

OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DOBROVOĽNEJ DRAŽBE

Zn. 20100915

CREDITORS s. r. o., Mozartova 27, Bratislava 811 02, IČO: 43 891 870,
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel: Sro, vložka č. 50044/B
/ďalej ako „dražobník“/

vyhlasuje
opakovanú dobrovoľnú dražbu nehnuteľností

**podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a zákona č. 323/1992 Zb. o notároch
a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov**

na deň 21.01.2016 o 12:30 hod.
pozn.: účastníci dražby sa dostavia min. 30 min. vopred

Miesto konania dražby:
Miletičova 24, 821 08 Bratislava, miestnosť: zasadačka č. S07, suterén

Navrhovateľ dražby:
CON AMICO COMMERCIO s.r.o., so sídlom Ulica Gyulu Szabóa 6293/64A, Dunajská Streda 929 01,
IČO: 46 540 610, zapísané v obchodnom registri Okresného súdu Trnava, Oddiel: Sro, Vložka číslo:
28842/T, ako záložný veriteľ

Opakovanie dražby: prvá opakovaná dražba (II. kolo)

Predmet dražby:

Nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Jahodná, okres Dunajská Streda, obec Jahodná na LV č. 709 ako:

STAVBY:

| Súpisné číslo: | Na parcele číslo: | Druh stavby: | Popis stavby: |
|----------------|-------------------|--------------|---------------|
| 365 | 227/1 | Rodinný dom | Rodinný dom |

POZEMKY – parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

| Parcelné číslo: | Výmera v m2: | Druh pozemku: |
|-----------------|--------------|-----------------------------|
| 227/1 | 422 | Zastavané plochy a nádvoría |
| 227/2 | 121 | Záhrady |

Záloh - Nehnutelnosti sú vo výlučnom vlastníctve: Juraj Györi, rodné priezvisko Györi, dátum narodenia 02.08.1955, trvalé bydlisko Rybný trh 334/13, 929 01 Dunajská Streda, SR - spoluvlastnícky podiel 1/1.

Predmet dražby sa draží tak „ako stojí a leží“.

Obhliadka predmetu dražby

| Prvý termín obhliadky | Druhý termín obhliadky |
|--|-------------------------|
| 08.01.2016 o 10:00 hod. | 19.01.2016 o 10:45 hod. |
| Organizačné pokyny k obhliadke predmetu dražby: Obhliadka predmetu dražby je prístupná len účastníkom obhliadky zapísaným do zoznamu účastníkov obhliadky, pričom zápis do zoznamu účastníkov obhliadky je možné uskutočniť najneskôr pred začatím obhliadky predmetu dražby. Dražobník alebo ním poverená osoba vyžaduje od osoby, ktorá sa chce zúčastniť na dražbe doklad overujúci jej totožnosť, ktorý porovná so zoznamom účastníkov obhliadky, alebo túto osobu zapíše do zoznamu účastníkov, a umožní jej prehliadku predmetu dražby. Stretnutie záujemcov o obhliadku a ich zápis do zoznamu prebehne po oba dni 5 minút pred termínom obhliadky v obci Jahodná, pred rodinným domom s.č. 365. Je vhodné, aby sa záujemcovia o obhliadku ohlásili aspoň jeden pracovný deň pred konaním obhliadky - kontaktná osoba Mgr. Jozef Hargaš, tel. č. 02/43640092, 0948 522 268. | |

Opis predmetu dražby a stavu predmetu dražby:

Rodinný dom súp. číslo 365 na ul. Dunajský rad v obci Jahodná, kat. úz. Jahodná, okr. Dunajská Streda

Základné údaje

Rodinný dom, podľa potvrdenia Obecného úradu v Jahodnej v užívaní od roku 1960, je riešený ako samostatne stojaci, čiastočne podpivničený objekt obdĺžnikového pôdorysu s valbovou strechou. Situovaný je v rovinatom teréne v zástavbe rodinných domov na ulici Dunajský rad v obci Jahodná. Hlavný vstup do domu je z južnej strany, z dvora. Na prízemí (1.NP) za vstupnými dverami sa nachádza veranda, vľavo: kúpeľňa s WC, priamo: prechodná izba/sklad s prístupom do obývacej izby (smerom do ulice) a do komory a vpravo: kuchyňa s prístupom do spálne. Suterén (1.PP) je prístupný samostatným vchodom z východnej strany domu (cez hospodársku časť) a využívaný je ako sklad. Dom je v pôvodnom stave. Napojený je na všetky IS (voda, plyn, elektrina), odkanalizovanie je do vlastnej žumpy. Prístup k domu je po spevnenej obecnej komunikácii.

