

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD 06/2021

Dražobník: **Public auction, s.r.o.**
Sídlo: Cintorínska 2696/1, 921 01 Piešťany
IČO: 44 449 844
spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Trnave,
Oddiel: Sro, vložka č.: 22790/T
spoločnosť koná prostredníctvom: Mgr. Simona Javrová – konateľ

Navrhovateľ dražby: **REGULAR HORIZON s.r.o.**
Sídlo: Teplická 2297/76, 921 01 Piešťany
IČO: 47 561 874
spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Trnave,
Oddiel: Sro, Vložka č. 33805/T
spoločnosť koná prostredníctvom: Ivan Daniš – konateľ

Dátum konania dražby: **15.12.2021**

Čas otvorenia dražby: **10.00 hod.**

Miesto konania dražby: **Notárske spoločenstvo**
JUDr. Miroslav Holčík (spoločník s Kupec Miroslav)
Nám. 1. mája 1121/14
921 01 Piešťany

Opakovanie dražby: **1. kolo dražby**

Predmet dražby:

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti zapísané na:

a)

Okresný úrad Katastrálny odbor	Okres	Obec	Katastrálne územie	LV
Senica	Senica	Borský Mikuláš	Borský Mikuláš	1417

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku
8079/1	285	zastavaná plocha a nádvorie	15	1
8079/2	896	zastavaná plocha a nádvorie	18	1

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele CKN č.	Druh stavby	Popis stavby	Umiest. stavby
129	8079/1	10	Rodinný dom	1

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník

Por.č.:

1

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

b)

Okresný úrad Katastrálny odbor	Okres	Obec	Katastrálne územie	LV
Senica	Senica	Borský Mikuláš	Borský Mikuláš	3437

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku
8081/6	28	zastavaná plocha a nádvorie	18	1

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník
---------------------------	----------

Por.č.:

1

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

(ďalej len „predmet dražby“)

Opis predmetu dražby a jeho stavu :

Rodinný dom súpisné číslo 129 sa nachádza na pozemku CKN parcelné číslo 8079/1 v obci Borský Mikuláš a postavený bol v roku 1935. Dom je jednopodlažný, strecha manzardová, krov drevený s povalovým priestorom s nevyužívanou manzardovou miestnosťou, krytina z novej betónovej škridle, klampiarske prvky sú nové z pozinkovaného plechu, modernizácia bola vykonaná v roku 2009. Dom dispozične pozostáva z dvoch izieb, kuchyne, kúpeľne s WC, predsieni, chodby a komory. Základy sú kamenné a betónové bez hydroizolácie, steny sú murované klasickým spôsobom zo zmiešaného, prevažne tehlového materiálu, vonkajšie omietky sú brizolitové, vnútorné omietky vápenné hladké, stropy sú drevené s rovným podhlľadom, podlahy v izbách sú s povrchom z drevenej palubovky, v kuchyni je PVC, v kúpeľni keramická dlažba, v komore gletovaný betón, v chodbe terazzo. Vstupné dvere a okná sú od roku 2009 plastové s izolačným dvojsklom, čiastočne s interiérovými horizontálnymi hliníkovými žalúziami, vnútorné dvere sú prevažne drevené hladké plné aj čiastočne presklené. V kuchyni je dvojdielna kuchynská linka, samostatná skrinka je s nerezovým drezom s odkvapkávacou plochou a nástennou pákovou batériou, inštalovaný je elektrický sporák a sporák na tuhé palivo, časti stien sú obložené keramickým obkladom. V kúpeľni je obmurovaná a keramickým obkladom obložená vaňa, keramické umývadlo, vymurovaný sprechovací kút, batérie sú pákové, inštalovaný je plynový kotol ústredného kúrenia a ohrevu vody typ Protherm, osadený je kombizáchod, steny sú čiastočne obložené keramickým obkladom. Kúrenie je ústredné, radiátory rebrové liatinové, elektroinštalácia v dome je svetelná a motorická, elektromer je v skrinke osadenej v plote. Dom je napojený na verejný vodovod cez vodomernú šachtu, úžitková voda je čerpaná z kopanej studne, vybudovaná je kanalizačná prípojka novej tlakovej obecnej kanalizačnej vetvy, plynomer je v skrinke osadenej v plote od ulice, ten má betónovú podmurovku, výplň z kovových profilov, súčasťou plotu je bránka a dvojkrídlová brána. Za domom je hospodárska budova so značne zanedbanou údržbou, dispozične pozostáva predná širšia časť z dvoch samostatných miestností letnej kuchyne so sporákom na tuhé palivo a 1,5 m dlhou kuchynskou linkou bez vybavenia vody a kanalizácie. V zadnej užšej časti je miestnosť skladu s príručnou úzkou miestnosťou. Základy sú kamenné bez hydroizolácie, steny murované z tehly a iných materiálov, stropy drevené, čiastočne s podhlľadom, dvere drevené rámové, okná jednoduché ocelové, strecha sedlová, krov drevený, krytina z pálenej škridle, dažďové žľaby a zvody z pozinkovaného plechu, čiastočne obnovené, vonkajšie omietky vápennocementové, značne poškodené, vnútorné omietky vápenné, značne poškodené, podlahy sú popraskané betónové hrubé. Zavedená je svetelná elektroinštalácia, za stavbou je murovaný vonkajší záchod. Altánok vo dvore je z drevenej konštrukcie, krytina prestrešenia je z pálenej škridle, vo dvore je jednoduchá stavba skladu drevenej konštrukcie s opláštením farbeným hliníkovým

plechom, prekrytie je pálenou škridlou na jednoduchej drevenej konštrukcii, spevnené plochy vo dvore sú betónové, pri bráne je podzemná betónová nádrž.

