



DRAŽBY REALÍT
dražby a aukcie nehnuteľností

OZNÁMENIE O DOBROVOĽNEJ DRAŽBE č. 1/2024

Dražby realít, s.r.o. ako dražobná spoločnosť oprávnená k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle príslušných ustanovení 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 v zmysle ustanovenia § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o dobrovoľnej dražbe:

Dražobník: **Dražby realít, s.r.o.**
Tri vody I. 28
900 45 Malinovo, Slovenská republika
IČO: 46 642 293
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III
Oddiel: Sro, vložka číslo 81016/B
štatutárny orgán – konateľ Mgr. Sidónia Dudáková
Mobil: +421 948 167 168, e-mail: info@drazbyrealit.sk

Navrhovateľ dražby: **POHOTOVOSŤ, s.r.o.**
Pribinova 25
811 09 Bratislava, Slovenská republika
IČO: 35807598
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III
Oddiel: Sro, vložka číslo: 23636/B
štatutárny orgán – prokúra: Jaroslav Fuchs, prokurista

Miesto konania dražby: **Kultúrny dom Bernolákovo, prízemie, malá sála**
Hlavná 107
900 27 Bernolákovo

Dátum konania dražby: **12.07.2024**

Čas otvorenia dražby: **14:00 hod.**

Čas otvorenia dražby pre účastníkov: **13:30 hod.**

Čas otvorenia dražby pre verejnosť: **13:50 hod.**

Podmienka vstupu pre verejnosť (§ 11 ods. 7 Zákona o DD); vstupné vo výške 3,32 € /1 osoba

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

Kolo dražby: **Prvé kolo dražby**

Označenie predmetu dražby:

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na **liste vlastníctva číslo 487**, Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor, okres Galanta, obec Dolná Streda, **katastrálne územie Dolná Streda**, a to:

PARCELY registra „E“ evidované na mape určeného operátu

parcelné číslo 1034 Orná pôda vo výmere 651 m²

Predmet dražby sa draží spolu s príslušenstvom tak ako stojí a leží.

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 3/8.

Opis predmetu dražby:

Predmetom dražby je pozemok parcela registra E parc. č. 1034, situovaný mimo zastavaného územia obce Dolná Streda v lokalite na hraničiacej so zastavaným územím obce Dolná Streda. Časť kde sa predmet dražby – pozemok nachádza je tvorená prevažne zástavbou rodinných domov. Vzdialenosť od centra obce je cca 500 m. Predmet dražby – pozemok je rovinatý, čiastočne oplotený, pôsobí neudržiavane. Prístup je po účelovej obecnej komunikácii. Podľa potvrdenia obce je lokalita, v ktorej sa predmet dražby nachádza určená na výstavbu rodinných domov.

Dolná Streda je obec na Slovensku v okrese Galanta. Obec je vzdialená od krajského mesta Trnava cca 20 km. Z blízkosti krajského mesta vyplýva zvýšený záujem o kúpu pozemkov v tejto lokalite. Veľkosti obce zodpovedá občianska vybavenosť. Z hľadiska územnoplánovacích zámerov lokalita v krátkodobom i dlhodobom výhľade nebude dotknutá zámermi, ktoré by zmenili resp. zhoršili súčasné podmienky na bývanie. Sídelný útvar je z hľadiska urbanizácie dobudovaný novostavbami rodinných domov. Konfliktné skupiny obyvateľstva počas obhliadky neboli zaznamenané.

Podľa územnoplánovacej informácie obce Dolná Streda je predmet dražby – pozemok situovaný v intraviláne obce v lokalite určenej na výstavbu rodinných domov. Pozemok je určený územným plánom na vyššie využitie ako je využívaný v súčasnosti.

Pozemok je rovinatý, čiastočne oplotený, počas obhliadky sa javil ako neudržiavaný. Možnosť pripojenia na inžinierske siete priamo na pozemku nie je znalkyni známa, obec Dolná Streda je plynofikovaná a má verejný rozvod NN, vodovod a kanalizáciu.

Riziká spojené s využívaním nehnuteľností:

Na liste vlastníctva č. 487 sú zapísané poznámky a evidovaná ťarcha vid' list vlastníctva č. 487 v prílohe znaleckého posudku. Na predmet dražby sa viažu vecné práva tretích osôb vo forme záložného práva, čo má vplyv na všeobecnú hodnotu predmetu dražby a jeho predajnosť. Žiadne iné riziká spojené s predmetom dražby nie sú znalkyni známe.

