

# Opakovaná dražba rodinného domu v Komárne, časť Kava

Opakovaná

Zobraziť ponuku na webe

Dátum dražby:	<b>28.01.2020 09:15</b>	Dražba:	<b>Opakovaná</b>	Okres:	<b>Komárno</b>
Miesto dražby:	<b>salónik Executive Lounge na prízemí Hotela Mikado, Hollého 11, 949 01 Nitra</b>	Najnižšie podanie:	<b>18 600 €</b>	Obec:	<b>Komárno</b>
Prvá obhliadka:	<b>17.12.2019 15:30</b>	Minimálne prihodenie:	<b>200 €</b>	K.Ú.:	<b>Komárno</b>
Druhá obhliadka:	<b>16.01.2020 15:30</b>	Cena zistená znaleckým posudkom:	<b>24 800 €</b>	Ulica:	<b>Hlavná 8/3</b>
		Dražobná zábezpeka:	<b>5 000 €</b>		



## Predmet dražby

Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese: Komárno, obec: Komárno, katastrálne územie: Komárno, zapísané v evidencii Okresného úradu Komárno, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 5932, a to konkrétne:

- rodinný dom - Kava so súpisným číslom 8 s príslušenstvom, postavený na pozemku parc. reg. „C“ č. 11516 o výmere 1510 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 11516 o výmere 1510 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „**predmet dražby**“).



## Opis predmetu dražby

### Rodinný dom so súpisným číslom 8, katastrálne územie Komárno, časť Kava

Ide o samostatne stojaci, nepodpivničený rodinný dom s jedným nadzemným podlažím a neobytným podkrovím nachádzajúci sa na okraji mestskej časti Kava. Rodinný dom bol daný do užívania v roku 1957, prístavba bola realizovaná v roku 1960.



### Dispozičné riešenie:

Rodinný dom pozostáva z troch izieb a príslušenstva, ktorým je kúpeľňa, kuchyňa, komora a chodba so schodiskom na povalu.

**Zastavaná plocha 1. nadzemného podlažia je 121,13 m<sup>2</sup>.**



### Technicko – konštrukčné riešenie:

Základy domu sú kamenné bez vodorovnej izolácie, prístavba je založená na betónových základoch. Nosná konštrukcia je murovaná z pálených tehál a škvárobetónových tvárnic. Strop je drevený s rovným omietnutým podhľadom. Krov je drevený so strechou s nerovnakou výškou hrebeňov, krytina je z azbestocementových šablón s klampiarskymi konštrukciami z pozinkovaného plechu. Vonkajšia omietka je dvojvrstvová vápennocementová. Dom nie je zateplený. Vnútorne povrchy stien sú omietnuté vápennatou omietkou. Podlahy v izbách tvorí drevená palubovka, v ostatných miestnostiach je keramická dlažba a PVC. Výplne okenných otvorov sú prevažne drevené dvojité, dvere sú drevené rámové. Dom je napojený na verejné rozvody vody, NN, plyn, odkanalizovaný je do žumpy. Vykurovanie zabezpečuje kotel ústredného vykurovania na tuhé palivo umiestnený v komore. Zdroj TUV je zásobníkový ohrievač kombinovaný s ústredným vykurovaním. Elektroinštalácia je svetelná i motorická. V roku 2008 boli realizované

16 DEC. 2019

VYVESENÉ DŇA:

nové rozvody ÚK, radiátory, kotol na tuhé palivo, kúpeľňa - obklady, zariadenie predmety.

**Príslušenstvo predmetu dražby tvorí najmä:**

**1. Dielňa s garážou**

Nachádza sa tesne za rodinným domom, pričom nie je evidovaná na liste vlastníctva. Postavená bola v roku 1960 a slúži na garážovanie ako sklad a dielňa.

**Zastavaná plocha dielne s garážou je 52,06 m<sup>2</sup>.**

Technicko - konštrukčné riešenie:

Základy sú betónové, obvodové steny sú prevažne murované z pálených tehál s cementovými omietkami. Strecha je sedlová s dreveným krovom, strop je drevený. Krytina je z azbestocementových šablón, bez klampiarskych konštrukcií. Okná sú jednoduché kovové, vráta sú drevené zvlakové. Podlahy sú hrubé betónové. Elektroinštalácia je svetelná.

