



## Oznámenie o dražbe

ProAuctio s.r.o. ako dražobník oprávnený k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle 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 platnom znení (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“) zverejňuje na základe Zmluvy o vykonaní dražby a v zmysle ustanovenia § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o dražbe :

<b>Označenie dražobníka :</b>	<b>ProAuctio s.r.o.</b>
<b>IČO :</b>	45 408 441
<b>Sídlo:</b>	Horná 2, 974 01 Banská Bystrica
<b>Zapísaný v registri :</b>	Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Sro, vložka č. 17775/S
<b>Konajúci :</b>	Mgr. Slavomír Janšo, konateľ

<b>Označenie navrhovateľa dražby:</b>	<b>Finance4you, a.s.</b>
<b>IČO :</b>	43 906 915
<b>Sídlo :</b>	Sekurisova 16, 841 02 Bratislava
<b>e-mail:</b>	alexandra.pindrochova@finance4you.sk
<b>Zapísaný v registri :</b>	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo 4387/B
<b>Konajúci :</b>	JUDr. Alexandra Pindrochová, predseda predstavenstva

<b>Miesto konania dražby:</b>	Notársky úrad JUDr. Joneková Lubica, Štúrova 8638/2A, 010 01 Žilina
<b>Dátum konania dražby:</b>	7.10.2015
<b>Čas otvorenia dražby:</b>	11:00 hod.
<b>Dražba:</b>	Prvé kolo dražby

<b>Označenie predmetu dražby :</b>	<p>Predmetom dražby je nasledovný súbor vecí :</p> <p>Nehnutelnosti nachádzajúce sa v obci Lazy pod Makytou, katastrálnom území Dubková, evidované Okresným úradom Púchov, katastrálny odbor na liste vlastníctva (LV) č. 1321 ako</p> <p><b>Parcely registra „C“</b> evidované na katastrálnej mape          parcelné číslo 164/1 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 113 m<sup>2</sup>;          parcelné číslo 164/2 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 84 m<sup>2</sup>;          parcelné číslo 164/3 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 918 m<sup>2</sup>;</p> <p><b>Stavby</b>          Rodinný dom s.č. 125 na parcele registra „C“ číslo 164/1.</p> <p>Predmetom dražby je tiež <b>príslušenstvo</b> nehnuteľností, nezapísané na listoch vlastníctva, ktoré je určené nato, aby sa s predmetnými nehnuteľnosťami trvale užívalo, a to najmä (nie však výlučne) vedľajšia stavba – hospodárska budova na p.č. 164/2, oplatenie severnej hranice pozemku k parc. č. 160 a 163/1, studňa narážaná, prípojka vody na verejný vodovod, šachta pre domácu vodáreň, prípojka kanalizácie, kanalizačná žumpa, prípojka elektriny do RD súp. č. 125, spevnené betónové plochy, altánok na pozemku par. č. KN-C 164/3, vonkajší murovaný suchý záchod, teda príslušenstvo vyplývajúce zo znaleckého posudku č. 115/2015 zo dňa 18.08.2015, znalca: Ing. Pavol Raška, Alexandra Rudnaya č. 2559/14, Žilina.</p> <p><b>Spoluvlastnícky podiel : 1/1</b>          /ďalej len „predmet dražby“/</p>
------------------------------------	--

<b>Opis predmetu dražby:</b>	Predmetom dražby je samostatne stojaci ( izolovaný ) murovaný, čiastočne podpivničený objekt bytového domu, charakteru jednobytového rodinného domu členitého obdĺžnikového pôdorysu, zastrešený strechou ( krovom ) sedlového tvaru s vybudovaným obytným podkrovím v časti povalového priestoru,
------------------------------	--

postavený na prakticky rovinnom teréne svojpomocne v troch časovo rozdielnych obdobiach. Pôvodný rodinný dom obdĺžnikového pôdorysu s vystupujúcou vstupnou verandou bol užívaný od roku 1954 (Rozhodnutie o určení súpisného čísla, ktoré vydala Obec Lazy pod Makytou dňa 25.03.1998 pod číslom 203/1998), v roku 1975 bola realizovaná prístavba jednej obytnej miestnosti k zadnej - západnej strane domu a to na základe Rozhodnutia zo dňa 22.07.1975, ktoré vydal MNV v Lazoch pod Makytou pod číslom 498/1975 a v roku 2000 bola pri zadnej - severnej strane RD realizovaná prístavba sociálneho zariadenia a špajze, na základe Oznámenia k ohláseniu drobnej stavby, ktoré vydala Obec Lazy pod Makytou dňa 29.02.2000 pod číslom 77/2000, za súčasnej čiastočnej rekonštrukcie.