Opis stavu predmetu dražby:

Predmet dražby je rovinatý, čiastočne oplotený, počas obhliadky sa javil ako neudržiavaný a bol zarastený. Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:**V časti poznámky**

- P2 246/17- Začatie výkonu záložného práva z 5.6.17 formou dobrovoľnej dražby v prospech POHOTOVOSŤ s.r.o., Pribinova 25, Bratislava, IČO: 35 807 598 - č.z. 256/17

- P 140/24- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva z 7.3.24 spôsobom dobrovoľnej dražby v prospech POHOTOVOSTĚ s.r.o., Pribinova 25, Bratislava, IČO: 35 807 598 - č.z. 68/24

V časti C: Ťarchy

- Pod č.V 4974/2008 zo dňa 7.1.2009 sa zriaďuje záložné právo v prospech POHOTOVOSTĚ, s.r.o., Pribinova 25, 811 09 Bratislava, IČO: 35 807 598, na základe zmluvy o zriadení záložného práva č. 108/2008-TICH.- v.z. 1/2009

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby:

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa **Znaleckého posudku č. 83/2024** zo dňa **22.05.2024**, ktorý vypracovala znalkyňa **Ing. Lucia Magulová**, zapísaná v zozname znalcov a tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 915419.

Všeobecná hodnota podľa znaleckého posudku:

22 900,-EUR, slovom: dvadsaťdvatisícdeväťsto eur

Najnižšie podanie:

22 900,-EUR, slovom: dvadsaťdvatisícdeväťsto eur

Minimálne prihodenie:

100,-EUR, slovom: jednosta eur

Dražobná zábezpeka:

6 000,-EUR, slovom: šesťtisíc eur

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

Účastník dražby je povinný zložiť dražobnú zábezpeku dražobníkovi:

- bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka číslo v tvare IBAN: **SK70 1100 0000 0029 2087 5175**, BIC: TATRSKBX, vedený v Tatra banke, a. s., **s variabilným symbolom 12024**, názov účtu: Dražby realít, s.r.o.
- v hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby,
- bankovou zárukou,
- notárskou úschovou.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

Dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je:

- originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka,
- hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky,
- originál alebo overená fotokópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky,
- originál alebo overená fotokópia dokladu preukazujúceho zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy.

Lehota na zloženie

dražobnej zábezpeky: najneskôr do otvorenia dražby

Adresa na zloženie

dražobnej zábezpeky: Dražby realít, s.r.o. Tri vody I. 28, 900 45 Malinovo, alebo v mieste konania dražby, najneskôr pred otvorením dražby.

Vrátenie dražobnej zábezpeky:

Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vystavenie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, 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.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15, slovom: pätnásť dní odo dňa skončenia dražby v hotovosti alebo na účet dražobníka číslo IBAN: **SK70 1100 0000 0029 2087 5175**, vedený v Tatra banke, a. s., s **variabilným symbolom 12024**. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutej vydražením hneď po skončení dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.

Obhliadka predmetu dražby:

1. termín:	21.06.2024 o 12:00 hod.
2. termín:	28.06.2024 o 12:00 hod.

Miesto konania obhliadky: Pred parcelou E-KN číslo 1034 v katastrálnom území Dolná Streda, okres Galanta

Organizačné opatrenia:

Záujemcovia o obhliadku sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred konaním obhliadky na tel. č.: +421 948 167 168, Po-Pi, 8:00-16:00 hod. Stretnutie záujemcov sa uskutoční v mieste obhliadky pred parcelou E-KN číslo 1034 v katastrálnom území Dolná Streda, okres Galanta. **V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.**

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:

Vlastnícke právo prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. 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. Ku dňu zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu

uspokojenia veriteľa z výťažku dražby. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica, vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:

Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.

Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše 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.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.

Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:

Notársky úrad Ing. Mgr. Andrej Rábek, Rybáreň 4, 934 01 Levice

Poučenie:

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 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.
2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách.

4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil 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 a ak 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 3,32 EUR.

Za dražobníka:
V Malinove, dňa 03.06.2024

Dražby realit, s.r.o.
Tri Vody I. 28
900 45 Malinovo
IČO: 46 642 293
+421 948 167 168
info@drazbyrealit.sk

Mgr. Sidónia Dudáková
Dražby realit, s.r.o.
štatutárny orgán – konateľ
Mgr. Sidónia Dudáková

Za navrhovateľa:
V Bratislave, dňa 31.5.2024

POHOTOVOŠŤ, s.r.o.
štatutárny orgán – prokúra
Jaroslav Fuchs, prokurista



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Jaroslav Fuchs**, dátum narodenia: _____ rodné číslo _____ pobyt _____
ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným
spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____ listinu predom mnou vlastnoručne
podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 470056/2024**.

Bratislava dňa 31.05.2024



Ing. Zuzana Bérešová
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

