

Mesto Pezinok na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Pezinku č. 1-149/2009 zo dňa 11.09.2009, vyhlasuje dražbu na predaj rodinného domu s pozemkom na Bernolákovej ulici č. 23 v Pezinku, pričom dražba sa uskutoční podľa 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 znení neskorších predpisov, za týchto podmienok:

# OZNÁMENIE O DRAŽBE

(v zmysle § 17 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 znení neskorších predpisov) /ďalej len „Zákon“/

## OZNAČENIE DRAŽOBNÍKA A NAVRHOVATEĽA DRAŽBY

(§ 17 ods. 1 písm. a/ Zákona):

Dražobník a navrhovateľ dražby: **Mesto Pezinok**  
v zast.: Mgr. Oliver Solga, primátor  
sídlo: Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok  
IČO: 00 30 50 22.

## MIESTO, DÁTUM A ČAS OTVORENIA DRAŽBY

(§ 17 ods. 1 písm. b/ Zákona)

Dražba sa uskutoční v budove Mestského úradu v Pezinku, Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok, v priestoroch zasadacej miestnosti č. 12 na I. poschodí, dňa

**02.12.2009 (streda) o 16,00 hod.**

## PREDMET DRAŽBY

(§ 17 ods. 1 písm. d/ Zákona)

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti v k. ú. Pezinok, a to rodinný dom s pozemkom nachádzajúce sa na Bernolákovej ulici č. 23 v Pezinku, vo vlastníctve Mesta Pezinok podľa listu vlastníctva č. 4234, ktorý je evidovaný na Katastrálnom úrade v Bratislave, Správe katastra Pezinok, konkrétne:

### STAVBY

- Rodinný dom, s. č. 1493 na parc. č. 4238

### POZEMKOV

- Pozemok parc. č. 4238, zast. plocha a nádvorie o výmere 406 m<sup>2</sup>
- Pozemok parc. č. 4237, vinica o výmere 337 m<sup>2</sup>.

Rodinný dom je osadený v rovinnom teréne a je situovaný v zastavanej oblasti s rodinnými domami, v lokalite so zvýšeným záujmom o kúpu nehnuteľnosti vhodnej na bývanie. V danej lokalite je možnosť napojenia na elektrickú, vodovodnú, kanalizačnú a plynovú sieť. Objekt

je riešený ako čiastočne podpivničený s jedným nadzemným podlažím a s čiastočným využitím podkrovia. Objekt pozostáva z pôvodnej stavby a prístavby. Prístavba zahŕňa miestnosti situované do dvora pozemku parc. č. 4238. Pôvodná stavba bola daná do užívania v roku 1939 a prístavba je v užívaní od roku 1965.

Znaleckým posudkom č. 37/2009, ktorý vypracoval Štefan Rusnák (znalec zapísaný do zoznamu znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie MS SR pred odbor stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností a odhad hodnoty stavebných prác; evidenčné číslo znalca 912985) bol celý predmet dražby ocenený na hodnotu 115.000,00 € (slovom: Jednostopätnásťtisíc eur).

### **NAJNIŽŠIE PODANIE A MINIMÁLNE PRIHODENIE**

(§ 17 ods. 1 písm. e/ Zákona)

Najnižšie podanie za celý predmet dražby je **115.000,00 €** (slovom: Jednostopätnásťtisíc eur) a minimálne prihodenie je **100,00 €** (slovom: Jednsto eur).

Pod najnižšie podanie nie je možné dražiť.

### **DRAŽOBNÁ ZÁBEZPEKA**

(§ 17 ods. 1 písm. f/ Zákona)

Dražobná zábezpeka bola určená vo výške **3.000,00 €** (slovom: Tritisíc eur).