Základy stavby sú plošné, betónové - pásové s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti, podzemné podlažie v pôvodnej časti, ktoré predstavuje jedna miestnosť je osadené do terénu v priemernej hl. od 1m do 2 m bez zvislej izolácie, obvodové steny 1.P.P. sú murované z kamenných blokov hrúbky 600 mm, obvodové steny v pôvodnej časti sú murované zo škvarobetónových tvárnic hrúbky 380 mm, obvodové steny prístavby sú murované zo pórobetónových tvárnic hrúbky 360 mm, deliace priečky sú murované, vnútorné omietky sú vápenné hladké. Strop v 1.P.P. je železobetónový s oceľovými nosníkmi s rovným podhľadom, stropy v 1.N.P. a podkroví sú drevené trámové s rovným podhľadom, vo verande a v prístavbe z roku 1975 je strop železobetónový s rovným podhľadom + heraklit. Rodinný dom je pripojený na vzdušné vedenie NN, obecný vodovod, kanalizácia je odvedená do železobetónovej monolitickéj žumpy o objeme 3,80 m<sup>3</sup>.

Priestor 1.P.P. pozostáva z jednej skladovacej miestnosti o podlahovej ploche 2,74 x 3,81 m, do ktorej je prístup z interiéru cez poklop v podlahe a cez jednoramenné drevené schody bez podstupnic. Podlaha je betónová, dvere sú drevené rámové, osadené v drevenej zárubni, vetranie miestnosti je zabezpečené cez jednoduché drevené okno, elektroinštalácia len svetelná.

Priestor 1.N.P. je v pôvodnej časti dispozične členený na miestnosť verandy, chodby, schodišťového priestoru, kotolne, obývacej izby, kuchyne, kúpeľne, v prístavbe z roku 1975 je detská izba a spálňa, v prístavbe z roku 2000 je samostatné WC a špajza. V kuchyni je osadená typová kuchynská linka v tvare "L" z materiálu na báze drevnej hmoty v celkovej rozvinutej dĺžke 3,0 m, plynový sporák na propán-bután s elektrickou rúrou a s odsávačom pár - digestorom, antikorový drez s odkladaním s klasickou ventilovou batériou, na stene popri kuchynskej linke je keramický obklad, je osadený klasický murovaný sporák obložený keramickými kachlicami, steny pri sporáku sú obložené keramickým obkladom, podlaha je z povlaková z PVC. V kúpeľni je oceľová plechová smaltová vaňa obložená keramickým obkladom s antikorovou pákovou sprchovou batériou so sprchovacou ružicou, keramické umývadlo s ventilovou batériou, podlaha je z keramickej dlažby, steny sú obložené keramickým obkladom do výšky 1,30 m. V samostatnom WC je splachovací záchod Combi, podlaha je z keramickej dlažby. V kotolni je kotol na pevné palivo, kombinovaný bojler na TUV, podlaha je betónová s povrchovou úpravou z cementového poteru. V spálni je drevená podlaha, na ktorej je položený koberec, v ostatných miestnostiach sú podlahy s povrchovou úpravou z PVC, schody do podkrovia sú dvojramenné, zalomené o 900 drevené bez podstupnic, vonkajšie schody do rodinného domu sú betónové, obložené keramickou dlažbou, ktoré sú prekryté drevenou konštrukciou pokrytou hliníkovým plechom. Okná sú drevené dvojité s vonkajšími plastovými roletami, v detskej izbe je okno drevené zdvojené, interiérové dvere sú drevené rámové, osadené v drevených stolárskych zárubniach. Vykurovanie je ústredné teplovodné z centrálného zdroja, radiátory sú plechové rebrové, elektroinštalácia je na 230 a 400 V s poistkami, v kuchyni a kúpeľni sú vyhotovené rozvody teplej a studenej vody a kanalizačné rozvody.

