

**Oznámenie o opakovanej  
dobrovoľnej dražbe  
DD 4B/2016**

**Dražobník:**

**Faross, s.r.o.**

Sídlo: Lednická 7704/7, 921 01 Piešťany

IČO: 46 867 422

Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.

Číslo účtu: 2920885912/1100

Konajúca prostredníctvom: Mgr. Martin Graus – konateľ

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Trnave, oddiel Sro,  
vložka č. 30352/T

**Navrhovateľ dražby:**

**Ing. Adela Sláviková,**

Bratislava, občan SR,

**Dátum konania dražby:** 26.10.2016

**Čas otvorenia dražby:** 11.00 hod.

**Miesto konania dražby:** Rodinný dom, prízemie  
Šiesta č. 1  
831 01 Bratislava

**Opakovanie dražby:** druhé kolo

**Predmet dražby:**

nehnutelnosti zapísané na LV č. 1088 vedené Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor,  
pre okres Bratislava III., obec BA-m.č. NOVÉ MESTO, k.ú. Vinohrady a to:

**Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape**

| Parcelné číslo | Výmera v m <sup>2</sup> | Druh pozemku                   | Spôsob využ. p. | Umiest. Pozemku |
|----------------|-------------------------|--------------------------------|-----------------|-----------------|
| 6763           | 127                     | Zastavané plochy<br>a nádvoria | 15              | 1               |
| 6764           | 236                     | Záhrady                        | 4               | 1               |

**Stavby**

| Súpisné číslo | Na parcele č. | Druh stavby | Popis stavby | Umiest. Stavby |
|---------------|---------------|-------------|--------------|----------------|
| 2238          | 6763          | 10          | Rodinný dom  | 1              |

vo vlastníctve: **Ing. Adela Sláviková,**  
Bratislava, občan SR

**v podiele 1/1.**

(ďalej len „predmet dražby“)

**Opis predmetu dražby:** Rodinný dom súpisné číslo 2238 sa nachádza na pozemku parcelné číslo 6763 na rohu ulíc Šiesta a Jeseniouva v Bratislave, mestskej časti Nové Mesto, katastrálnom území Vinohrady. Dom je dvojpodlažný, murovaný, samostatne stojaci, k pôvodnej stavbe z roku 1935 bola v roku 1982 vybudovaná prístavba. Dom je napojený na verejný vodovod cez vodomernú šachtu, kanalizácia je napojená na verejnú sieť, vybudovaná je plynová prípojka, vyhotovená je vzdušná elektrická prípojka.

**Opis stavu predmetu dražby:** Prvé nadzemné podlažie dispozične pozostáva zo zádveria, chodby so schodiskom na vyššie podlažie, kúpeľne, miestnosti WC, izby, kuchyne a špajze, z kuchyne je prístup do zádveria dvorného vstupu do domu a ku schodom vedúcim do podzemnej pivnice pod garážou,

základy sú kamenné a betónové, steny sú murované klasickým spôsobom prevažne z tehlového materiálu, vonkajšie omietky sú brizolitové, doplnené z uličných strán obkladom z kabrinco, vnútorné omietky sú vápenné hladké, stropy sú drevené s rovným podhľadom, schody sú železobetónové s povrchom stupňov z PVC, podlahy v izbe parketové, v kúpeľni keramická dlažba, inde prevažne PVC, vstupné dvere drevené latkové dvojkrídlové s nadsvetlíkom, vnútorné dvere prevažne drevené dyhované plné aj presklené, okná sú prevažne drevené zdvojené, kúrenie je ústredné, plynový kotol typ Buderus je inštalovaný v chodbe spolu s elektrickým zásobníkovým 120 l ohrievačom vody, radiátory sú prevažne panelové plechové, elektroinštalácia je svetelná a motorický, rozvodná skriňa s elektromerom a automatickými ističmi je pri hlavnom vstupe, v kuchyni je rohová linka s nerezovým drezom a nástennou pákovou batériou, inštalovaný je kombinovaný sporák v nerezovom prevedení, časť steny medzi pracovnou doskou a nástennými skrinkami je obložená keramickým obkladom, v kúpeľni je obmurovaná a keramickým obkladom obložená smaltovaná vaňa a keramické umývadlo s pákovými batériami, v miestnosti WC je kombizáchod, steny kúpeľne a WC sú čiastočne obložené keramickým obkladom, druhé nadzemné podlažie dispozične pozostáva z chodby so schodišťom, troch izieb, kúpeľne s WC, izby a terasy, vnútorné omietky sú vápenné hladké, v obývacej izbe je nepatrná opakujúca sa horizontálna trhlina spôsobená použitím rôznych murovacích materiálov, stropy sú drevené s rovným podhľadom, podlahy v izbách sú betónové s nelepeným kobercom, v kúpeľni s WC je keramická dlažba, dvere sú prevažne drevené dyhované plné aj presklené, okná sú prevažne drevené zdvojené, v spálni je okno a balónové dvere vymenené za novšie plastové s izolačným dvojsklom, z balkóna, resp. severnej terasy je výhľad na televíznu vežu Kamzík, terasa má povrch podlahy zo mrazuvzdornej dlažby, výhľad je do obidvoch ulíc, radiátory sú prevažne panelové plechové, elektroinštalácia je svetelná, v kúpeľni s WC je zvýšená sprchovacia vanička, obložená keramickým obkladom, keramické umývadlo s pákovými batériami, časť potrubia je vedená po povrchu steny, osadený je kombizáchod, steny kúpeľne s WC sú čiastočne obložené keramickým obkladom, vetranie je podstropným dvojitým dreveným okienkom, plynomer je v plechovej skrinke na fasádnom murive, vo dvore je podpivničená murovaná garáž, strecha je plochá, krytina z asfaltových natavovaných pásov, základy kamenné a betónové, vonkajšie omietky brizolitové so soklom obloženým z kabrinco, vnútorné omietky vápenné hladké, bočná stena má časť výplne zo sklobetónových tvárnic, podlaha betónová, bočné dvere sú plechové, vráta plechové výklopné, zavedené je svetelná elektroinštalácia, čiastočne prívod vody, údržba je čiastočne zanedbaná, podzemná časť má betónové steny, strop, podlahu aj schody, plot od ulice má betónovú podmurovku na betónových pásoch, čiastočne tvorí funkciu oporného múra zvýšenej úrovne zeminy, výplň plotu je z plechových uholníkov v ukotvených rámoch, súčasťou plotu je bránka a dvojkrídlová brána, oporné múry sú betónové, spevnené plochy tvorí chodník z betónovej zámkovej dlažby, ku garáži sú vybudované betónové pásy a zatrávňovacia betónová dlažba.