Dražobná zábezpeka musí byť uhradená bankovým prevodom, alebo priamym vkladom na účet dražobníka (Mesta Pezinok), vedený v Dexia banke Slovensko a.s., pobočka Pezinok, č. ú. **6602006001/5600**; dražobnú zábezpeku je možné zložiť aj platobnou kartou v pokladni Mestského úradu Pezinok, šekom, poštovou poukážkou alebo v hotovosti k rukám dražobníka v jeho sídle. Lehota pre zloženie dražobnej zábezpeky začína 19. októbra a končí otvorením dražby.

Účastník môže tiež, po dohode s dražobníkom, zložiť dražobnú zábezpeku do notárskej úschovy. Prípustné je aj zloženie dražobnej zábezpeky vo forme bankovej záruky. Banková záruka musí byť vystavená bankou, ktorá má oprávnenie NBS pôsobiť ako banka na území SR a musí byť vystavená v slovenskom jazyku.

Účastník dražby je povinný pri registrácii na dražbu predložiť doklad o zaplatení dražobnej zábezpeky, prípadne zložiť dražobnú zábezpeku v hotovosti k rukám dražobníka priamo pri registrácii. Až po splnení tejto náležitosti bude zapísaný do zoznamu účastníkov dražby a bude mu pridelené dražobné číslo.

Účastníkom dražby, ktorí sa nestanú vydražiteľmi, bude dražobná zábezpeka vrátená nasledujúcim spôsobom:

- ihneď po skončení dražby (tým účastníkom, ktorí zábezpeku zložili pri registrácii v hotovosti)

- ostatným účastníkom nasledujúci deň po skončení dražby prevodom na účet.

## **DÁTUM A ČAS VYKONANIA OHLIADKY PREDMETU DRAŽBY** (§ 17 ods. 1 písm. h/ Zákona)

Prehliadka predmetu dražby bola stanovená na tieto dva termíny:

1. termín: 04.11.2009 o 16,00 hod., so zrazom pred budovou Mestského úradu na Radničnom námestí č. 7, 902 14 Pezinok.

2. termín: 11.11.2009 o 16,00 hod., so zrazom pred budovou Mestského úradu na Radničnom námestí č. 7, 902 14 Pezinok.

Ohliadka spočíva v nahliadnutí do príslušnej dokumentácie v budove MsÚ, v zasadacej miestnosti č. 19 na I. poschodí a následnej ohliadky predmetu dražby na tvári miesta. Ohliadku uskutoční kompetentný zamestnanec Mesta Pezinok.

## **CENA DOSIAHNUTÁ VYDRAŽENÍM**

Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny dosiahnutej vydražením je vydražiteľ povinný uhradiť najneskôr do 60 dní od skončenia dražby a to prevodom v prospech bankového účtu dražobníka - Mesta Pezinok, vedený v Dexia banke Slovensko a.s., pobočka Pezinok, č. ú. **6602006001/5600**.

V prípade, že dražobná zábezpeka bola zložená formou bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške, dražobník mu ihneď po doplatení ceny vráti záručné listiny. V prípade, že dražobná zábezpeka bola zložená formou notárskej úschovy, je vydražiteľ povinný vyzdvihnúť zábezpeku s dražobníkom. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.

V prípade, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením riadne a včas, prechádza na neho vlastníctvo vydraženého predmetu dražby udelením príklepu. V opačnom prípade zodpovedá vydražiteľ za škodu spôsobenú svojím konaním, ktorým zabránil k prechodu vlastníctva, a dražobník je oprávnený požadovať od vydražiteľa náhradu takto vzniknutej škody (škoda bude uhradená z dražobnej zábezpeky, ak je škoda vyššia ako zložená dražobná zábezpeka, bude dražobník požadovať jej uhradenie priamo od vydražiteľa).

## **PODMIENKY ODOVZDANIA PREDMETU DRAŽBY** (§ 17 ods. 1 písm. j/ Zákona)

V prípade, že vydražiteľ nadobudol vlastníctvo k predmetu dražby, je dražobník povinný odovzdať vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastníctvo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby.

