

**OPIS PRÁVA VLASTNÍKŮ**

DU-POS DD 108/2015

Dražobník:

**DUPOS dražobná, spol. s r.o.**

Tamaškovičova 17, 917 01 Trnava  
IČO 36 233 935

spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri OS Trnava, vo vložke č. 11681/T, oddiel: Sro.

zastúpená: Mgr. Monika Chorváthová, konateľ

Navrhovateľ dražby:

**Prvá stavebná sporiteľňa, a.s.**

Bajkalská 30, 829 48 Bratislava  
IČO 31335004

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel Sa, vložka č. 479/B

Dátum konania dražby: **12.02.2016**

Čas otvorenia dražby: **11:30 hod.**

Miesto konania dražby: Hotel Družba, J. Hollého 698/1, 071 01 Michalovce, malý salónik na 1. poschodí

Opakovanie dražby: prvá dražba

Predmet dražby:

LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
1550	Michalovce	Nacina Ves	Michalovce	Nacina Ves

**Parcely registra "C"**

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m <sup>2</sup> /
504/1	Zastavané plochy a nádvoría	518
504/2	Zastavané plochy a nádvoría	142
504/3	Zastavané plochy a nádvoría	33
505	Záhrady	147
506	Záhrady	1643

**Stavby**

Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby
337	504/2	rodinný dom
	504/3	Samostatne stojaca garáž

**Opis a stav predmetu dražby:**

Jedná sa o nehnuteľnosť - dvojpodlažný rodinný dom s prístavbou, čiastočne podpivničený v individuálnej zástavbe v obci Nacina Ves.  
Dispozičné riešenie: V I. podzemnom podlaží sa nachádza 2x pivnica. V I. nadzemnom podlaží sa nachádza predsieň, chodba, kuchyňa, komora, sklad, 4x izba a kúpeľňa s WC.

Konštrukčné riešenie:

Základy - 1. NP - kamenné - bez izolácie. Zvislé nosné konštrukcie - 1. PP, 1. NP - murované zo škarobetonových tvárnic v skladobnej hrúbke do 30 cm; deliace konštrukcie - 1. PP, 1. NP - tehlové. Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - 1. PP - s rovným podhládom betónové monolitické; 1. NP - s rovným podhládom drevené trámové. Strecha - krovy - 1. NP - manzardové; krytiny strechy na krove - 1. NP - plechové pozinkované. Klampiarske konštrukcie strechy - 1. NP - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty.

Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - 1. NP - škrabaný brizolit; 1. NP - striekaný brizolit. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - 1. PP, 1. NP - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - 1. NP - prevažnej časti kúpeľne min.do 1,35 m výšky; 1. NP - kuchyne. Výplne otvorov - dvere - 1. PP - rámové s výplňou; 1. NP - hladké plné alebo zasklené; okná - 1. PP - zdvojené drevené s dvojvrstvovým zasklením; 1. NP - dvojité drevené s doskovým ostením s dvojvrstv. zasklením. Podlahy - podlahy obytných miestností - 1. NP - palubovky a podlahy ost.miestností - 1. PP - cementový poter; 1. NP - keramické dlažby. Vybavenie kúpeľní - 1. NP - vaňa ocelová smaltovaná; 1. NP - umývadlo; vodovodné batérie - 1. NP - pákové nerezové so sprchou; 1. NP - ostatné; záchod - 1. NP - splachovací bez umývadla. Vykurovanie - zdroj vykurovania - 1. NP - lokálne - plynové kachle; 1. NP - lokálne - na tuhé palivá obyčajné. Vnútorné rozvody vody - 1. NP - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja. Vnútorné rozvody kanalizácie - 1. NP - plastové potrubie. Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia ( bez rozvádzačov) - 1. PP, 1. NP - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - 1. NP - s poistkami. Vnútorné rozvody plynu - 1. NP - rozvod zemného plynu.

Jedná sa o nehnuteľnosť - jednopodlažnú stavbu - garáž v individuálnej zástavbe v obci Nacina Ves, katastrálne územie Nacina Ves , okres Michalovce. Garáž bola daná do užívania v roku 1978.

Garáž

Dispozičné riešenie: V I. nadzemnom podlaží sa nachádza garáž.

