

Dražby a aukcie, s. r. o.

Jilemnického 4012/30, 036 01 Martin,
 IČO 36 751 642, IČ DPH : SK 202 23 55 170
 zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel : Sro, vložka : 18739/L
 tel. : 043/ 422 41 68

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Dražby a aukcie, s.r.o. ako dražobník oprávnený k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle § 17 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov zverejňuje na základe návrhu nasledovné oznámenie o dražbe

Označenie dražobníka : Dražby a aukcie, s.r.o.

Sídlo: Jilemnického 4012/30, 036 01 Martin

konajúci: Mgr. Juraj Gallo, konateľ

IČO: 36 751 642

IČ DPH: SK 202 23 55 170

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro,
 vložka číslo: 18739/L.

Označenie navrhovateľa : Všeobecná úverová banka, a. s.

sídlo: Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava

IČO : 31 320 155

DIČ: 202 0411811

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I oddiel : Sa
 vložka číslo : 341/B

Zastúpený:

JUDr. Enikő Kurucová – vedúca tímu správa a vymáhanie rizikových pohľadávok

Mgr. Mária Šoltéssová – správca rizikových pohľadávok

Denis Ján - správca rizikových pohľadávok

Miesto konania dražby : v salóniku Hotela Satel, na ulici Mnoheľova 825, 058 01 Poprad

Dátum konania dražby : 18.07.2024

Čas konania dražby : 11:00 hod.

Opakovanie dražby : prvá dražba

Predmet dražby : Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Poprad, obci Štôla, katastrálne územie Štôla, Okresný úrad Poprad - katastrálny odbor na LV č. 843 ako:
 - stavba – rodinný dom súp. č. 1005, ktorý je postavený na pozemku – parcele C-KN parc. č. 541/5, v podiele 1/1,
 - pozemok – parcela C-KN parc. č. 540/2 o výmere 137 m², druh pozemku: ostatná plocha, v podiele 1/1,
 - pozemok – parcela C-KN parc. č. 541/2 o výmere 793 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, v podiele 1/1,
 - pozemok – parcela C-KN parc. č. 541/5 o výmere 202 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, v podiele 1/1,
 vrátane všetkých jej súčastí a príslušenstva.

Opis predmetu dražby : Hodnotený objekt sa nachádza v obci Štôla v zóne časti intravilánu len rodinné domy a škola v prírode. Pozemok je v časti, 500m od centra obce, základnej školy a škôlky a obchodov, obec je známa ako vstup na Vysoké Tatry, je tu možnosť vodovodu, električky, plynu a kanalizácie, je spevnený prístup asfaltový, obecný úrad, služby, autobusová doprava prímestská, vlak 4km zastávka TEŽ. Dopravné spojenie s centrom a Okresným mestom Poprad je do 15minút jazdy autom, tým aj dostupnosť kompletnej občianskej vybavenosti a zvýšeného počtu pracovných príležitostí, je dobrá.

Opis stavu, v akom sa predmet dražby nachádza:

Rodinný dom: Rodinný dom s.č.1005 na KNC parc.č.541/5 k.ú.Štôla

POPIS STAVBY

Umiestnenie stavby: Samostatný objekt rodinného domu na KNC č.541/5 v obci Štôla v zóne štandardných rodinných domov v časti okraj obce pri škole v prírode.

Dispozičné riešenie: Objekt má jedno podzemné a dve podlažia nadzemné vrátane podkrovného. V 1PP je sklad paliva a kotolňa s dieľňou a 2x garážou, 1NP je samostatný prístup do predsiene kde je bar ako spoločenská miestnosť v časti nad garážou s dvoma samostatnými WC pre mužov a ženy a samostatne pod pergolou do troch bytov dva v 1NP po dve izby a vybavenie kuchyňa so sociálnymi zariadením a na 2NP je veľký trojizbový byt so samostatným vstupom z chodby a priamo je kuchyňa samostatné WC. Viď pôdorys v prílohe.

Technické riešenie: 1. Podzemné podlažie - Zvislé nosné konštrukcie - z monolitického betónu; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené) - Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické - Schodisko - liate terazzo, betónová, keramická dlažba - Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - špárované murivo; obklady fasád - škárované licovky, murivo z lomového kameňa - Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plš'ou hladené - Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením - Podlahy - dlažby a podlahy ost. miestnosti - keramické dlažby - Vybavenie kúpeľní - výlečka alebo umývadlo na nohy; vodovodné batérie - pákové nerezové - Ostatné vybavenie - vrata garážové - s automatickým ovládaním bez ohľadu na materiál - Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacíe panely; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania značkové kotly, aj prevedenia turbo (Junkers, Vaillant, Leblanc...) - Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia len studenej vody; 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 - Vnútorné rozvody plynu - rozvod zemného plynu