V podkroví sa nachádzajú dve obytné miestnosti. Pôvodná manzardová izba je z

	<p>roku 1954 a druhá podkrovná izba bola zriadená v r. 2003. V manzardovej izbe je drevená podlaha, okno je drevené dvojité, dvere drevené rámové, osadené v drevenej zárubni, v podkrovnej izbe je podlaha s povrchovou úpravou z PVC, strešné drevené okno a okno drevené zdvojené, dvere hladké osadené v oceleovej zárubni. Vykurovanie je ústredné teplovodné, radiátory sú plechové rebrové, elektroinštalácia je na 230 V.</p> <p>Zastrešenie objektu RD je dreveným krovom sedlového tvaru s jedným malým vikierom z pôvodnej manzardky v podkroví, strešná krytina je hliníkový plech "KOB", klampiarske konštrukcie strechy, žľaby, zvody a vonkajšie okenné parapety sú z pozinkovaného plechu, fasádne omietky sú z troch strán brizolitové, na zadnej stene fasády je vyhotovený len cementový nástrek.</p> <p>Vzhľadom na stav konštrukčných prvkov dlhodobej a krátkodobej životnosti, druh použitých stavebných materiálov, s prihliadnutím na stav údržby stanovil znalec základnú technickú životnosť rodinného domu na 100 rokov a opotrebenie lineárnou metódou.</p>
--	--

<b>Opis stavu predmetu dražby:</b>	Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku a údržbe.
------------------------------------	---

<b>Označenie a opis práv a záväzkov viaznucích na predmete dražby:</b>	<p><b>Predmet dražby sa prevádza na vydražiteľa nezaťažený nasledujúcimi záložnými právami, a to bez ohľadu na rozsah ich uspokojenia z výťažku dražby:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pod č.V 329/14 záložné právo na zabezpečenie pohľadávky z úveru v prospech Finance4you, a.s., Pod Rovnicami 42, 841 04 Bratislava, IČO: 43 906 915 na rodinný dom čs.125 na parc.KN 164/1, parc.KN 164/1 zast.plocha 113 m2, parc.KN 164/2 zast.plocha 84 m2, parc.KN 164/3 zast.plocha 918 m2 na základe záložnej zmluvy zo dňa 26.2.2014 - 19/14</li> <li>- Pod č.V 330/14 záložné právo na zabezpečenie pohľadávky z úveru v prospech TELERVIS PLUS a.s., Staré Grunty 7, 841 04 Bratislava, IČO: 35 717 769 na rodinný dom čs.125 na parc.KN 164/1, parc.KN 164/1 zast.plocha 113 m2, parc.KN 164/2 zast.plocha 84 m2, parc.KN 164/3 zast.plocha 918 m2 na základe záložnej zmluvy zo dňa 26.2.2014 - 20/14</li> </ul>
--	---

<b>Zistená cena predmetu dražby :</b>	40 600,00 €
<b>Spôsob zistenia ceny predmetu dražby :</b>	Znalecký posudok č. 115/2015 zo dňa 18.08.2015, vypracoval znalec Ing. Pavol Raška, Alexandra Rudnaya č. 2559/14, Žilina, znalec v odbore stavebníctvo
<b>Najnižšie podanie:</b>	40 600,00 €
<b>Minimálne prihodenie:</b>	100,00 €
<b>Dražobná zábezpeka:</b>	8 100,00 €

<b>Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:</b>	<p><b>V peniazoch</b>, a to bezhotovostným prevodom na účet dražobníka č. ú.: 5043987194/0900 vedený v SLSP, a.s. pod variabilným symbolom : <b>2152015</b>, alebo v hotovosti v mieste konania dražby, prípadne zložením peňazí do notárskej úschovy.</p> <p><b>Vo forme bankovej záruky</b> Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.</p>
---	--

