Oznámenie o dobrovoľnej dražbe
(podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)

A.	**Označenie dražobníka**			DDHC 005/2021
I.	Obchodné meno	**Dom Dražieb s.r.o.**		
II.	Sídlo/ bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Podzámska		
b) Orientačné/ súpisné číslo		37		
c) Názov obce		Hlohovec	d) PSČ	920 01
e) Štát		Slovenská republika		
III.	Zapísaný:	v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava Oddiel: Sro; Vložka číslo: 26178/T		
IV.	IČO	45 711 933		
B.	**Označenie navrhovateľov**			
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	**Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome na ulici Mazúrovej s.č. 1046 v Skalici** v zastúpení správcom: **SKAL & CO, spol. s r.o.**		
II.	Sídlo/ bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Mallého		
b) Orientačné/ súpisné číslo		977/58		
c) Názov obce		Skalica	d) PSČ	909 01
e) Štát		Slovenská republika		
III.	Zapísaný:	v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava Oddiel: Sro; Vložka číslo: 457/T		
IV.	IČO/ dátum narodenia	31 447 511		
C.	**Miesto konania dražby**	Priestory notárskeho úradu JUDr. Ivety Vaškovej, Kráľovská 2, 909 01 Skalica		
D.	**Dátum konania dražby**	**27.06.2022**		
E.	**Čas konania dražby**	**10,00 hod.**		
F.	**Kolo dražby**	prvé		

G. Predmet dražby

Predmetom dražby sú:

- byt č. 11 na 1.p. vo vchode č. 17, v bytovom dome s.č. 1046 na ulici Mazúrova v Skalici (ďalej len „bytový dom"), ktorý záložca/ovia vlastnia v celosti, postavenom na parcele reg. „C" č. 593 o výmere 194 m2, zastavaná plocha a nádvorie a parcele reg. „C" č. 594 o výmere 194 m2, zastavaná plocha a nádvorie
- spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti 60/1066-in

zapísané na LV č. 6193 vedenom Okresným úradom Skalica, katastrálny odbor, k.ú. Skalica, obec Skalica, okres Skalica, vo vlastníctve: Peter Herceg, rod. Herceg, nar. 27.07.1963, trvale bytom Mazúrova 1046/17, 909 01 Skalica, SR, spoluvlastnícky podiel 1/1.

Dražba sa vzťahuje na vyššie uvedené nehnuteľnosti vrátane všetkých ich súčasti a príslušenstva, najmä na vodovodnú prípojku, kanalizačnú prípojku, elektroprípojku, spevnené plochy, parkovacie plochy, chodníky, oplotenie a sadové úpravy pokiaľ zmluva o zriadení záložného práva neurčuje inak.

H. Opis predmetu dražby a jeho stavu

Byt č. 11 je situovaný na prvom podlaží v 3 poschodovom bytovom dome bez výťahu vo vchode č. 17. Obvodový plášť je murovaný z tehál, obvodový plášť je zateplený polystyrénom opatreným novou fasádnou omietkou, priečky sú murované z tehál, bytové jadro je pôvodné, murované. Okná sú plastové zdvojené okrem jedného. Dvere sú plné a zasklené. Podlahy sú v obytných miestnostiach z bukových vlysov, v kuchyni a chodbe, v kúpeľni a WC je PVC, WC je s nádržkou. V kúpeľni je umývadlo, oceľová vaňa bez výtokovej batérie. Kuchynská linka je na báze dreva, chýba batéria, sporák a digestor. Povrchová úprava stien je štuková omietka. Vykurovanie momentálne nie je v byte, i keď je nachystaná príprava na gamatky v izbách a chýba

plynomer v podzemnom podlaží. Schodište je z liateho terazza.

Byt dispozične pozostáva dvoch izieb, dvoch lodžií, chodby, kuchyne, WC, kúpeľne a dvoch pivníc. Vypočítaná podlahová plocha: izba 18,14 m2, izba 15,11 m2, kuchyňa 8,02 m2, chodba 4,23 m2, kúpeľňa 2,34 m2, WC 0,91 m2, pivnica 1,33 m2, pivnica 7,40 m2, lodžia 3,88 m2, lodžia 3,88 m2). Vypočítaná podlahová plocha bytu je 60,48 m2.