1. Nadzemné podlažie - Základy - betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou - Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 40 do 50cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené) - Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické

- Schodisko - liate terazzo, betónová, keramická dlažba - Strecha - krovy - väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove - plechové pozinkované; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, 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 plš'ou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; - samostatnej sprchy; - 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 - Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlisy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestnosti - keramické dlažby - Vybavenie kuchýň - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková); - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky) - Vybavenie kúpeľní - 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 vykurovacíe 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, motorická; - bleskozvod; elektrický rozvádzač - s automatickým istením - Vnútorné rozvody plynu - rozvod zemného plynu

1. Podkrovné podlažie - Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 40 do 50cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené) - Vodorovné nosné

konštrukcie - stropy - s viditeľnými trámami drevené - Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok; obklady fasád - obklady keramické, obklady drevom - Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plsťou hladené - Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - plastové 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 oceľová smaltovaná; - umývadlo; - samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové - 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, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením - Vnútorné rozvody plynu - rozvod zemného plynu

TECHNICKÝ STAV

Stavba rodinného domu je z roku 2010 podľa predloženej kolaudácie a čestného vyhlásenia majiteľky ktorá to stavala spolu s nebohým manželom a ku kolaudácii 2010 zmenili stav z penziónu na rodinný dom. Zadávatel predložil aj výkresy, kde je schvaľovacie ťažko čitateľné razítko pod č.j.768/2014/HL z 9.12.2014 od projektanta Ing.Milana Černického fy Arkáda Poprad, kde sa garáže označujú ako prístavba. Znalec sa stotožňuje so stavom objektu kde sú tri byty, dva so spoločenskou miestnosťou možné na prenájom a v 2NP trojizbový byt majiteľa s plnou výbavou a berie na vedomie len úplný doklad o kolaudácii. Dom je prakticky udržiavaný len sporadicky čo majiteľka je v dome sama. Prevažná väčšina prác bola vykonaná v kvalite štandard a jednoduché riešenie v kombinácii drevo a Ytong (prevažuje 401mm skladobne zmiešané murivo), údržba je vid' foto nutná hlavne zateplenie. Životnosť stanovujem odborne, ako murované domy s ohľadom na technický stav prestrešenia garáží ktoré boli realizované pôvodne ako "prístavba" baru v penziónu odborne na 90 rokov a opotrebenie lineárne.

Vodovodná prípojka

Prípojka vody plast DN 40 z roku 2010 na parc.č.541/2 zo šachty do IPP, odborne stanovená životnosť na 80 rokov.

Kanalizačná prípojka

Prípojka kanalizácie plast DN 150 z roku 2010 na parc.č.541/2, odborne stanovená životnosť na 80 rokov.

Elektrická prípojka

Prípojka elektriky CYKY 4x10mm² z roku 2010 na parc.č.541/2, odborne stanovená životnosť na 80 rokov.

Pergola skladu a vstupu

Pergola vstupu drevená z roku 2010 na parc.č.541/2, odborne stanovená životnosť na 50 rokov.

Plynová prípojka

Prípojka plynu plast DN 25 z roku 2010 na parc.č.541/2, odborne stanovená životnosť na 80 rokov.

Spevnená plocha

Betonová terasa zadného vstupu do spoločenskej kuchynky z roku 2010 na parc.č.541/2, odborne stanovená životnosť na 80 rokov.

Spevnená plocha zámková

Betonová zámková dlažba pod pergolou a vstupný chodník z roku 2010 na parc.č.541/2, odborne stanovená životnosť na 80 rokov.

Vodomerná šachta

Vodomerná šachta monolit betonu s poklopom oceľovým pred vstupom z roku 2010 na parc.č.541/2, odborne stanovená životnosť na 80 rokov.