Technické riešenie:

- *Základy* - betónové pásové s vodorovnou izoláciou proti vode;
- *Zvislé konštrukcie* – murované z nepálených tehál: obvodové steny hr. 50cm, vnútorné nosné murivo hr. 30cm, priečky hr. 15cm;
- *Vodorovné konštrukcie* – stropy s rovným podhľadom, nad 1.PP: ŽB, nad 1.NP: drevený trámový;
- *Strecha* – valbová, krytina: pálená škridla jednodrážková, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu;
- *Úpravy vonkajších povrchov* – zdrsená vápenná štuková omietka;
- *Vnútorné úpravy povrchov* - omietky vápenné, keramický obklad;
- *Výplne otvorov* - okná drevené dvojité s doskovým ostentím a jednoduché drevené, na závetří a kuchyni: veľkoplošné rámy s jednoduchým zasklením, dvere hladké plné a presklené v drevených/ocelových zárubniach, zvlakové dvere;
- *Podlahy* – palubovky, keramické dlažby, PVC, betónový poter;
- *Vnútorné rozvody:*

1. vodovod - rozvod studenej aj teplej vody v pozinkovaných rúrkach z centrálného zdroja, zdrojom teplej vody je elektrický bojler;
 2. kanalizácia - zvody, rozvody a pripojenia z plastových rúr;
 3. elektroinštalácia – svetelná + motorická, elektrický rozvádzač s poistkami;
 4. plyn – rozvod zemného plynu;
 5. vykurovanie - ústredné teplovodné, zdroj vykurovania: kotol ÚK na tuhé palivo umiestnený v hospodárskej časti za domom;
 6. vykurovacie telesá – oceľové článkové;
- *Iné:* vonkajšia plastová roleta na obývacej izbe.

Popis miestností a ich vybavenie

1.podzemné podlažie:

- **Sklad** – podlaha: betónový poter, strop ŽB s rovným podhľadom, steny hladká vápenná omietka, okná jednoduché drevené, dvere plné hladké v oceľovej zárubni.

1.nadzemné podlažie:

- **Veranda** – podlaha: PVC, strop drevený trámový s rovným podhľadom, steny: hladká vápenná omietka, okenný otvor: drevené veľkoplošné rámy s jednoduchým zasklením, vchodové dvere drevené dvojkridlové s presklením, radiátor oceľový článkový, vybavenie: ističe elektriny pre dom;
- **Kúpeľňa s WC** – podlaha: keramická dlažba 10*10cm, strop drevený trámový s rovným podhľadom, steny: hladká vápenná omietka+keramický obklad 15*15cm do v. 150cm, okno drevené zdvojené, dvere plné hladké v oceľovej zárubni, radiátor oceľový článkový, vybavenie: vaňa smaltovaná+klasická vodovodná batéria so sprchou, umývadlo keramické+klasická vodovodná batéria, WC kombi, elektrický bojler na prípravu TUV;
- **Izba/sklad** (priechodná) – podlaha: palubovky, strop drevený trámový s rovným podhľadom, steny: hladká vápenná omietka, okno dvojité drevené s doskovým ostením, dvere hladké s presklením v drevenej zárubni, radiátor oceľový článkový;
- **Obývacia izba** – podlaha: palubovky, strop drevený trámový s rovným podhľadom, steny: hladká vápenná omietka, okno dvojité drevené s doskovým ostením+vonkajšia plastová roleta, dvere hladké s presklením v drevenej zárubni, radiátor oceľový článkový;
- **Komora** – podlaha: PVC, strop drevený trámový s rovným podhľadom, steny: vápenná omietka, okno jednoduché drevené, dvere plné hladké v drevenej zárubni;
- **Kuchyňa** - podlaha: PVC, strop drevený trámový s rovným podhľadom, steny: hladká vápenná omietka, okenný otvor: drevené veľkoplošné rámy s jednoduchým zasklením, dvere hladké s presklením v drevenej zárubni, radiátor oceľový článkový, vybavenie: sporák na tuhé palivo;
- **Spáľňa** – podlaha: PVC, strop drevený trámový s rovným podhľadom, steny: hladká vápenná omietka, okno dvojité drevené s doskovým ostením, dvere hladké s presklením v drevenej zárubni, radiátor oceľový článkový.