Dom bol daný do užívania v roku 1961. Dom je v dobrom technickom stave, po zateplení i po 61 rokoch, preto životnosť znalec predlžuje na 130 rokov. Byt je kompletne zdevastovaný, zaprataný odpadom a dlhodobo nevykurovaný, odpojený od elektriny. Byt bol odomknutý a odmeraný za prítomnosti suseda. Byt potrebuje okamžitú kompletnú rekonštrukciu, dovtedy je neobývateľný. Bytový dom má dobrú polohu, je zateplený, s novými lodžiami s dlažbou podláh.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

- Zákonné záložné právo k bytu alebo nebytovému priestoru v prospech ostatných vlastníkov bytov a NP podľa § 15 ods.1 zák. č. 182/1993 Z.z. - Z-168/07 - 641/07;
- Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 350/17 zo dňa 17.4.2018 EÚ Bratislava - JUDr. Martin Hermanovský v prospech oprávneného: Home Credit Slovakia, a.s., Teplická 7434/147, Piešťany, IČO: 36234176 na byt č. 11, 1.p., vchod: 17, v bytovom dome súp. č. 1046 na pozemkoch parc. č. 593, 594 a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku parc. č. 593, 594 o veľkosti 60/1066 - Z-738/2018 - 776/18;
- Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva k nehnuteľnosti 102EX 793/21 zo dňa 8.4.2022 EÚ Hlohovec - JUDr. Ing. Roman Liščák v prospech oprávneného: Všeobecná zdravotná poisťovňa a.s., Panónska cesta 2, Bratislava, IČO: 35937874 na byt č. 11, 1.p., vchod 17, v bytovom dome súp. č. 1046 na pozemkoch parc. č. 593, 594 a podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku parc. č. 593, 594 o veľkosti 60/1066 - Z-860/2022 - 769/22.

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Cena predmetu dražby bola stanovená podľa znaleckého posudku č. 17/2022 vypracovanom znalcom Ing. Jánom Pisklom, zo dňa 19.03.2022 na sumu 37 200,00 € (slovom Tridsať sedemtisícdvesto Eur).

K.	**Najnižšie podanie**	**37 200,00 €**	
L.	**Minimálne prihodenie**	**500 €**	
M.	**Dražobná zábezpeka**	**a) výška**	**10 000 €**
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky	Dražobná zábezpeka musí byť budúcim účastníkom dražby uhradená buď bezhotovostným bankovým prevodom alebo vkladom na účet dražobníka, alebo poštovou poukážkou. Dražobnú zábezpeku je možné zložiť aj v hotovosti v mieste konania dražby. Prípustné je aj zloženie dražobnej zábezpeky vo forme bankovej záruky. Číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky: **IBAN SK78 1111 0000 0011 3055 0005, BIC: UNCRSKBX.** Ako variabilný symbol uvedie **0052021.**		
c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	Účastník dražby predloží pri zápise do dražby doklad o zaplatení dražobnej zábezpeky (výpis z účtu o odpísaní čiastky z účtu, bankou potvrdený vklad v hotovosti, poštovú poukážku, záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku), príjmový pokladničný blok dražobnej spoločnosti Dom Dražieb s.r.o. Následne sa zapíše do listiny „Zápis do dražby" a bude mu pridelené dražobné číslo.		
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Lehota začína 16.05.2022 a končí otvorením dražby		
e) vrátenie dražobnej zábezpeky	Účastníkom dražby, ktorí sa nestanú vydražiteľmi, sa vracia dražobná zábezpeka bankovým prevodom v prospech účtu, ktorý účastník písomne oznámi dražobníkovi, a to do troch pracovných dní odo dňa konania dražby. Účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti v mieste dražby a ktorí sa nestanú vydražiteľmi, bude dražobná zábezpeka vrátená po skončení dražby.		

N. Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením nasledovne:

Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 €, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 €, tak najneskôr do 15 dní od skončenia dobrovoľnej dražby, a to bankovým prevodom v prospech účtu dražobníka vedeného v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.: **IBAN SK78 1111 0000 0011 3055 0005, BIC: UNCRSKBX.** Ako variabilný symbol uvedie **0052021.** Dražobná zábezpeka, ktorú vydražiteľ uhradil pred začatím dražby, sa započítava do ceny dosiahnutej vydražením. 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 jej splatnosti, dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku.

Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.

O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	09.06.2022 o 14,00 hod 23.06.2022 o 14,00 hod
	Miesto obhliadky	Mazúrova 1046/17, 909 01 Skalica (pred predmetom dražby)
	Organizačné opatrenia	V prípade záujmu o účasť na obhliadke, žiadame záujemcov o prihlásenie sa a kontaktovanie našej spoločnosti na tel. čísle **0905 343 254, 0905 404 422, najneskôr 1 deň pred termínom obhliadky.** K obhliadke je potrebné si priniesť úradný doklad totožnosti /napr. občiansky preukaz, pas/, právnické osoby aj úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra). Pokiaľ vlastník alebo osoba, ktorá má predmet v nájme, neumožní riadnu obhliadku predmetu dražby, bude obhliadka uskutočnená v rámci možností. Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3 €. Vyzývame budúcich účastníkov dražby, aby sa dostavili na dražbu minimálne 30 minút pred jej začatím, z dôvodu zisťovania totožnosti, zloženia dražobnej zábezpeky a zápisu do zoznamu účastníkov dražby. Účastníkom dobrovoľnej dražby môžu byť len osoby, ktoré spĺňajú zákonné podmienky v zmysle § 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a ktoré pred začatím dražby predložia dražobníkovi : a) doklad o zložení dražobnej zábezpeky, b) čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby v zmysle § 20 ods. 2 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách (formulár je k dispozícii aj u dražobníka), c) doklad totožnosti (napr. platný občiansky preukaz, cestovný pas a pod.), d) ak ide právnickú osobu, úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra), nie starší ako 5 dní, e) v prípade zastúpenia účastníka splnomocnencom - špeciálne splnomocnenie s úradne osvedčeným podpisom zastúpeného účastníka, pričom zo splnomocnenia musí výslovne vyplývať oprávnenie splnomocnenca konať v mene zastúpeného na dobrovoľnej dražbe.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby

Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby momentom udelenia príklepu. V opačnom prípade zodpovedá za škodu týmto konaním spôsobenú a dražobník je oprávnený požadovať od vydražiteľa úhradu škody, ktorú týmto konaním spôsobil (úhrada škody bude čerpaná zo zloženej dražobnej zábezpeky, prípadne bude požadované plnenie bankou poskytujúcou bankovú záruku).
V prípade úhrady ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom, dražobník odovzdá vydražiteľovi osvedčený odpis notárskej zápisnice, ktorou bol osvedčený priebeh dražby a ktorý je dôkazom (právnym titulom) o nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu dražby momentom udelenia príklepu licitátorom. Zároveň dražobník zabezpečí zápis vlastníckeho práva pre vydražiteľa v príslušnom katastri záznamom.

Podmienky odovzdania predmetu dražby

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, je dražobník podľa § 29 zák. č. 527/2002 Z. z. povinný 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. Ak ide o nehnuteľnosť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby vydražiteľovi bez zbytočných prieťahov za prítomnosti dražobníka, na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. O odovzdaní predmetu dražby sa spíše „Zápisnica o odovzdaní predmetu dražby", ktorú podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré vznikli z dôvodov na strane predchádzajúceho vlastníka alebo dražobníka. 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.

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

1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli 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.
2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému Okresnému úradu začatie súdneho konania.
3. 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.
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 alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

T.	Notár
a) titul	JUDr.
b) meno	Iveta
c) priezvisko	Vašková
d) sídlo	Kráľovská 2, 909 01 Skalica

V Hlohovci dňa: 11.05.2022
„dražobník"
Dom Dražieb s.r.o.

[redacted]

.....
Mgr. Peter Kysucký,
konateľ spoločnosti

V Senici dňa: 6.5.2022
„navrhovateľ"
SKAL&CO, spol. s r.o.

[redacted]

.....
Ing. Peter Lempeľ, konateľ

[redacted]

.....
Ing. František Sás, konateľ