Opis práv a záväzkov viaznucích na predmete dražby :	<p>Oporný múr vstup Monolit betonu s obkladom lomovým kameňom pred vstupom z roku 2010 na parc.č.541/2 , odborne stanovená životnosť na 80 rokov.</p> <p>Zriaďuje sa vecné bremeno na precelu číslo 541/2 v prospech vlastníkov parcely číslo 541/1 podľa V 1474/06</p> <p>Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. Z 1815397-15 podľa V-3017/2015 zo dňa 29.7.2015</p>
	<p><u>Iné údaje:</u> GP 32873026-11/2005 GP č. 01/2011</p>
	<p><u>Poznámky:</u> Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské Nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31320155 - poznamenáva sa Oznámenie o začatí realizácie záložného práva - značka: 180072 zo dňa 19.11.2018. V zmysle § 1511 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. - Občiansky zákonník v z.n.p. nesmie záložca bez súhlasu záložného veriteľa previesť predmet záložného práva na iného (C-KN p.č. 540/2, 541/2, 541/5 a stavba s.č. 1005 na C-KN p.č. 541/5), P-356/2018 - číslo zmeny - 150/18</p>
Prechod práv a záväzkov viaznucích na predmete dražby:	<p>Navrhovateľom dražby je záložný veriteľ Všeobecná úverová banka, a. s. so sídlom Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31 320 155</p> <p>V zmysle § 151ma ods. 3 pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcim na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, <u>sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.</u></p>
Dátum vyhotovenia znaleckého posudku :	26.05.2024
Číslo znaleckého posudku:	29/2024
Znalec :	Ing. Miroslav Ferkl, A. Kmeťa 13/411, 036 01 Martin
Odbor znalca :	stavebníctvo
Odvetvie znalca :	pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, poruchy stavieb
Všeobecná hodnota :	205.000,00 €
Najnižšie podanie :	205.000,00 €
Najnižšie prihodenie :	1.000,00 €
Účastník dražby :	<p>Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z.z. a ktorá sa dostavila s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné vo výške 3,32 €. V prípade, že účastníkom dražby je právnická osoba, je povinná predložiť výpis z Obchodného registra nie starší ako 3 mesiace.</p>
Výška dražobnej zábezpeky :	30.000,00 €
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	<p>bezhotovostným prevodom na účet / zložením v hotovosti na účet dražobníka/ notárskou úschovou / zložením v hotovosti do pokladne dražobníka / bankovou zárukou</p>
Adresa, číslo účtu dražobníka na zloženie dražobnej zábezpeky:	<ol style="list-style-type: none"> 1. pri bezhotovostnom prevode na účet - účet vedený v Tatra banke, a.s., pobočka Martin, č. účtu 26 22 02 75 22 / 1100 (IBAN: SK9511000000002622027522) VS 180072 2. pri zložení v hotovosti - účet vedený v Tatra banke, a.s., pobočka Martin, č. účtu 26 22 02 75 22 / 1100 (IBAN: SK9511000000002622027522) VS 180072

3. pri notárskej úschove – príjemca z notárskej úschovy : Dražby a aukcie, s.r.o. so sídlom Jilemnického 4012/30, 036 01 Martin, IČO: 36 751 642.

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

Do otvorenia dražby

Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:

1. originálom príkazu na úhradu preukazujúcim odpísanie finančných prostriedkov z účtu navrhovateľa za predpokladu ich následného pripísania na účet dražobníka
2. originálom potvrdenia o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti vydaného bankou
3. originál listiny preukazujúcej zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy.

Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:

Bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby, bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.

Možnosť zloženia dražobnej zábezpeky platobnou kartou alebo šekom:

Nie

Úhrada ceny dosiahnutej vydražením:

Cenu dosiahnutú vydražením do 6.638,78 € je vydražiteľ povinný uhradiť ihneď po príklepe, nad túto sumu do 15 dní, pokiaľ sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodnú inak. Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu spôsobmi uvedenými pri zložení dražobnej zábezpeky formou bezhotovostného prevodu na účet dražobníka alebo zložením hotovosti na účet dražobníka, pričom táto sa započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. V prípade bankovej záruky je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške prevodom na účet dražobníka alebo zložením hotovosti na účet dražobníka. Účtom dražobníka sa vo všetkých prípadoch myslí účet vedený v Tatra banke, a.s., pobočka Martin, č. účtu 26 22 02 75 22 / 1100 (IBAN: SK951100000002622027522) VS 180072

Obhliadka predmetu dražby:

1. obhliadka 01.07.2024 11:00 hod.
2. obhliadka 02.07.2024 11:00 hod.
V prípade záujmu nás kontaktujte na tel. č. 0915 879 007.

Podmienky odovzdania predmetu dražby:

Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby udelením príklepu. Užívacie právo odovzdaním predmetu dražby po zaplatení celej ceny dosiahnutej vydražením na základe zápisnice o odovzdaní predmetu dražby.
Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ.

Poučenie podľa § 21 Zákona č. 527/2002 Zb.

V prípade, ak boli porušené ustanovenia tohto zákona, 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 udelenia 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; 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.

Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľom predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba.

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.

Upozornenie:

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražiteľia.
V dražobnej miestnosti je zakázané zhotovovať akýkoľvek audiovizuálny a zvukový záznam bez súhlasu dražobníka.

**Priebeh dražby osvedčí
notárskou zápisnicou:**

Notár JUDr. Michal Capek, Nám. Gen. M. R. Štefánika 14/19, 977 01 Brezno

V Martine, dňa 29.05.2024

D:



za dražobníka

**Mgr. Juraj Gallo,
konateľ**

Rovnopis Oznámenia o dražbe s overeným podpisom navrhovateľa je v zmysle §17 ods. 7 zákona č. 527/2002 Z.z. uložený v sídle dražobníka