

## Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD PSO089/18

<b>Dražobník:</b>	<b>Platiť sa oplati s.r.o.</b> Mostová 2, 811 02 Bratislava – Staré Mesto IČO: 45 684 618 DIČ: 202 308 51 52 OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 66827/B
<b>Navrhovateľ dražby:</b>	<b>Santix, s.r.o.</b> Nádražná 28, 900 28 Ivanka pri Dunaji IČO: 51 174 235 DIČ: 212 061 66 19 OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 125756/B ako vlastník predmetu dražby
<b>Dátum konania dražby:</b>	<b>04.06.2018</b>
<b>Čas otvorenia dražby:</b>	<b>14:00 hod.</b>
<b>Miesto konania dražby:</b>	Kongresový priestor, Hotel Družba, J. Hollého 698/1, 071 01 Michalovce
<b>Opakovanie dražby:</b>	prvá dražba
<b>Predmet dražby:</b>	<b>súbor vecí evidovaný na LV č. 5674, katastrálne územie Vinné, obec Vinné, okres Michalovce, zapísané v katastri nehnuteľností katastrálneho odboru Okresného úradu Michalovce ako:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>– stavba, rozostavaná budova bez súpisného čísla (Rekreačný dom 10), postavená na pozemku parcelné č. 2479/161,</li><li>– pozemok, parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape ako parcelné č. 2479/127, zastavané plochy a nádvoria o výmere 314 m<sup>2</sup>,</li><li>– pozemok, parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape ako parcelné č. 2479/161, zastavané plochy a nádvoria o výmere 127 m<sup>2</sup>.</li></ul> Spoluvlastnícky podiel: 1/1
<b>Opis predmetu dražby:</b>	<b>Predmetom dražby je rekreačný dom s pozemkami situovaný v rekreačnom stredisku Biela Hora - Prímestská, v extraviláne obce Vinné na brehu Zemplínskej Šíravy.</b> <p>Stavba, rekreačný dom, je samostatne stojaci, prízemný, nepodpivničený zastrešený plochou strechou, bez podkrovia. Dispozične je stavba riešená v tvare „L“. Dispozícia je členená na nočnú časť s troma spálňami a na dennú časť. Denná časť dispozície tvorí otvorený priestor kuchyne s jedálňou a obytnou halou. Centrálnu časť v strede dispozície tvorí chodba s technickou miestnosťou, kúpeľňa a WC. Letná terasa bude prístupná z dennej časti. Pozdĺžna os domu je orientovaná zjednodušene západ - východ. Orientácia obytných miestností: západ - predná časť domu (čelná strana stavby), juh - dvorná časť domu + terasa, sever - bočná časť domu, východ - zadná časť domu (záhradná časť). Pozemky sú prístupné zo západnej strany z existujúcej verejnej spevnenej asfaltovej komunikácie. Pozemky nie sú oplotené.</p> <p>Rekreačný dom bol v čase obhliadky v štádiu hrubej stavby bez okenných a dverových výplní. V čase obhliadky nebola stavba dokončená. Chýbali</p>

najmä technologické prvky ako tepelné čerpadlo, sociálno-hygienické zariadenia, keramické obklady stien, sadrokartónové podhlady, nášľapné vrstvy podláh, vybavenie kuchyne, ukončovacie a ovládacie prvky elektroinštalácie a slaboprúdových rozvodov, fasádny plášť domu a interiérové dvere so zárubňami.

#### **Základné technické parametre stavby:**

- zastavaná plocha stavby: 125 - 130 m<sup>2</sup>
- zastavaná plocha terasy: 25 m<sup>2</sup>
- úžitková plocha stavby: 106 m<sup>2</sup>
- obostavaný priestor: 450 m<sup>3</sup>
- svetlá výška 1.n.p.: 2,85 m
- výška hrebeňa: +3,6 m

