

VEREJNÁ VYHLÁŠKA BOLA

VYVESENÁ DŇA: 25 -02- 2016

ZVESENÁ DŇA: 30 -03- 2016

PODPIS:

*Aukčná spoločnosť*  
DRAŽBY & SPRÁVA POHĽADÁVOK

## OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 003/2016

v zmysle ust. § 17 zákona č. 527/2002 Z. z.  
o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „Zákon o DD“)

### Označenie dražobníka:

Obchodné meno: AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.  
Sídlo: Kopčianska 10, 851 01 Bratislava  
IČO: 46 141 341  
Zapísaný: v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. : 72494/B  
Bank. spojenie: 4015387138/7500, ČSOB, a.s., IBAN: SK157500000004015387138  
Zastúpený: Mgr. Marek Piršel, konateľ  
e-mail: [as@aukcnapolocnost.sk](mailto:as@aukcnapolocnost.sk)

### Označenie navrhovateľa dražby:

Názov: ČSOB stavebná sporiteľňa, a.s.  
Sídlo: Radlinského 10, 813 23 Bratislava  
IČO: 35799200  
DIČ: 2021544030  
IČ pre DPH: SK 2021544030  
Zapísaná v: Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 2590/B  
Zastúpený: Mgr. Valéria Pčolová, riaditeľ úseku bankové operácie, ČSOB Stavebná sporiteľňa, a.s.  
Mgr. Lucia Vallová, špecialista pre vymáhanie úverových pohľadávok III, ČSOB Stavebná sporiteľňa, a.s.

### Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: Salónik Cabinet na prízemí Boutique Hotelu Dubná Skala, Jozefa Miloslava Hurbana 345/8, 010 01 Žilina  
Dátum dražby: 30.03.2016  
Čas otvorenia dražby: 13:00 hod.  
Čas otvorenia pre účastníkov: 12:30 hod.  
Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 12:50 hod.  
Podmienka vstupu pre verejnosť (§ 11 ods. 7 Zákona o DD): vstupné vo výške 3,30,- EUR / 1 osoba

Pozn: Pokiaľ bude za účastníka konať na dražbe osoba poverená na základe písomného splnomocnenia (splnomocnenec), vyžaduje sa úradne osvedčená pravosť podpisu splnomocniteľa.

### Označenie dražby:

prvá dražba

### Predmet dražby:

Nehnutelnosti nachádzajúce sa v okrese: Liptovský Mikuláš, obec: Liptovský Mikuláš, katastrálne územie: Demänová, zapísané v evidencii Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor na LV č. 119, a to konkrétne:

- rodinný dom so súpisným číslom 244 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 150/55 o výmere 390 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok parcely registra „C“ č. 150/49 o výmere 480 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrady,
- pozemok parcely registra „C“ č. 150/55 o výmere 390 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria.

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o., Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, IČO: 46 141 341  
zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 72494/B,  
tel.: +421 2 21 025 470, e-mail: [as@aukcnapolocnost.sk](mailto:as@aukcnapolocnost.sk)

**Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:**

Na predmete dražby je zriadené záložné právo v prospech navrhovateľa dražby, spoločnosti ČSOB stavebná sporiteľňa a.s., so sídlom Radlinského 10, 813 23 Bratislava, IČO: 35799200 podľa V 3850/2006.

**Opis predmetu dražby/ Opis stavu predmetu dražby:**

Dom je dvojpodlažný murovaný, zastrešený pultovou strechou spádovanou na dve strany, s výškovým ukončením, bez využitia podkrovia. Vstup do dvora a do domu je priamo z ulice, cez bránu v plote, do vstupnej chodby domu a autom do garáže. V roku 2014 bola vykonaná rekonštrukcia 2.NP - nová kúpeľňa s vybavením, nová kuchyňa s vybavením, samostatné WC, plastové okná v celom podlaží a úpravy v 1.NP - krb s napojením na vykurovací systém, úpravy podláh, nový plynový kotol UK a plynový bojler so zásobníkom TUV.

V dome je jedna bytová jednotka, spoločné vnútorné schodisko. Rodinný dom bol daný reálne do užívania v roku 1976.

**Dispozičné riešenie:**

1.NP. tvorí: zádverie (vstupná chodba), šatník, obytná hala (obývacia izba), chodba 2x, pivnica 2x, kúpeľňa s WC, kotolňa a garáž.

Zastavaná plocha I. NP je 116,62 m<sup>2</sup>.

2.NP. tvorí: chodba so schodiskom, 4 izby (z toho obývacia izba predelená drevenou priečkou na obývaciu časť a spálňovú časť), kuchyňa s jedálenským kútom, špajza, kúpeľňa, samostatné WC a balkón 3x.

Zastavaná plocha II. NP je 116,62 m<sup>2</sup>.