Nehnutelnosť je v stave primeranom veku a je v súčasnej dobe obývaná jej vlastníkmi a ich rodinnými príslušníkmi.

**Popis práv a záväzkov
viaznucích na predmete
dražby :**

LV č. 1417

Poznámka:

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby v prospech: REGULAR HORIZONT, s.r.o., Teplická 2297/76, 921 01 Piešťany, IČO:47 561 874 na nehnuteľnosti parc.č.8079/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 285 m², parc.č.8079/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 896 m² a rodinný dom súp.č.129 postavený na parc.č.8079/1 podľa P-74/2019, č.z.200/19

Ďarchy:

Záložné právo v prospech: REGULAR HORIZONT, s.r.o., Teplická 2297/76, 921 01 Piešťany, IČO: 47 561 874 podľa V-1067/2017 vklad povolený 12.05.2017 na nehnuteľnosti parc.č.8079/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 285 m², parc.č.8079/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 896 m², stavba - rodinný dom so súpisným číslom 129 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 8079/1, č.z.249/17 Zmluva o postúpení pohľadávky podľa Z-1946/2018, č.z.844/18

LV č. 3437

Poznámka:

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby v prospech: REGULAR HORIZONT, s.r.o., Teplická 2297/76, 921 01 Piešťany, IČO:47 561 874 na nehnuteľnosti parc.č.8081/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 28 m² podľa P-74/2019, č.z.200/19

Ďarchy:

Záložné právo v prospech: REGULAR HORIZONT, s.r.o., Teplická 2297/76, 921 01 Piešťany, IČO:47 561 874 podľa V-1067/2017 vklad povolený 12.05.2017 na nehnuteľnosti parc.č.8081/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 28 m², č.z.249/17

Zmluva o postúpení pohľadávky podľa Z-1946/2018, č.z.844/18

**Spôsob stanovenia ceny
predmetu dražby:**

Znalecký posudok číslo: 41/2021, meno znalca: Ing. Miroslav Tokár, dátum vyhotovenia: 30.08.2021, všeobecná hodnota predmetu dražby: 42.500,- EUR

Najnižšie podanie:

42.500,- EUR

Minimálne prihodenie:

500,- EUR

**Výška dražobnej
zábezpeky:**

10.000,- EUR

**Spôsob, adresa a číslo
úctu zloženia dražobnej
zábezpeky:**

Účastník dražby je povinný zložiť dražobníkovi dražobnú zábezpeku bezhotovostným prevodom alebo vkladom v hotovosti na bankový účet dražobníka vedený v Tatra Banke a.s., **IBAN : SK40 1100 0000 0026 2621 6099, BIC(SWIFT) : TATRSKBX, var. symbol: 062021**, tak aby boli pripísané najneskôr do zahájenia dražby **alebo v hotovosti v mieste konania dražby** s preukázaním originálu potvrdenia o úhrade týmto alebo iným zákonom povoleným spôsobom alebo vo forme bankovej záruky.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

Doklad, preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:

Originál príkazu na úhradu alebo výpisu z bankového účtu preukazujúci úhradu dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka pričom do otvorenia dražby musí byť dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka, originál potvrdenia o vklade dražobnej zábezpeky na bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom, originál bankovej záruky.

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.

Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:

Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.

V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, t. zn. vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu, dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby.

Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená, to platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.

Úhrada ceny dosiahnutej vydražením:

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby na účet dražobníka, **IBAN : SK40 1100 0000 0026 2621 6099, BIC(SWIFT) : TATRSKBX, vedený v Tatra banka, a.s., var. symbol: 062021.**

Dražobná zábezpeka sa v zmysle § 26 ods. 3 a 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.

Prechod práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby:

V zmysle § 151ma, ods. 3, Občianskeho zákonníka, pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcim na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

V zmysle § 30, zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov, práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucich na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou.

Predkupné právo viaznuce na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v ustanovenej lehote, to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov vecí k spoluvlastníckemu podielu.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné alebo iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a môžu ich uplatniť na dražbe ako dražitelia.

Obhliadka predmetu dražby/dátum a čas:

Obhliadka 1: 29.11.2021 o 12.00 hod.
Obhliadka 2: 13.12.2021 o 12.00 hod.

Organizačné opatrenia: Záujemcovia o obhliadku sa stretnú v určenom termíne pred predmetom dražby a ohľadom bližších informácií sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky a to v pracovných dňoch v čase 08:00 – 16:00 hod. na tel. č.: 0915 677 666.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:

Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením 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 zapísaná v tomto registri.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:

Predmet dražby je povinný predchádzajúci vlastník odovzdať po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných priesťahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu za účasti predchádzajúceho vlastníka a vydražiteľa. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe.

Predchádzajúci vlastník je povinný bez zbytočných priesťahov odovzdať predmet dražby vypratáný, spolu s kľúčmi od dverí a disponujúcimi dokumentmi k predmetu dražby ako sú napr. projekty, kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány atď. a spoločne s vydražiteľom si navzájom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.

Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:

JUDr. Miroslav Holčík - notár
Nám. 1. mája 1121/14
921 01 Piešťany

Poučenie:

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. Toto právo 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. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka. Osoba, ktorá podala na súde takú žalobu, je povinná oznámiť príslušnému Okresnému úradu, katastrálny odbor začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a žalobca. 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 keď 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 dražiteľia.

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 3,00 EUR.

V Piešťanoch, dňa 08.11.2021

za Navrhovateľa dražby:

REGULON HOLDING s.r.o.
Teplická 2297/76, 921 01 Piešťany
IČO: 47 561 877
Tel: 0915 677 666
mail: info@regulon.sk

REGULON s.r.o.

konateľ

za Dražobníka:

Public auction, s.r.o.

Public auction, s.r.o.

Mgr. Simona Javrová – konateľ