



**Lumax Slovakia s.r.o.**

**Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č. 1/2020  
(podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)**

**DD 1/2020**

- Dražobník:** **Lumax Slovakia, s.r.o.**  
Rozálka 2, 902 01 Pezinok  
korešpondenčná adresa: Tri Vody I. č. 28, 900 45 Malinovo  
IČO: 46 642 293  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I  
Oddiel: Sro, vložka číslo 81016/B  
štatutárny orgán – konateľ Peter Dudák  
Mobil: +421 948 167 168, e-mail: info@drazbyrealit.sk
- Navrhovateľ dražby:** **BJP, s.r.o.**  
Račianska 109/C, 831 02 Bratislava  
IČO: 35 806 656  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I  
Oddiel: Sro, vložka číslo 23551/B  
štatutárny orgán – konateľ Ing. Ján Bíly
- Miesto konania dražby:** **Kultúrny dom, malá sála, Hlavná 107, 900 27 Bernolákovo**
- Dátum konania dražby:** **23.10.2020**
- Čas otvorenia dražby:** **10:00 hod.**
- Kolo dražby:** **Prvé kolo dražby**
- Predmet dražby:** **Predmetom dražby sú:**

- nehnuteľnosti evidované na **liste vlastníctva číslo 408**, Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, okres Dunajská Streda, obec Nový Život, **katastrálne územie Malý Máger** a to:

PARCELY registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

parcelné číslo 476, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 437 m<sup>2</sup>

parcelné číslo 477, druh pozemku: záhrada o výmere 663 m<sup>2</sup>

Stavby

Dom so súpisným číslom 369, postavený na parcele číslo 476

Predmet dražby sa draží spolu s príslušenstvom a súčasťami tak ako stojí a leží.

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.

### **Opis predmetu dražby:**

Rodinný dom súpisné číslo 369 je postavený na parc. č. 476 v k.ú. Malý Máger a bol daný do užívania v roku 1964. Vek domu je podložený potvrdením o veku č. j. 328/2020 vydaný obecným úradom Nový Život. **Zo strany vlastníka predmetu dražby v dohodnutom termíne nebola umožnená obhliadka nehnuteľností. Výkresová dokumentácia nebola doložená.** Na rodinnom dome je vykonávaná pravidelná bežná údržba. Ide o prevažne jednopodlažný rodinný dom, pravdepodobne nepodpivničený bez obytného podkrovia. Dispozičné riešenie: Nie je známe vzhľadom na to, že nebola možná obhliadka. V rodinnom dome sa pravdepodobne nachádzajú obytné miestnosti, kúpeľňa, WC, kuchyňa a príslušenstvo ako komora a iné. Popis: 1. nadzemné podlažie - Základy rodinného domu pravdepodobne tvoria monolitické betónové základové pásy s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Podmurovka je vyriešená muriva so šedých tvárnic omietané s priemernou výškou do 0,5 m. Zvislé nosné obvodové konštrukcie sú murované v prevažnej časti z šedých tvárnic alebo plnej pálenej tehly. Hrúbka muriva je odhadom 0,4 m. Deliace vnútorné konštrukcie budú pravdepodobne murované z tehál. Vonkajšie povrchy stien fasády z väčšej časti nedokončené. Na jednej strane fasády omietka na báze umelých látok. Obklady sú zrealizované v minimálnej podobe. Vnútorné omietky budú pravdepodobne vápenné štukové. Stropná konštrukcia je pravdepodobne s rovným podhl'adom drevená trámová. Strešná konštrukcia je sedlová. Strešná krytina je z azbestocementových šablón na debnení. Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu. Schody do podkrovia budú pravdepodobne vyhotovené ako drevené bez podstupníc. Dvere na podlaží budú pravdepodobne hladké plné alebo čiastočne zasklenené. Okná plastové renovované s vnútornými plastovými žalúziami. Podlahy v obytných miestnostiach budú zrejme z laminátovej podlahy, ostatné podlahy asi z keramickej dlažby. Vykurovanie bude pravdepodobne teplovodné vykurovacími panelovými telesami. Ako zdroj tepla bude asi plynový kotol. Pre ohrev TÚV bude pravdepodobne plynový kotol so zásobníkom. Elektroinštalácia bude asi svetelná motorická s poistkami/ističmi. Rozvody studenej a teplej vody budú pravdepodobne z pozinkovaného potrubia. Rozvody kanalizácie budú zrejme z plastového potrubia. V dome budú pravdepodobne zhotovené rozvody zemného plynu. Vybavenie kuchyne bude pravdepodobne tvoriť 1x sporák plynový s elektrickou rúrou, drezové umývadlo nerezové, kuchynská linka z materiálu na báze dreva približnej dĺžky 4 m. Vnútorné vybavenie kúpeľne: vaňa plastová jednoduchá a umývadlo. Vodovodná batéria umývadla je pravdepodobne nerezová páková. Batéria na vani bude zrejme páková so sprchou. Záchod v samostatnej miestnosti s umývadlom. Vnútorné obklady stien kúpeľne budú odhadom nad 1,35 m, obloženie vane, kuchyne pri dreze a záchodu do cca 1 m. Samostatne stojaci jednopodlažný objekt murovaný so sedlovou strechou slúži pravdepodobne na hospodárske a skladové účely a ako príslušenstvo k rodinnému domu. Steny murované pravdepodobne z pórobetónových tvárnic. Strecha sedlová drevená so strešnou krytinou z azbestocementových dosiek. Dvere a okná jednoduché drevené. Podlaha je zrejme vyhotovená z betónového poteru. Úprava vnútorných povrchov hladká omietka. Drobná stavba bude pravdepodobne bez napojenia na energiu. Oplotenie tvorí vstupnú časť do záhrady a k rodinnému domu z SV časti pozemku. Konštrukcia základy betónové, stĺpiky oceľové s výplňou zo strojového pletiva a oddeľuje pozemok rodinného domu od uličného priestranstva. Technické vyhotovenie a vek objektu boli špecifikované odborným odhadom. Vodovodná prípojka na parc. č. 476 slúži na zásobovanie