**Technicko-konštrukčné riešenie:**

Rodinný dom má obdĺžnikový pôdorysný tvar, rozmery 11,90m x 9,80m. Rodinný dom je postavený na rovinatom teréne, nie je teda zapustený, nie je podpivničený. Základové konštrukcie sú monolitické betónové, s hydroizoláciou.

Obvodové murivo v 1. NP aj v 2.NP je z pórobetónových tvárnic skladobnej hrúbky do 350 mm, severná stena má hrúbku 500 mm kvôli zníženiu tepelných strát. Vnútorné priečky sú murované z tehly, vnútorné omietky sú vápenné štukové. Hala, schodisko, vstupná chodba a časť kuchyne sú obložené tatranským profilom. Strop nad 1.NP aj nad 2.NP je z keramických nosníkov a vložiek, s betónovou zálievkou stropu, s rovným podhlľadom. Vrchný strop je izolovaný 100 mm hrúbkou polystyrénu. Vonkajšia fasáda má brizolitovú omietku, predná stena a ľavá stena (od dvora) sú obložené keramickým obkladom do úrovne 1.NP. Schodisko do 2.NP je schodnicové - 2 ks bočné oceľové schodnice a stupne z tvrdého dreva bez podstupníc.

Parapety sú z pozinkovaného plechu. Vnútorné dvere sú hladké alebo drevené, vráta v garáži sú drevené dvojkrídlové, otváravé, všetky dvere sú osadené v oceľovej zárubni. Okná sú drevené zdvojené v 1.NP sú plastové s interiérovými žalúziami v 2.NP. Vnútorné keramické obklady sú na obidvoch podlažiach - v kuchyni pri linke, v kúpeľniach je obklad stien a vane, a vo WC obklady stien. V 1.NP sú v obytných miestnostiach podlahy z drevenej palubovky, v garáži a v kotolni z cementového poteru, v ostatných priestoroch je keramická dlažba.

V 2.NP v izbách sú nášľapné vrstvy podláh riešené ako plávajúca laminátová podlaha, v ostatných priestoroch je keramická dlažba.

Zdrojom vykurovania je kotol UK na plyn a kotol UK na pevné palivo, oba sú umiestnené v kotolni na 1.NP a do vykurovacieho systému je napojená aj teplovodná krbová vložka. Zdroj teplej vody je bojler plynový stojatý, a bojler obojživelník ležatý, oba umiestnené v kotolni na 1.NP.

Elektroinštalácia je svetelná aj motorická v 1.NP a v 2.NP je iba svetelná. Rozvod studenej a teplej vody je z pozinkovaných rúr. Žľaby a zvody sú z pozinkovaného plechu. Krytinu tvorí pozinkovaný plech. Dom nie je zateplený. Dom je napojený na verejný rozvod vody, elektriny, kanalizácie a plynu.

**VNÚTORNÉ VYBAVENIE:**

1.NP.: - obytná hala - krb s vložkou napojenou na teplovodný vykurovací systém  
- kúpeľňa - vaňa obyčajná oceľová smaltovaná, keramické umývadlo 1x, WC splachovacie s hornou nádržkou  
- kotolňa - závesný kotol UK na plyn, stacionárny kotol ÚK na PP, bojler plynový na prípravu TUV, bojler obojživelník na prípravu TUV  
- garáž - umývadlo 1x

2.NP.: - obývacia izba - pec na PP  
- kuchyňa - nová linka, vstavaná multifunkčná rúra, varná doska 4-horáková plynová, digestor sklopný, drez s odkvapkávačom materiál umelý kameň, batéria páková s uzáverom sifónu  
- samostatné WC - záchod kombi bez umývadla  
- kúpeľňa - samostatne osadený uzatvorený sprchový kút s vaničkou a hydromasážnym panelom, keramické umývadlo v kúpeľňovej skrinke, batérie pákové nerezové

Príslušenstvo predmetu dražby tvorí najmä:**1. dreváreň na parc. reg. „C“ č. 150/49**

Dreváreň je prízemný jednopriestorový objekt, tvorí príslušenstvo hlavnej stavby. Dreváreň je pristavaná k hospodárskej budove zo západnej strany, smerom do záhrady.

Jedná sa o jednoduchú drevenú prízemnú stavbu, s pultovou strechou. Základy sú betónové pätky pod nosnými stĺpkami. Nosná konštrukcia je drevená, stĺpková, jednostranne obitá doskami z vonkajšej strany. Povrchová úprava je impregnácia - náterom. Strop nie je, strecha je pultová, krytina je z pozinkovaného plechu, bez klampiarskych konštrukcií. Dvere sú drevené zvlakové, podlaha je hrubá betónová. Dreváreň nemá žiadne vybavenie.

Vek stavby je určený potvrdením výpoveďou majiteľa domu, a to že stavba bola postavená spolu s hospodárskou budovou v r. 1978.

Zastavaná plocha drevárne je 11 m<sup>2</sup>.

