

OZNÁMENIE O DOBROVOĽNEJ DRAŽBE

(zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov).

ČÍSLO DRAŽBY: 03/2022

Dražobník:

obchodné meno: **Imagination plus, s.r.o.**
sídlo: 29. augusta 1503/1A, Partizánske, PSČ: 958 01, SR
právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným
IČO: 46 470 336
Označenie registra: Obchodný register Okresného súdu Trenčín
číslo zápisu: oddiel: Sro, vložka č: 25504/R
statutárny orgán: Ing. Marcel Bohunský, štatutár spoločnosti

(ďalej len „dražobník“)

Navrhovateľ dražby:

obchodné meno: **„Domovina 244/1“**
sídlo, miesto podnikania: Domovina 244/1, 972 43 Zemianske Kostolány
právna forma: Spoločenstvo vlastníkov bytov
IČO: 36 131 369
DIČ: 2021696666
Osoba oprávnená konať: Lubomír Mojžiš – predseda spoločenstva

(ďalej len „navrhovateľ dražby“ alebo „veriteľ“ alebo aj „záložný veriteľ“)

Dátum konania dražby: **13. júna 2022**

Čas otvorenia dražby: **10:00 hod.**

Miesto konania dražby: **Notársky úrad–Mgr. Martin Výskok, Februárová 153/3, Partizánske, SR**

Opakovanie dražby: **prvá dražba**

Predmet dražby:

PREDMET DRAŽBY			
Základná špecifikácia :			
Číslo LV :	Okres : Obec : Katastrálne územie :	Katastrálny úrad : Okresný úrad, katastrálny odbor	
788	Prievidza Zemianske Kostolány Zemianske Kostolány	Trenčín Prievidza	
Pozemky: Parcely reg. „C“			
Parcelné číslo :	Druh pozemku :	Výmera v m ² :	poznámky charakteristika príslušnosť k ZÚO EL :
637	zastavaná plocha a nádvorie	422 m ²	– – –
Stavby :			

OBEC ZEMIANSKÉ KOSTOLÁNY	
9. 05. 2022	
Číslo zápisu: 186/2022	Číslo spisu:
Zemianske Kostolány	Vybavuje: M. Trúčka

Súpisné číslo :	Stavba postavená na parcele číslo :	Charakteristika :	Druh stavby :
244 byť č. 6 Vchod: 1 2. p. stavby	637	obytný dom	9
Výška spoluvlastníckeho podielu vlastníka : 1/1			
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku : 7010 / 91518			
Hulínyi Jaroslav r. Hulínyi a Miroslava Hulínyiiová r. Vencúriková, DOMOVINA 244/1/6, ZEMANSKE KOSTOL'ANY, PSČ 972 43, SR – v podiele 1/1			

Spoluvlastníci predmetu dražby: Nie

Opis predmetu dražby:

Nakoľko sa jedná o stavbu, ktorá je z roku 1958 a v priebehu životnosti prešla opravami a rekonštrukciami v presne nezistenom čase (údaje potrebné pre analytickú metódu), v roku 2019 bol bytový dom zateplený, je uvažované so základnou životnosťou domu 130 rokov, opotrebenie určené kubickou metódou.

Oceňovaný byt sa nachádza v štvorpodlažnom bytovom dome s dvomi vchodmi. Dom je napojený na dostupné verejné siete: vodovod, električka, kanalizácia, plyn a teplo z centrálného zdroja. Konštrukčne je dom vyhotovený z tehlového muriva skl. hr. 45 cm so systémovým zateplením. Strecha valbová s krytinou z ťažkej škridle. Vodorovné konštrukcie - železobetónové stropné panely. Schodište s povrchovou úpravou terazzo, klampiarske konštrukcie z pozink. plechu. Spoločné okná a vstupné dvere domu plastové. Vonkajšie úpravy povrchov - silikónová omietka, vnútorné váp. omietky. Dom má bleskozvod, vnútorný vodovod oc. pozink. rúry, vnútorná kanalizácia - liatina. Pri dome možnosť parkovania, v dosahu voľná príroda.

Samotný 2-izbový byt (po vstavbe 3-izbový) bol postupne rekonštruovaný, má plastové okná, dvrehladké biele, radiátory oceľové, hladké omietky. Starší keramický obklad v kuchyni, v kúpeľni vr. vane a vo WC. Povrchy podláh plávajúce lamináty a keramická dlažba a poter. Kuchyňa vybavená plyn. sporákom s el. rúrou, odsávačom, kuch. linkou dl. 2 m s nerezovým drezom, s pák. batériou. Kúpeľňa s liatinovou vaňou, s umývadlom, batérie pákové. Samostatné WC kombi. Murované jadro, repasovaný balkón (2019). Celkovo je byt štandardný.