rodinného domu pitnou vodou. Technické vyhotovenie a vek objektu boli stanovené odborným odhadom. Vodomerová šachta na parc. č. 476 slúži na osadenie, revíziu a údržbu vodomeru a príslušných armatúr pod úrovňou terénu. Technické vyhotovenie a vek objektu boli stanovené odborným odhadom. Žumpa na parc. č. 476 slúži na dočasný zber odpadovej vody z rodinného domu. Technické vyhotovenie, vek a trasovanie objektu boli odhadnuté odborným odhadom znalca. Plynová prípojka na parc. č. 476 slúži na pripojenie rodinného domu na verejnú plynovodnú sieť. Technické vyhotovenie a vek objektu boli stanovené odborným odhadom. Prípojka elektriny na parc. č. 476 slúži na pripojenie rodinného domu na verejnú elektrickú sieť. Technické vyhotovenie a vek objektu boli stanovené odborným odhadom.

Ohodnocované pozemky podľa LV sú vo výlučnom vlastníctve. Podľa informácií z miestnej obhliadky sa v dosahu nachádzajú dostupné inžinierske siete elektrina, voda, plyn a kanalizácia do žumpy. Podľa LV ide o druh pozemkov - zastavaná plocha a nádvorie a záhrada. Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce. Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom a Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny. Ide o chránenú vodohospodársku oblasť.

### **Opis stavu predmetu dražby:**

Dom je v dobrom technickom stave.

### **Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:**

#### **V časti poznámky**

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom: BJP,s.r.o.,IČO 35 806 656,Račianska 109/C,831 02 Bratislava, formou dobrovoľnej dražby, ( vklad povolený pod. č. V-4010/12 ) P-1130/2017-č.z.181/17

#### **V časti C: Ľarchy**

Vklad záložného práva v prospech: BJP, s.r.o., IČO 35 806 656, Račianska 109/C,831 02 Bratislava, podľa V-4010/12, pol.vz.59/12.

Exekučné záložné právo na nehnut. na zabezpečenie pohľadávky oprávn. POHOTOVOSTĚ s.r.o., Pribinova 25,811 09 Bratislava,IČO:35807598,Z -4735/12- exek. príkaz na zriadenie ex.zál.práva č. EX 2316/10 zo dňa 4.5.2012 EÚ Bratislava, JUDr. Rudolf Krutý-súdny exekútor pol.vz.60/12.

Exekučné záložné právo na nehnut.na zabezpečenie pohľadávky oprávn. CETELEM SLOVENSKO a.s., Panenská 7, Bratislava IČO:35787783, Z -4015/13- exek. príkaz na zriadenie ex.zál.práva č. EX 269/2011 zo dňa 27.5.2013 EÚ Kynceľová, JUDr. Roman Fogta,- č.z.40/13.

Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: POHOTOVOSTĚ, s.r.o., Pribonova 25, 811 09 Bratislava, IČO:35807598 na základe exekučného príkazu na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 2764/10 zo dňa 30.03.2015, EÚ Bratislava, JUDr. Rudolf Krutý, PhD., Z-2894/15, č.z. 50/15.

Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: Slovenský plynárenský priemysel, a.s., Mlynské nivy 44/A, 825 11 Bratislava, IČO: 35815256 na základe exekučného príkazu č. EX 9526/2016 zo dňa 26.09.2016, Exekútorický úrad Banská Bystrica, Mgr. Jozef Deák, Z-7983/16, č.z. 149/16

Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: EOS KSI Česká republika, s.r.o., Novodvorská 997, 142 21 Praha 4, ČR ,25117483, Z 74/17 exekučný príkaz na zriadenie ex.zál.práva č. EX 12366/16 zo dňa 19.12.2016 ,SE JUDr. Krutý Rudolf, PhD.- č.z.3/2017

Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: SLOVAKIA ENERGY, s.r.o., IČO:36807702, Plynárenská7/A, 821 09 Bratislava-Ružinov na základe exekučného príkazu č. 143EX 80/18 zo dňa 05.04.2018, Exekútorový úrad Senica, JUDr. Blanka Ružeková, Z-2607/2018, č.z.38/18.

Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: SPP-distribúcia, a.s., Mlynské nivy 0/44/b, 825 11 Bratislava-Ružinov, IČO: 35910739 na základe exekučného príkazu č. 143EX 265/19 zo dňa 05.08.2020 Exekútorový úrad Senica, JUDr. Blanka Ružeková súdny exekútor, Z-6798/2020,-č.z. 87/20.

**Všetky vyššie uvedené záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami.**

**Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby:**

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa **Znaleckého posudku č. 75/2020** zo dňa 26.08.2020, ktorý vypracoval **Ing. Róbert Hirsch** zapísaný v zozname znalcov a tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore stavebníctvo, odvetvia pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 915384.

**Najnižšie podanie:** 56.300,-€ (slovom: päťdesiatšesťtisícristo eur)

**Minimálne prihodenie:** 500,-€ (slovom: päťsto eur).

**Dražobná zábezpeka:** 10.000,-€ (slovom: desaťtisíc eur)

**Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:**

Účastník dražby je povinný zložiť dražobnú zábezpeku dražobníkovi:

- bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka číslo IBAN: **SK70 1100 0000 0029 2087 5175**, BIC: TATRSKBX, vedený v Tatra banke, a. s., s variabilným symbolom 12020, názov účtu: Lumax Slovakia s.r.o.
- v hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby,
- bankovou zárukou,
- notárskou úschovou.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

**Dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je:**

- 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,
- hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky,
- originál alebo overená fotokópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky,
- originál alebo overená fotokópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu.

**Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky: do otvorenia dražby**

**Vrátenie dražobnej zábezpeky:**

Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú 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.

**Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:**

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15, slovom: pätnásť dní odo dňa skončenia dražby v hotovosti alebo na účet dražobníka číslo IBAN: **SK70 1100 0000 0029 2087 5175**, vedený v Tatra banke, a. s., s variabilným symbolom 12020. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutej vydražením hneď po skončení dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.

**Obhliadka predmetu dražby: 1. termín: 02.10.2020 o 11:00 hod.**

**2. termín: 16.10.2020 o 11:00 hod.**

**Miesto obhliadky: Nový Život č. 369, 930 38 Nový Život**

**Organizačné opatrenia:**

Zúčastnení o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: +421 948 167 168, Po-Pi, 8:00-16:00 hod. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.

**Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:**

Vlastnícke právo prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. 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.

### **Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:**

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 a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.

Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše 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. Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratany 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. Jarmila Kováčová, Boženy Němcovej 13, 949 01 Nitra

### **Poučenie:**

1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo 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 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; 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 § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách.
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 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 Dražobníka:

V Malinove, dňa.....

.....  
**Lumax Slovakia s.r.o.**  
štatutárny orgán – konateľ  
Peter Dudák

za Navrhovateľa:

V Bratislave, dňa.....

.....  
**BJP s.r.o.**  
štatutárny orgán – konateľ  
Ing. Ján Bíly