracia dražobná zábezpeka bankovým prevodom v prospech účtu, ktorý účastník písomne oznámi dražobníkovi, a to do troch pracovných dní odo dňa konania dražby. Účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti v mieste dražby a ktorí sa nestanú vydražiteľmi, bude dražobná zábezpeka vrátená po skončení dražby

N. Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením nasledovne:

Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, tak najneskôr **do 15 dní** od skončenia dobrovoľnej dražby, a to bankovým prevodom v prospech účtu dražobníka č. účtu: **SK 75 7500 0000 0040 04695397 vedený v ČSOB a.s.**

Dražobná zábezpeka, ktorú vydražiteľ uhradil pred začatím dražby, sa započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške v lehote jej splatnosti, dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku.

Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je nepripustná.

O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	10.03.2017 o 11:00 hod. 16.03.2017 o 11:00 hod.
	Miesto obhliadky	Horný Vinodol s. č. 163 (pred predmetom dražby)
	Organizačné opatrenia	V prípade záujmu o účasť na obhliadke, žiadame záujemcov o prihlásenie sa a kontaktovanie našej spoločnosti na tel. číslach 0905 934 527, 0905 469 050, najneskôr 1 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. Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3 €. 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 ktoré pred začatím dražby predložia dražobníkovi : - doklad o zložení dražobnej zábezpeky v zmysle bodu 8.4 tohto oznámenia, - 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), - doklad totožnosti (napr. platný občiansky preukaz, cestovný pas a pod.), - 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. - v prípade zastúpenia účastníka splnomocnencom – špeciálne 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	
	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 zák. 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 podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe. **Všetky náklady spojené s 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 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 písmena S tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa §21 ods. 2 zákona č.527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách .
4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu, alebo 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	Mgr.
b) meno	Eva
c) priezvisko	Holčíková
d) sídlo	M. R. Štefánika 581/29 A, 907 01 Myjava

V Hlohovci dňa :
„dražobník“

V Trenčíne dňa :
„navrhovateľ“

.....
Milan Ronec
konateľ spoločnosti
Aukčný Dom, s.r.o.

.....
Ján Antal
konateľ spoločnosti