**2. hospodárska budova na parc. reg. „C“ č. 150/55**

Hospodárska budova je samostatne stojaci objekt, umiestnený za rodinným domom. Slúžila ako sklad uhlia a dreva, teraz je využívaná na skladové účely pre potreby domácnosti.

Stavba je murovaná, jednopodlažná, nepodpivničená, so sedlovou strechou, pôdorysné rozmery 8,55m x 4,0m. Vstup do skladov je z južnej strany od dvora, samostatnými dverami. Z východnej strany je vstup aj cez otváraciu dvojkrídlovú bránu, priestor mal byť využívaný aj ako garáž. Zo západnej strany je ku stavbe pristavaná dreváreň.

Základy sú pásové betónové, s hydroizoláciou. Zvislé konštrukcie sú murované, z tehál, skladobná hrúbka do 300mm. Strop je drevený trámový, s viditeľnými trámami, krov drevený hambáľkový. Krytina a klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Dvere sú drevené latkové, vstupné vráta plechové otváracie dvojkrídlové.

Okná sú drevené zdvojené. Vonkajšia fasáda má povrch z brizolitovej omietky, vnútorné omietky sú vápenné hladké. Podlaha je betónová, povrch tvorí cementový poter. Schody do podstrešného priestoru sú drevené.

Hospodárska budova sa preukázateľne začala užívať v r.1978.

Zastavaná plocha hospodárskej budovy je 34,20 m<sup>2</sup>.

Predmet dražby sa celkovo nachádza vo veľmi dobrom stave.

**Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 130/2015 zo dňa 15.11.2015, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Jozefom Oravkinom:**

99.000,- EUR (slovom: deväťdesiatdeväťtisíc EURO)

**Najnižšie podanie:**

99.000,- EUR (slovom: deväťdesiatdeväťtisíc EURO)

**Minimálne prihodenie:**

200,-EUR (slovom: dvesto EURO)

**Výška dražobnej zábezpeky:**

15.000,-EUR (slovom: pätnásťtisíc EURO)

**Spôsob a lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:**

A. Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

- a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania dražby,
- b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 4015387138/7500, IBAN: SK157500000004015387138, vedený v ČSOB, a.s., VS: 003), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet dražobníka,
- c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom,
- d) notárska úschova (originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu),
- e) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom.

Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.

B. Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

**AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.**, Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, IČO: 46 141 341  
zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 72494/B,  
tel.: +421 2 21 025 470, e-mail: as@aukcna spolocnost.sk

- lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby

C. Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:

- v zmysle ust. § 15 Zákona o DD alebo v zmysle ust. § 19 Zákona o DD

### Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:

- a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby
- b) platba vkladom na účet dražobníka alebo bankovým prevodom na účet dražobníka (číslo účtu 4015387138/7500, IBAN: SK157500000004015387138, vedený v ČSOB, a.s., VS: 003), s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.

### Obhliadka predmetu dražby:

*Termín č. 1:* 07.03.2016 o 14:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 244, na Obchodnej ulici v Liptovskom Mikuláši – časť Demänová.

*Termín č. 2:* 24.03.2016 o 14:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 244, na Obchodnej ulici v Liptovskom Mikuláši – časť Demänová.

### Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:

- a) zaplatenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD,
- b) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 Zákona o DD.
  - Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľa k predmetu dražby (t.j. po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD), je dražobník 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; vydražiteľ prevzatím predmetu dražby písomne potvrdí,
  - Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnutel'ných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahnu sumu 33.193,92 €, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať 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 podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe; o tom dražobník túto osobu poučí. Na ostatné náležitosti zápisnice o odovzdaní predmetu dražby sa použijú ust. § 29 ods. 2 Zákona o DD.

*Pozn.: V zmysle ust. § 29 ods. 5 Zákona o DD všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ!*

### Priebeh dražby osvedčí notárskou zápisnicou:

JUDr. Barbora Behýlová, notár, so sídlom Kapitulska 1, 974 01 Banská Bystrica.

### Upozornenie/poučenie:

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia Zákona o DD, 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 okrem prípadu, 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 osobitného predpisu (zákon 253/1998 Z. z.); v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty.

Osoba, ktorá na základe vyššie uvedeného podala na súde žalobu o neplatnosť dražby, je povinná oznámiť príslušnému Okresnému úradu začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa ust. § 21 odsek 2. Zákona o DD.

Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, ich musia preukázať najneskôr do termínu otvorenia dražby a uplatniť ich na dražbe ako dražitelia.

V Bratislave, dňa 19.02.2016

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.  
Kopčianska 10  
851 01 Bratislava  
IČO: 46 141 341  
IČ DPH: SK 2023250229

  
Mgr. Marek Piršel  
konateľ  
AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

Vybavuje: JUDr. Jana Živická, tel.: +421 917 822 724