#### **Plánované stavebné riešenie stavby:**

- **základy a výkopy** - stavba je založená na základových pásoch hlbokých 800 mm z prostého betónu. Nadzemná časť základových pásov je z debniacich tvárnic o hrúbke 300 mm zaarmovaná a zaliate betónom. Súčasťou základov je základová železobetónová doska o hrúbke 150 mm. Základy sú izolované proti spodnej vlhkosti a podlažie základov tvorí 100 mm zhutnené štrkové lôžko.
- **zvislé nosné murivo** - nosný konštrukčný systém je stenový, murovaný. Nové obvodové murivo je z tvárnic Ytong hr. 0,30 m. Vrch muriva je zabezpečený stužujúcimi železobetónovými vencami. Do vencov sú zabetónované kotevné železá pre kotvenie pomúrnic.
- **priečky** - priečky (hr. 100 mm) sú z priečkoviek Ytong na maltu MC - 50. Pod priečkami hr. 100 je výstuž podkladného betónu.
- **vodorovné nosné konštrukcie** - strop nad prízemím je prefabrikovaný zo stropných panelov SPIROL hr.250 mm v kombinácii s obvodovým železobetónovým vencom, uložené na obvodové nosné murivo. Na stropné panely je uložená tepelná izolácia z minerálnej vlny.
- **preklady** - nosný systém je doplnený železobetónovými prekladmi a vencami, resp. typové keramické preklady ako súčasť dodávky obvodového muriva. Prípadné preklady nad otvormi väčších rozponov ako 2,4 m sú monolitické, železobetónové.
- **strecha** - strecha je plochá, vyhotovená zo spádovaného polystyrénu o hrúbke 250 - 300 mm. Hydroizolačnú časť strechy je plánovaná hydroizolačná vrstva fatrafolu. Odvodnenie strechy zabezpečujú 2 vpuste vyústené do miestnej dažďovej kanalizácie.
- **plánované vonkajšie povrchové úpravy** - navrhovaný je kontaktný zateplovací systém s tepelnoizolačnými doskami z minerálnej vlny hr. 160mm. Sokel je izolovaný doskami XPS (STYRODUR) hr. 100mm. Izolácia ostenia pri oknách a dverách 30mm. Povrchová stierková omietka je navrhovaná silikátová, hr. 3,0mm. Štruktúra povrchovej vrstvy by mala byť mierne drsná (zrno 1,0-1,5mm). Soklík je zateplený kontaktným tepelno-izolačným systémom s tepelnou izoláciou z extrudovaného polystyrénu hrúbky 80 mm. Stropy sú zateplené tepelnou izoláciou z minerálnych vlákien o hr. 0,35 m. Povrchovú úpravu vonkajších drevených konštrukcií je hĺbkovou lazúrou (2x) (podbitie rímasy a ďalšie prvky vonkajšej architektúry).
- **plánované vnútorné povrchové úpravy** - v miestnostiach bude na jestvujúci panelový strop zrealizovaná vyrovnávacia mazanina hr. min. 40 mm. Nášľapná vrstva bude plávajúca laminátová podlaha. Podhlad bude zo sadrokartónu. Vnútorné omietky budú hladké, štukové. Podlaha budú zateplené tvrdou izoláciou

Nobasil PTN hrúbky 60 mm.

- **klampiarske výrobky** - oplechovanie a okapy budú z poplastovaného plechu vo farbe prispôsobenej farbe krytiny. Vývod dažďovej vody je na terén, do upravených betónových rigolov a následne do recipientu.
- **podlaha** - na tepelnoizolačné dosky z polystyrénu o hrúbke 80 mm bude mechanicky vyliate 60 mm betónového poteru. Pri samotnom podklade pre podlahové povrchy sa počíta aj s urovnávacím samonivelačným poterom. Kúrenie bude podlahové.
- **okenné otvory a dvere** - okná a dvere na obvod stavby budú plastové vo fa, z min. 3 komorového profilu s plastovým skeletom.

#### **Technické zabezpečenie stavby:**

- **vodovodná prípojka** - zásobovanie objektu je zabezpečené navrhovanou vodovodnou prípojkou, ktorá je napojená cez vodomernú šachtu na verejný vodovod. Vodovodná prípojka bola realizovaná v roku 2018. Vodovodná prípojka je z plastového potrubia DN 25 vedená z vodomernej šachty a je napojená na verejný vodovod. Vodovodná šachta je unifikovaným továrenským plastovým výrobkom. Je v nej umiestnený vodomerný a HÚV. Vodomerná šachta je osadená v teréne pod úroveň terénu pre domom. Vodomerná šachta bola realizovaná v roku 2018.
- **kanalizačná prípojka** - odvedenie odpadových, splaškových vôd z objektu je cez navrhovanú kanalizačnú prípojkou ústiace do existujúcej kanalizácie. Navrhovaná splašková kanalizácia je riešená z PVC rúr pre ležatú kanalizáciu. Množstvo splaškových vôd je adekvátne spotrebe vody. Rekreačná oblasť je odkanalizovaná do stokovej siete a následne prečerpávaná do mesta Michalovce. Kanalizačná prípojka splaškovej kanalizácie je z plastového potrubia o dimenzií DN 150 mm osadená pod úroveň terénu a vedená od čelnej strany rodinného domu po napájací uzol verejnej časti s napojením na verejnú zbernú kanalizačnú sústavu predmetnej lokality. Kanalizačná prípojka bola zrealizovaná v roku 2018. Dažďové vody zo strechy sú odvádzané do recipientu Zemplínskej Šíravy.
- **elektrická prípojka** - objekty sú napojené na odber elektrickej energie NN prípojkou z verejnej siete VSD a.s.. Elektrická prípojka je zemná z kábla Cu 4x25mm\*mm vedená od verejného bodu napojenia zo skrinky HDS na betónovom stĺpe, ktorý je v majetku VSD a.s.. Prípojka elektrickej energie bola zrealizovaná v roku 2018.
- **plynová prípojka** - v lokalite sa nenachádza plynový rozvod.

