

Lumax Slovakia s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č. 9/2020
(podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení
neskorších predpisov)

DD 9/2020

- 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:** **K/V insolveny, k.s.**
Čsl. armády 1403/85, 908 45 Gbely
IČO: 52 205 207
zapísaná v zozname správcov vedenom Ministerstvom
spravodlivosti SR, značka správcu: S 1939

správca konkurznej podstaty úpadcu:

Katarína Gomolová, rodné priezvisko: Gomolová, dátum
narodenia: 06.03.1974, trvale bytom Šelpice 301, 919 09 Šelpice
- Miesto konania dražby:** **Hlavná 107, 900 27 Bernolákovo (Kultúrny dom, malá sála)**
- Dátum konania dražby:** **02.06.2021**
- Čas otvorenia dražby:** **13:30 hod.**
- Čas otvorenia dražby pre účastníkov:** **13:00 hod.**
- Čas otvorenia dražby pre verejnosť:** **13:20 hod.**
Podmienka vstupu pre verejnosť (§ 11 ods. 7 Zákona o DD); vstupné vo výške 3,32 € /1 osoba
- Kolo dražby:** **Prvé kolo dražby**
- Predmet dražby:** **Predmetom dražby sú:**

- nehnuteľnosti evidované na **liste vlastníctva číslo 617**, Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor, okres: Trnava, obec: Bohdanovce nad Trnavou, **katastrálne územie: Bohdanovce nad Trnavou** a to:
PARCELY registra „C“ evidované na katastrálnej mape:
parcelné číslo 756/19, druh pozemku: záhrada o výmere 413 m²
parcelné číslo 756/39, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 451 m²
Stavby
Rodinný dom so súpisným číslom 307, postavený na parcele číslo 756/39.

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

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/8.

Opis predmetu dražby:

Rodinný dom s.č. 307, na pozemku parc.č. 756/39 sa nachádza v zastavanom území obce Bohdanovce nad Trnavou. Prístup k objektu je po miestnych asfaltových komunikáciách. Rodinný dom je podpivničený, má jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovie. Na prvom podzemnom podlaží sa nachádzajú skladové miestnosti a kotolňa, na prvom nadzemnom podlaží sa nachádza predsieň, hala, kuchyňa, špajza, kúpeľňa, WC, schodisko a tri izby, v obytnom podkroví sa nachádzajú dve obytné miestnosti a hala. Dom je napojený na rozvod elektrickej energie, verejný vodovod, kanalizáciu a plynovod. Objekt bol daný do užívania v roku 1980. Dom je takmer v pôvodnom stave, niektoré okná boli vymenené za plastové, kuchynská linka je nová, rovnako aj plynový kotol. Oplotenie od ulice je kovové. Prístup na pozemok je zabezpečený plechovou bránou a bráničkou. Zhotovené bolo v roku 1980. Oplotenie pozemku pozostáva z betónových základov pod oceľovými stĺpkami a strojového pletiva. Zhotovené bolo v roku 1980. Prístupový chodník k rodinnému domu a okapový chodník je zhotovený z monolitického betónu. Pozemky par. č. 756/19 a 756/39 sa nachádzajú v zastavanom území obce Bohdanovce nad Trnavou. Parcela číslo 756/39 je zastavaná stavbou rodinného domu súp. č. 307. Pozemky sú geometricky a polohovo určené a zobrazené v katastrálnej mape obce. Ide o pozemky, ktoré sú dobre prístupné z verejnej komunikácie. Sú situované v rovinnom teréne. Od susedných pozemkov sú ohraničené oplotením. V ulici je vedené vzdušné elektrické vedenie, vodovod, plynovod a verejná kanalizácia. Pozemok nie je zaťažovaný žiadnym vecným bremenom, ktoré by malo vplyv na jeho súčasnú hodnotu. Pri ohodnotení pozemku brala zohľadnenie do úvahy aktuálne ceny stavebných pozemkov v predmetnej lokalite, ponúkané na predaj prostredníctvom realitných kancelárií a všetky okolnosti majúce vplyv na hodnotu daného pozemku.

Umiestnenie stavby:

Ohodnocovaná nehnuteľnosť je situovaná v zastavanom území obce Bohdanovce nad Trnavou, okres Trnava. Časť, kde dom stojí je tvorená prevažne zástavbou rodinných domov. Objekt sa nachádza v tichej časti obce s prístupom z hlavného dopravného ťahu. Vzdialenosť od centra obce je cca 400m. Obec je od krajského mesta Trnava vzdialená 8 km. Spojenie je autobusovou dopravou. Vybavenosť obce zodpovedá veľkosti obce (1361 obyvateľov) - obecný úrad, základná a materská škola, pošta, knižnica, folklórny súbor, predajňa potravinárskeho a nepotravinárskeho tovaru, telocvičňa, futbalové ihrisko a pod.. Územie, kde sa ohodnocovaná nehnuteľnosť nachádza je rovinné. Prístup je po spevnenej miestnej komunikácii. V mieste je možnosť napojenia na verejný vodovod, kanalizáciu, plynovod a el. NN sieť. Miestna doprava do predmetnej časti nezachádza. Medzimestská doprava je vedená iba po štátnej ceste, na ktorú

je napojená osadová komunikácia. Služby sú vybudované ako v obci, je tam základná obchodná sieť, základná škola a materská škola, obecný úrad.