### Popis práv a záväzkov

#### k nehnuteľnosti

#### zapísanej na LV č. 1088

##### ▪ Poznámka

Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby DD 4A/2016 v prospech Faross, s.r.o., IČO:46867422 na pozemky registra C KN p.č.6763, 6764 a na stavbu so súp.č.2238 na pozemku p.č.6763, P-2254/16

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:  
66/2016

Meno znalca:  
Ing. Miroslav Tokár

Dátum vyhotovenia:  
09.08.2016

Všeobecná hodnota predmetu dražby  
297.000,- EUR

**Najnižšie podanie: 257.000,- EUR**

**Minimálne prihodenie: 1.000,- EUR**

**Výška dražobnej zábezpeky: 30.000,- EUR**

#### Spôsob 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., alebo v hotovosti

u dražobníka najneskôr do zahájenia dražby s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom alebo vo forme bankovej záruky.

**Zloženie dražobnej zábezpeky platobnou kartou alebo šekom:**

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

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

Faross s.r.o., Lednická 7704/7, 921 01 Piešťany, č.ú.: **292088 5912/1100 vedený v Tatra banka, a.s. var. symbol: 4B2016.** Zloženie dražobnej zábezpeky na vyššie uvedenej adrese je možné vykonať po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. č. 0949-895 317.

**Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:**

Dražobnú zábezpeku je možné zložiť až do otvorenia dražby u dražobníka.

**Doklad, preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:**

Príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom, výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky na bankový účet dražobníka v hotovosti, banková záruka.

**Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:**

Dražobník je povinný vrátiť 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 resp. upustenia od dražby.

V prípade, ak dôjde k zmareniu dražby, t. j. vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu, dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva bude použitá na úhradu nákladov takto 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 30 dní odo dňa skončenia dražby na účet dražobníka, č. ú.: **292088 5912/1100 vedený v Tatra banka, a.s., var. symbol: 4B2016.** 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:**

Podľa § 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 veci 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.

### **Obhliadky predmetu dražby:**

Obhliadka 1: 11.10.2016 o 16.30 hod.

Obhliadka 2: 25.10.2016 o 16.30 hod.

### **Organizačné pokyny a opatrenia:**

Obhliadky sa uskutočnia po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. č.: 0949 895 317.

### **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 je povinný odovzdať predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa.

Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných priesťahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu.

Predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať vypratany predmet dražby spolu s kľúčmi od dverí, dokumenty vzťahujúce sa k predmetu dražby ako sú geometrické plány, kolaudačné rozhodnutia, a podobne. Predchádzajúci vlastník si spoločne s vydražiteľom navzájom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.

### **Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:**

**JUDr. Peter Šulai – notár**  
**M.R. Štefánika 14**  
**940 02 Nové Zámky**

### **Poučenie:**

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy, alebo ak 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 v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,00 EUR.

V Bratislave, dňa 07.10.2016

za Navrhovateľa dražby:

.....  
Ing. Adela Sláviková

V Bratislave, dňa 07.10.2016

Za Dražobníka:

FAROSS s.r.o.  
Lehnická 7704/7  
922 01 Piešťany  
IČO: 44 867 422

.....  
**Faross, s.r.o.**

Mgr. Martin Graus, konateľ spoločnosti