Garáž bez súp. čísla na parcele č. 227/1, kat. úz. Jahodná

Hodnotená garáž je situovaná na dvore rodinného domu, s vchodom zo západnej strany. Ide o jednopodlažný nepodpivničený objekt obdĺžnikového tvaru o rozmeroch 3,85*6,00m, so sedlovou strechou. V užívaní je od roku 1990, celkovú životnosť určujem 80 rokov.

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:

Poznámky:

- 842/15- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom: CON AMICO COMMERCIO s.r.o., IČO: 46 540 610 so sídlom Ulica Gyulu Szabóa 6293/64A, 929 01 Dunajská

Streda, formou dobrovoľnej dražby dražobníkom CREDITORS s.r.o., IČO: 43891870,(vklad záložného práva povolený pod zn. V 3555/2009) - č.z.574/15

- Oznámenie o prebiehajúcej dobrovoľnej dražbe zn. 20100915, P-1088/15, č.z.657/15

Ťarchy:

- Záložné právo v prospech CON AMICO COMMERCIO s.r.o. IČO: 46 540 610 so sídlom Ulica Gyulu Szabóa 6293/64A, 929 01 Dunajská Streda, na pozemky reg. C K parc.č. 227/1, 227/2, rodinný dom so súpisným číslom 365 na parc. č. 227/1, V 3555/09 - č.z.159/09 - Z 9821/14 - č.z.11/15

Znalecký posudok:

| Číslo znaleckého posudku: | Meno znalca: | Dátum vyhotovenia: | Všeobecná cena odhadu: |
|---------------------------|---------------------|--------------------|------------------------|
| 48/2015 | Ing. Jarmila Lešová | 20.08.2015 | 25 800 EUR |

Najnižšie podanie a minimálne prihodenie:

| | |
|----------------------|------------|
| Najnižšie podanie | 19 350 EUR |
| Minimálne prihodenie | 200 EUR |

Dražobná zábezpeka:

| | |
|---|--|
| Výška dražobnej zábezpeky: | 5 000 EUR |
| Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky: | 1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. SK47 7500 0000 0040 1320 0958 , vedený v ČSOB, a.s. s variabilným symbolom: 20100915 . 2. V hotovosti v mieste konania dražby. 3. Banková záruka. 4. Notárska úschova. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom. |
| Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky: | do otvorenia dražby |
| Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky: | 1. 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. 2. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky. 3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky. 4. Originál alebo overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu. |
| Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky: | Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti podľa jej predchádzajúceho spôsobu zloženia účastníkom dražby. |

Úhrada ceny dosiahnutej vydražením

Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby. Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je

vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, a to prevodom alebo vkladom na horeuvedený účet dražobníka.

Nadobudnutie vlastníctva alebo iného práva

§27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách: Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu. Ku dňu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi

- Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby, dražobník odovzdá podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu Dražby písomne potvrdí.
- Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnutelných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahne sumu 33 193, 92 eura, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietáhov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. V zápisnici uvedie okrem označenia predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby, dražobníka, vydražiteľa a predmetu dražby najmä podrobný opis stavu, v akom sa predmet dražby vrátane príslušenstva nachádzal pri odovzdaní práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby.
- Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu 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.
- Všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, ich môžu preukázať najneskôr do začiatku dražby a uplatniť na dražbe ako dražiteľia.

Notár osvedčujúci priebeh dražby:

| | |
|--------------------|-----------------------------|
| Meno a priezvisko: | JUDr. Ondrej Ďuriač |
| Sídlo notára: | Rajská 3, 811 08 Bratislava |

Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách

(2) 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 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; 12b) 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 (§ 23). (3) Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania. (4) Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2. (5) Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. (6) 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.

V Bratislave, dňa12.2015

V Dunajskej Strede, dňa12.2015

Za dražobníka:

Za navrhovateľa dražby:

CREDITORS s.r.o.
Mgr. Jozef Hargaš
konateľ

CON AMICO COMMERCIO s.r.o.
Peter Orosz
konateľ