Miera nezamestnanosti sa pohybuje do 5%. Z hľadiska územnoplánovacích zámerov lokalita v krátkodobom i dlhodobom výhľade nebude dotknutá zámermi, ktoré by zmenili resp. zhoršili súčasné podmienky na bývanie. Sídlny útvar je z hľadiska urbanizácie dobudovaný novostavbami rodinných domov. Vzhľadom na charakter stavby sa nepredpokladá ďalšie rozširovanie stavby. Stavba nedosahuje výnos, nakoľko slúži iba na rodinné bývanie a všetky domy v sídelnom útvaru sú užívané na rodinné bývanie v rodinných domoch. Stavba vyžaduje rekonštrukciu nad rámec bežnej údržby.

Riziká s užívaním nehnuteľnosti:

Riziká spojené s využívaním nehnuteľnosti ako objektu pre rodinné bývanie sa nejavia žiadne. Predmetná stavba a príslušné pozemky patriace k hlavnej stavbe sú užívané bezkolízne. Rodinný dom je sprístupnený po verejnej komunikácii a je napojený na všetky dostupné technické siete obecnej infraštruktúry. Na LV č. 617 je zapísaná poznámka:

P 533/2019 - Na parcely registra C č. 756/19, 756/39 a rodinný dom s.č. 307 na parcele registra C č. 756/39 je vyhlásený konkurz č. 36OdK/211/2019 zo dňa 12.07.2019; Správca úpadcu: K/V insolvenčnej, k.s., IČO: 52205207, Čsl. armády 1403/85, 908 45 Gbely - 678/19.

POPIS STAVBY

Základy domu tvoria železobetónové základové pásy a základová doska. Zvislé nosné konštrukcie na I. PP sú z monolitického betónu, na I. PP a obytnom podkroví sú murované z tehál hr. 450 mm. Stropné konštrukcie sú železobetónové. Deliace priečky sú murované. Dom má sedlovú strechu so škridľovou krytinou. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Úpravu vonkajších povrchov tvorí brizolitová omietka, úpravu vnútorných povrchov vápennocementová omietka s maľovkou. V obytnom podkroví je drevený obklad stropu. Schodisko je jednoramenné železobetónové s úpravou stupňov z linolea. Vstupné dvere do domu sú plastové s izolačným dvojsklom, presklené. Interiérové dvere sú drevené v oceľových zárubniach plné, alebo čiastočne presklené. Úpravu podláh tvorí keramická dlažba a veľkoplošná laminátová podlaha. V kuchyni je kuchynská linka s nerezovým drezom a na stene čiastočne keramický obklad. Kúpeľňa a WC sú oddelené. V kúpeľni je smaltovaná vaňa, keramické umývadlo, rebríkový radiátor, sprcha bez zásteny. Vo WC je keramická WC misa s horným splachovaním. V kúpeľni a WC je keramický obklad stien. Dom je napojený na verejný rozvod vody, kanalizácie, elektriny a plynu.

Opis stavu predmetu dražby:

Predmet dražby sa draží spolu s príslušenstvom tak ako „stojí a leží“. Rodinný dom bol podľa predloženého potvrdenia daný do užívania v roku 1980. Dom je v pôvodnom stave a vyžaduje údržbu. Obvodové steny sú na viacerých miestach zavlhnuté a na niektorých miestach sa vyskytuje plesň. Životnosť domu bola odborným odhadom stanovená na 80 rokov.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

V časti poznámky

P 533/2019 - Na parcely registra C č. 756/19, 756/39 a rodinný dom s.č. 307 na parcele registra C č. 756/39 je vyhlásený konkurz č. 36OdK/211/2019 zo dňa 12.07.2019; Správca úpadcu: K/V insolvenčnej, k.s., IČO: 52205207, Čsl. armády 1403/85, 908 45 Gbely - 678/19

V časti C: Ťarchy

Bez zápisu

Vlastnícke právo prechádza na vydražiteľa udelením príklepu. Prechodom vlastníckeho práva (speňažením) zanikajú všetky záložné práva postupom podľa § 93 ods. 2 zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby:

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa **Znaleckého posudku č. 165/2020** zo dňa **11.01.2021**, ktorý vypracovala **Ing. Lucia Magulová**, zapísaná v zozname znalcov a tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 915419.

Najnižšie podanie: 11.200,-€ (slovom: jedenásťtisícdivesto eur)

Minimálne prihodenie: 200,-€ (slovom: dvesto eur).

Dražobná zábezpeka: 3.000,-€ (slovom: tritisíc eur)

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

Účastník dražby je povinný zložiť dražobnú zábezpeku dražobníkovi:

- bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka číslo v tvare IBAN: **SK70 1100 0000 0029 2087 5175**, BIC: TATRSKBX, vedený v Tatra banke, a. s., s variabilným symbolom 92020, 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 zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy.

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 vystavenie 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 92020. 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:	12.05.2021 o 15:30 hod.
2. termín:	27.05.2021 o 15:30 hod.

Miesto obhliadky: **Bohdanovce nad Trnavou č. 307,
919 09 Bohdanovce nad Trnavou**

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.

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 dražiteľia. 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 dňa.....

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

Za Navrhovateľa:

V dňa.....

.....
K/V insolvenčny, k.s.
štatutárny orgán – komplementár
Kristína Vozárová
správca Úpadcu
Katarína Gomolová