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:

Záložné právo v prospech vlastníkov bytov podľa § 15 zák.c.182/93 Zb.v znení noviel

Na byt c. 6, 2. poschodie, vchod c. 1: Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľna, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, ICO: 00151653, na základe zmluvy o zriadení záložného práva c. V 3909/2020 - VZ 135/2020

Na byt c. 6, 2.poschodie, vchod c. 1 v bytovom dome c.s.244, parcelu C KN c. 637 - 156EX 615/21 -P- SE JUDr. Adriana Soldán Steinerová - oprávnený BENCONT COLLECTION, a.s., ICO: 47967692, Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava-Nové Mesto - Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva - Z 6830/2021 - VZ 506/2021

Na byt c. 6, 2. poschodie, vchod c. 1 v bytovom dome c.s.244, parcelu C KN c. 637 - 156EX 11/22 - P- SE JUDr. Adriana Soldán Steinerová -

oprávnený Slovenský plynárenský priemysel, a.s., Mlynské nivy 44/a,
825 11 Bratislava-Ružinov, ICO: 35815256 - Exekučný príkaz zriadením
exekučného záložného práva - Z 732/2022 - VZ 19/2022

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu
104/2022	Ing. Pavol Jurkovič	27. apríla 2022	55.200,00 EUR

Najnižšie podanie : 55.200,00 EUR

Minimálne prihodenie: 200,00 EUR

Výška dražobnej zábezpeky : 5.000,00 EUR

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky: Účastník dražby je povinný zložiť dražobníkovi alebo do notárskej úschovy dražobnú zábezpeku v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky: **Imagination plus, spol. s r. o., 29. augusta 1503/1A, Partizánske, PSČ: 958 01, SR, FIO Banka a.s., číslo bankového účtu: SK62 8330 0000 0050 6070 8003 pod VS 032022**

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky: Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.

Doklad, preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky : Výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky na bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad, vystavený dražobníkom, banková záruka, zápisnica o notárskej úschove.

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. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby; tzn. 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 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 dosiahnu-
tej vydražením : V zmysle ustanovení § 26 ods. 3, 5 až 8 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 527/2002 Z.z.“) sa dražobná

zábezpeka započítava vydražiteľovi 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. V prípade spoločnej dražby je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením, ak nie je vyššia ako 3 300 EUR, hneď po udelení príklepu. Ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške v lehote podľa § 26 ods. 4 až 5 zákona č. 527/2002 Z.z., dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listy. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.

Obhliadka predmetu dražby/dátum a čas :

Obhliadka 1 : **06.06. 2022 o 15:00 hod.**

Obhliadka 2 : **09.06. 2022 o 15:00 hod.**

Organizačné pokyny k obhliadke č. 1 a k obhliadke č. 2: Bližšie informácie a pokyny sú k dispozícii na telefónnych číslach štatutárneho zástupcu dražobníka: **0950 44 66 66, 0905 560 050**, prípadne mailom na info@imagination.sk; www.imagination.sk

Podmienky účasti na dražbe pre právnické osoby:

V prípade, ak bude účastníkom dražby právnická osoba, jej štatutárny orgán resp. splnomocnený zástupca s písomne udelenou plnou mocou s úradne osvedčeným podpisom od štatutárneho orgánu právnickej osoby, je povinný pred časom otvorenia dražby predložiť dražobníkovi originál výpisu z obchodného registra alebo iného registra, v ktorom je právnická osoba zapísaná, a to nie starší ako 3 mesiace alebo jeho úradne osvedčenú fotokópiu taktiež nie staršiu ako 3 mesiace.

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. Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby, je dražobník povinný podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe odovzdať 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 predmet dražby podľa § 20 ods. 13 zákona č. 527/2002 Z.z., predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe bez zbytočných prieťahov. 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. Ak ide o prechod práv voči tretím osobám, je dražobník povinný podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe oznámiť tento prechod tretím osobám bez zbytočného odkladu. 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; o tom dražobník túto osobu poučí. 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. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby, v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu vydražiteľ.

Notár, ktorý osvedčí
priebeh dražby
notárskou zápisnicou:

**Notársky úrad – Mgr. Martin Výskok, notár so sídlom Februárová
153/3, 958 01 Partizánske, SR**

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 a dostavila sa na dražbu s cieľom urobiť podanie.

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

V prípade, 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. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu, 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 zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z. z., 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. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena S tohto oznámenia o dražbe. Ak súd určí 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 alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

V Partizánskom, dňa **05. mája 2022**

Za dražobníka:

<p>Imagination plus, spol. s r.o. 29. augusta 1503/1A 958 03 PARTIZÁNSKE IČO: 46 470 356 DIČ: 2023395979</p> <p>..... Ing. Marcel Bohunský Štatutár spoločnosti Imagination plus, spol. s r.o.</p>
--