Konštrukčné riešenie: Osadenie do terénu - základy betónové, páso. bez vodorovnej izolácie. Murivo v I.NP prevláda murované z tehál hr. do 30cm. Strecha pultová s krytinou z pozinkovaného plechu na latách. Vnútorná úprava omietok - vápenné hladké, vonkajšia brizolitová. Elektroinštalácia je svetelná.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

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

- Záložné právo v prospech Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30,829 48 Bratislava, IČO: 31 335 004 na rodinný dom súp.č. 337 na parc.č. 504/2, garáž na parc.č. 504/3, parc.č. 504/1, 504/2, 504/3, 505 506, V-252/11 z.d. 2.3.2011, čz 42/11

- Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti Ex 1159/00 z.d. 30.8.2011, Ex. úrad Vranov nad Topľou Hronského 1811, súd. ex. JUDr. Štefan Šviderský. Z-3750/11 čz-204/11

- Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti Ex 1167/00 z.d. 30.8.2011, Ex. úrad Vranov nad Topľou, Hronského 1811, súd. ex. JUDr. Štefan Šviderský. Z-3765/11 čz-205/11

Poznámka:



- P - 1049/2015 - Poznomená sa upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 1009/2015 od Ex. úradu Humenné, ul. 26.nov. 1, súd. ex. JUDr. Ján Harvan, v prospech SPP a.s., IČO: 35815256, z.d. 29.10.2015, ČZ - 243/2015

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

**Znalecký posudok:**

Číslo znaleckého posudku 194/2015	Meno znalca: Ing. Dušan Posypanka	Dátum vyhotovenia: 03.11.2015	Všeobecná cena odhadu 19 200,00 €
--------------------------------------	--------------------------------------	----------------------------------	--------------------------------------

**Najnižšie podanie :** **19 200,00 €**

**Minimálne prihodenie:** **200,00 €**

**Výška dražobnej zábezpeky:** **3 000,00 €**

**Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:**

Prevodom na bankový účet dražobníka alebo v hotovosti u dražobníka najneskôr do zahájenia dražby s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom alebo vo forme bankovej záruky. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

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

DUPOS dražobná, spol. s r.o., Tamaškovičova 17, Trnava, číslo účtu: 2623805437/1100 (IBAN SK41 1100 0000 0026 2380 5437), Var. Symbol: 1082015

**Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:**

do otvorenia dražby

**Doklad, preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:**

Výpis z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti, príjmový pokladničný doklad dražobníka, banková záruka.

**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 upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.

Úhrada ceny dosiahnu-  
tej vydražením:

V zmysle ustanovenia § 26 ods. 3. až 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách sa dražobná zábezpeka započítava vydražiteľom do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny, dosiahnutej vydražením je vydražiteľ povinný zaplatiť dražobníkovi do 15 dní od skončenia dražby, pokiaľ sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak, a to v hotovosti alebo bankovým prevodom na účet dražobníka, podľa vyššie uvedených bodov v časti Dražobná zábezpeka. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

Obhliadka predmetu  
dražby/dátum a čas:

Obhliadka 1: **27.01.2016 11:30 hod.**  
Obhliadka 2: **08.02.2016 11:30 hod.**

Organizačné pokyny: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. čísle 033 / 553 27 22, prípadne na mobilnom čísle 0911876895.

Podmienky odovzdania  
predmetu dražby  
vydražiteľovi:

Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa.

Notár, ktorý osvedčí  
pribeh dražby  
notárskou zápisnicou:

JUDr. Miroslav Červeňák, Sov. hrdinov 200/33, Svidník

#### 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 príslušnej správe katastra nehnuteľností 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 dražitelia.

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR.

V Bratislave dňa 09.12.2015

za Navrhovateľa:



---

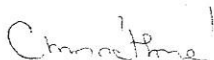
**JUDr. Miroslav Chorvát**  
vedúci odboru vymáhania pohľadávok  
Prvá stavebná sporiteľňa, a.s



---

**JUDr. Eva Rusnáková**  
právnik odboru vymáhania  
pohľadávok  
Prvá stavebná sporiteľňa, a.s.

za Dražobníka:



---

**Mgr. Monika Chorváthová**  
konateľ  
DUPOS dražobná, spol. s r.o.