**Opis stavu predmetu dražby:** Predmet dražby je v stave zodpovedajúcom údržbe a dobe jeho využitia.

**Popis práv a záväzkov  
k predmetu dražby  
viaznucích:**

**Časť C: Ďarchy:**

Bez zápisu.

**Iné údaje:**

Bez zápisu.

**Znalecký posudok:**

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
25/2018	Kočíš Marek Ing.	8.2.2018	63 800,00 EUR

**Najnižšie podanie:** 63 800,00 EUR

**Minimálne prihodenie:** 3 000,00 EUR

**Dražobná zábezpeka:** 15 000,00 EUR

**Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:**

Účastník dražby je povinný zložiť dražobnú zábezpeku dražobníkovi alebo do notárskej úschovy 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.

**Číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:**

Platit sa oplatí s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava, číslo účtu: 2923862062/1100, IBAN: SK18 1100 0000 0029 2386 2062, SWIFT (BIC): TATRSKBX, vedený v Tatra banka, a.s., variabilný symbol (VS): 8918 (uvedie sa v referencii platiteľa).

**Adresa na zloženie dražobnej zábezpeky:**

Účastník dražby môže zložiť dražobnú zábezpeku v hotovosti v sídle dražobnej spoločnosti na adrese Mostová 2, 811 02 Bratislava – Staré Mesto a v deň konania dražby v dražobnej miestnosti.

**Doklad, preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:**

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

**Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:**

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby.

**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 po upustení od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, 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 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 dosiahnu tej vydražením:**

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dna skoncenia dražby v hotovosti alebo na účet dražobníka, číslo účtu: 2923862062/1100, IBAN: SK18 1100 0000 0029 2386 2062, SWIFT (BIC): TATRSKBX, vedený v Tatra banka, a.s., variabilný symbol (VS): 8918 (uvedie sa v referencii platiteľa).

**Prechod práv a záväzkov viaznucích na predmete dražby:**

V zmysle § 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 viaznucích na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou.

Predkupné právo viazne 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.

**Obhliadka predmetu dražby/dátum a čas:**

**Obhliadka 1: 15.05.2018 o 10:00 hod.**

**Obhliadka 2: 28.05.2018 o 14:00 hod.**

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční na mieste predmetu dražby, pred Rekreačným domom 1, v stredisku Biela Hora - Prímestská, v extraviláne obce Vinné, okres Michalovce (GPS súradnice: 48.778632, 21.950978). Bližšie informácie a pokyny: Ing. Miroslav Martvoň, kontakt: 02/ 322 02 734, 0911/ 833 855, martvon@platitsaoplati.sk.

**Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:**

Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením.

**Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:**

Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení vydraženej ceny 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 a vydražiteľ prevzatie písomne potvrdí. 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 prietahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu. Predchádzajúci vlastník odovzdá vyprataný predmet dražby, kľúče od dverí, vrát, ovládače od diaľkovo ovládaných brán a dokumenty ako sú kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány, nájomné zmluvy a spoločne s vydražiteľom si navzájom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.

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

Notársky úrad - JUDr. Valová Katarína, PhD.  
Pribinova 10, 81109 Bratislava

**Poučenie:**

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo 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 (§ 3 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 o určenie neplatnosti dražby, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2 § 21 zákona 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. 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.

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 3,32 EUR.

Za Navrhovateľa:

V Bratislave, dňa \_\_.\_\_.2018

V Humennom, dňa \_\_.\_\_.2018

.....  
**Ing. Juraj Hässler**

konateľ  
Santix, s.r.o.

.....  
**Ján Čurma**

konateľ  
Santix, s.r.o.

Za Dražobníka:

V Bratislave, dňa \_\_.\_\_.2018

.....  
**Ing. Miroslav Martvoň**

riaditeľ, dobrovoľné dražby  
Platiť sa oplatí s.r.o.