<b>Adresa na zloženie dražobnej zábezpeky:</b>	<p>ProAuctio s.r.o., Horná 2, 974 01 Banská Bystrica</p> <p>Alebo v mieste konania dražby, a to výlučne v deň konania dražby a v čase najskôr jednu hodinu pred časom otvorenia dražby.</p>
--	---

<b>Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- Príjmový pokladničný doklad preukazujúci zloženie peňažnej hotovosti vo výške dražobnej zábezpeky.</li> </ul>
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Originál alebo overená kópia dokladu preukazujúceho vystavenie bankovej záruky.</li> <li>- Originál alebo overená kópia dokladu preukazujúceho zloženie zábezpeky do notárskej úschovy.</li> </ul>
<b>Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky :</b>	Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky začína dňom zverejnenia oznámenia o dražbe v Obchodnom vestníku a končí stanoveným časom otvorenia dražby.
<b>Vrátenie dražobnej zábezpeky:</b>	Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti, bude dražobná zábezpeka vrátená hneď po skončení dražby. Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku bezhotovostným prevodom na účet dražobníka, bude dražobná zábezpeka vrátená bezhotovostným prevodom bez zbytočného odkladu po skončení, a to na účet označený účastníkom dražby.
<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640 €, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodnú inak.</li> <li>- Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640 €, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.</li> <li>- Cenu dosiahnutú vydražením je možné zaplatiť v hotovosti hneď po skončení dražby v mieste konania dražby, v hotovosti v mieste sídla dražobníka, alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka č. 5043987194/0900, vedeným v SLSP, a.s., pod variabilným symbolom : <b>2152015</b>.</li> <li>- Dražobná zábezpeka zložená v peniazoch sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.</li> </ul>
<b>Obhliadky predmetu dražby:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. termín 21.9.2015 o 16:00 hod.</li> <li>2. termín 28.9.2015 o 16:00 hod.</li> </ul>
<b>Miesto obhliadky :</b>	Dubková 125, Lazy pod Makytou
<b>Organizačné opatrenia k obhliadkam:</b>	Záujemcovia o obhliadku predmetu dražby sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na telefónne číslo : 0911 802 199, počas pracovných dní, v čase od 8:00 hod. do 17:00 hod. Obhliadky je možné vykonať aj mimo termíny stanovené v oznámení o dražbe, avšak výlučne po predchádzajúcej dohode s dražobníkom.
<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:</b>	Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. 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.
<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník bez zbytočných prietáhov predmet dražby, a to na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby.</li> <li>- Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ.</li> <li>- Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby.</li> </ul>
<b>Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných</b>	- 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

dražbách :

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 prvého odseku tohto poučenia, je povinná oznámiť príslušnému Okresnému úradu začatie súdneho konania.

- Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa prvého odseku tohto poučenia, sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba, ktorá podala na súde žalobu o určenie neplatnosti dražby.

- 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 ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Notár osvedčujúci  
priebeh dražby:

JUDr. Joneková Ľubica, so sídlom Štúrova 8638/2A, 010 01 Žilina

Za navrhovateľa :

Za dražobníka :

V Bratislave, dňa 31.8.2015

V Banskej Bystrici, dňa 03.09.2015

JUDr. Alexandra Pindrochová  
predseda predstavenstva  
Finance4you, a.s.

Mgr. Slavomír Janšo  
konateľ spoločnosti  
ProAuctio s.r.o.

**PROAUCTIONIO**  
inštitúcia s.r.o.

ProAuctio s.r.o., Horák 2, 974 01 Banská Bystrica  
IČO: 45408441, DIČ: 2022971101

Ověřovací doložka pro legalizaci  
Podle ověř.knihy pošty: Přerov I

Poř.č.: 75151-024-0644

Uznaný podpis na listině za vlastní: Alexandra Pindrochová

Datum a místo narození: 6. 12. 1968, Bratislava, SRN  
Adresa pobytu: Přerov

Jaselská 3216/16, CZ

Druh a č. předlož. dokl. totožnosti:

Průkaz povolení k pobytu  
Přerov I dne 31.08.2015  
Jarolímová Jana

Podpis, úřední razítko