O odovzdaní predmetu dražby bude spísaný protokol, ktorý podpíše dražobník a vydražiteľ. Všetky náklady spojené s odovzdaním predmetu dražby nesie vydražiteľ, s výnimkou nadbytočných nákladov vzniknutých na strane dražobníka.

Nebezpečenstvo škody na predmete dražby a zodpovednosť za škodu spôsobenú predmetom dražby prechádza z jej držiteľa na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby. V prípade, ak bol vydražiteľovi riadne a včas oznámený termín odovzdania predmetu dražby, a vydražiteľ je s jeho prevzatím v omeškaní, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu vydražiteľ.

## **DOLOŽENIE PRÁV A ZASTUPOVANIE ÚČASTNÍKOV DRAŽBY**

Osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné právo, sú povinné doložiť Dražobníkovi svoje právo listinami (originál alebo úradne overená kópia), a to najneskôr do začiatku dražby. Inak nie je možné takéto práva v dražbe uplatniť.

Osoby poverené zastupovaním účastníka dražby sú povinné na vyzvanie Dražobníka alebo osoby Dražobníkom písomne poverenej, doložiť ich oprávnenia konať za účastníka dražby v podobe plnej moci výslovne určenej na zastupovanie pri účasti na dražbe, na konanie podaní a na vydraženie predmetu dražby, s úradne overeným podpisom.

Štatutárne orgány, likvidátori, prokuristi, správca konkurznej podstaty atď. sú povinní preukázať oprávnenie konať za právnickú osobu výpisom z obchodného registra, nie starším ako tri mesiace.

Účastník dražby má umožnený vstup do priestorov, kde sa uskutoční dražba, 30 min. pred začiatkom dražby. Účastník dražby je povinný preukázať svoju totožnosť (resp. oprávnenie konať za účastníka), ďalej je povinný zapísať sa do zoznamu účastníkov dražby a prevziať si dražobné číslo. Účastník dražby je tiež povinný doložiť doklad o zložení dražobnej zábezpeky a doložiť čestné prehlásenie o tom, že nie je osobou vylúčenou z dražby (vylúčené osoby sú definované v § 5 ods. 4, ods. 5, ods. 6, ods. 7 a ods. 8 Zákona).

Dražba je prístupná verejnosti. Vstupné je 1,00 € na deň a osobu. Vybrané vstupné je súčasťou výťažku dražby. Verejnosť má umožnený prístup do priestorov, kde sa uskutoční dražba, 10 minút pred začatím dražby.

## **MENO, PRIEZVISO A SÍDLO NOTÁRA OSVEDČUJÚCEHO PRIEBEH DRAŽBY** (§ 17 ods. 1 písm. k/ Zákona)

Notársky úrad JUDr. Ingrid Lúčanová  
Vajnorská ulica č. 80  
831 03 BRATISLAVA.

## **POUČENIE**

(§ 17 ods. 1 písm. l/ zákona s poukazom na § 21 ods. 2 až ods. 6 Zákona)

V prípade, ak boli porušené ustanovenia zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, v znení neskorších zmien (ďalej len „Zákon“), 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 (§ 23 Zákona). Osoba, ktorá podala na súde žalobu, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba (v zmysle vyššie uvedeného). 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.

### **ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

Toto Oznámenie o dražbe bolo spísané v 6 vyhotoveniach, z ktorých, 4 sú určené pre Dražobníka, jedno pre notára, jedno pre kataster nehnuteľností.

Toto oznámenie o dražbe zverejní Dražobník (prostredníctvom notárskeho úradu) v registri dražieb najmenej 30 dní pred začatím dražby. Oznámenie o dražbe Dražobník bez zbytočného odkladu zašle aj Ministerstvu spravodlivosti SR na zverejnenie v Obchodnom vestníku.

Kópiu Oznámenia o dražbe zašle Dražobník v zákonom stanovených lehotách osobám uvedeným v § 17 ods. 5 Zákona.

v Pezinku, dňa 16.10.2009

**Mgr. Oliver Solga**  
primátor Mesta Pezinok  
(Dražobník a vlastník)