**2. Chliev na parcele č. 11516**

Ide o drobnú stavbu, ktorá nie je evidovaná na liste vlastníctva. Postavená bola v roku 1960 a je trvale užívaná.

**Zastavaná plocha chlievu je 23,87 m<sup>2</sup>.**

Technicko - konštrukčné riešenie:

Základy sú betónové. Steny sú murované z tehál. Krov je drevený s krytinou z pálenej škridle, bez klampiarskych konštrukcií. Vráta sú drevené zvlakové, okná nie sú osadené. Podlahy sú hrubé betónové.

Predmet dražby sa celkovo nachádza v zlom technickom a hygienickom stave.

Podlahová plocha	0 m <sup>2</sup>	✓ Elektrina
Zastavaná plocha podlaží	173 m <sup>2</sup>	✓ Plyn
Výmera pozemku	1 510 m <sup>2</sup>	✓ Voda
Výmera balkónu / loggie	0 m <sup>2</sup>	✓ Kanalizácia
Počet izieb	3	✓ Žumpa
Počet kúpeľní	1	✓ Garáž
Počet WC	1	✓ Napojenie na verejný vodovod
Počet podlaží	1	

*Aukčná spoločnosť*

DRAŽBY & SPRÁVA POHĽADÁVOK

## OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE č. 086/2019

v zmysle ust. § 17 a ust. § 22 zákona č. 527/2002 Z. z.  
o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „Zákon o DD“)

### Označenie dražobníka:

Obchodné meno: **AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s. r. o.**  
Sídlo: Kopčianska 10, 851 01 Bratislava  
IČO: 46 141 341  
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. : 72494/B  
Bank. spojenie: 2921855440/1100, Tatra banka, a.s., IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX  
Zastúpený: JUDr. Marek Piršel, konateľ  
e-mail: [as@aukcna spolocnost.sk](mailto:as@aukcna spolocnost.sk)

### Označenie navrhovateľa opakovanej dražby:

Obchodné meno: **EOS KSI Slovensko, s.r.o.**  
Sídlo: Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava  
IČO: 35 724 803  
DIČ: 2020228320  
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, vložka č.: 15294/B  
Bankové spojenie: SK3211110000001004804107, BIC: UNCRSKBX, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky  
Zastúpený: Ing. Michal Šoltés, konateľ

### Miesto, dátum a čas otvorenia opakovanej dražby:

Miesto opakovanej dražby: salónik Executive Lounge na prízemí Hotela Mikado, Hollého 11, 949 01 Nitra  
Dátum opakovanej dražby: 28.01.2020  
Čas otvorenia opakovanej dražby: 09:15 hod.  
Čas otvorenia opakovanej dražby pre účastníkov: 08:45 hod.  
Čas otvorenia opakovanej dražby pre verejnosť: 09:05 hod.  
Podmienka vstupu pre verejnosť (§ 11 ods. 7 Zákona o DD): vstupné vo výške 3,30 - EUR / 1 osoba

*Pozn. Pokiaľ bude za účastníka konať na opakovanej dražbe osoba poverená na základe písomného splnomocnenia (splnomocnenec), vyžaduje sa úradne osvedčená pravosť podpisu splnomocniteľa.*

### Označenie dražby:

prvá opakovaná dražba

### Predmet opakovanej dražby:

Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese: Komárno, obec: Komárno, katastrálne územie: Komárno, zapísané v evidencii Okresného úradu Komárno, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 5932, a to konkrétne:

- rodinný dom - Kava so súpisným číslom 8 s príslušenstvom, postavený na pozemku parc. reg. „C“ č. 11516 o výmere 1510 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 11516 o výmere 1510 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „predmet opakovanej dražby“).

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

- a) Poznomenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. EX 1052/16; JUDr. Oľga Reháková - súdny exekútor (Exekútorský úrad Bratislava).
- b) Poznomenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti č. EX 8647/2017; JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD. - súdny exekútor (Exekútorský úrad Rimavská Sobota).
- c) Rozhodnutie o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 68330/19075/OEaF/2019 zo dňa 19.9.2019 v prospech správcu dane - Mesto Komárno.

**AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s. r. o.**, Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, IČO: 46 141 341  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 72494/B,  
tel.: +421 2 21 025 470, e-mail: [as@aukcna spolocnost.sk](mailto:as@aukcna spolocnost.sk)

- d) Záložné právo v prospech navrhovateľa opakovanej dražby spol. EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO: 35 724 803, so sídlom: Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, podľa V-3905/2008.
- e) Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 308/2011; JUDr. Ladislav Szabó – súdny exekútor (Exekútorický úrad Komárno).
- f) Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 309/2011; JUDr. Ladislav Szabó – súdny exekútor (Exekútorický úrad Komárno).
- g) Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva č. EX 1052/16; JUDr. Oľga Reháková – súdny exekútor (Exekútorický úrad Bratislava).
- h) Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva č. EX 1511/2016; JUDr. Beata Boncseková – súdny exekútor (Exekútorický úrad Komárno).
- i) Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva č. EX 8647/2017; JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD. – súdny exekútor (Exekútorický úrad Rimavská Sobota).

Opis predmetu opakovanej dražby/ opis stavu predmetu opakovanej dražby:

**Rodinný dom so súpisným číslom 8, katastrálne územie Komárno, časť Kava**

Ide o samostatne stojaci, nepodpivničený rodinný dom s jedným nadzemným podlažím a neobytným podkrovím nachádzajúci sa na okraji mestskej časti Kava. Rodinný dom bol daný do užívania v roku 1957, prístavba bola realizovaná v roku 1960.

Dispozičné riešenie:

Rodinný dom pozostáva z troch izieb a príslušenstva, ktorým je kúpeľňa, kuchyňa, komora a chodba so schodiskom na povalu.

**Zastavaná plocha 1. nadzemného podlažia je 121,13 m<sup>2</sup>.**

Technicko – konštrukčné riešenie:

Základy domu sú kamenné bez vodorovnej izolácie, prístavba je založená na betónových základoch. Nosná konštrukcia je murovaná z pálených tehál a škvárobetónových tvárnic. Strop je drevený s rovným omietnutým podhľadom. Krov je drevený so strechou s nerovnakou výškou hrebeňov, krytina je z azbestocementových šablón s klampiarskymi konštrukciami z pozinkovaného plechu. Vonkajšia omietka je dvojvrstvová vápennocementová. Dom nie je zateplený. Vnútorne povrchy stien sú omietnuté vápennatou omietkou. Podlahy v izbách tvorí drevená palubovka, v ostatných miestnostiach je keramická dlažba a PVC. Výplne okenných otvorov sú prevažne drevené dvojité, dvere sú drevené rámové. Dom je napojený na verejné rozvody vody, NN, plyn, odkanalizovaný je do žumpy. Vykurovanie zabezpečuje kotol ústredného vykurovania na tuhé palivo umiestnený v komore. Zdroj TUV je zásobníkový ohrievač kombinovaný s ústredným vykurovaním. Elektroinštalácia je svetelná i motorická. V roku 2008 boli realizované nové rozvody ÚK, radiátory, kotol na tuhé palivo, kúpeľňa - obklady, zariadenie predmety.

**Príslušenstvo predmetu opakovanej dražby tvorí najmä:**

**1. Dielňa s garážou**

Nachádza sa tesne za rodinným domom, pričom nie je evidovaná na liste vlastníctva. Postavená bola v roku 1960 a slúži na garážovanie ako sklad a dielňa.

**Zastavaná plocha dielne s garážou je 52,06 m<sup>2</sup>.**

Technicko – konštrukčné riešenie:

Základy sú betónové, obvodové steny sú prevažne murované z pálených tehál s cementovými omietkami. Strecha je sedlová s dreveným krovom, strop je drevený. Krytina je z azbestocementových šablón, bez klampiarskych konštrukcií. Okná sú jednoduché kovové, vráta sú drevené zvlakové. Podlahy sú hrubé betónové. Elektroinštalácia je svetelná.

**2. Chliev na parcele č. 11516**

Ide o drobnú stavbu, ktorá nie je evidovaná na liste vlastníctva. Postavená bola v roku 1960 a je trvale užívaná.

**Zastavaná plocha chlievu je 23,87 m<sup>2</sup>.**

Technicko – konštrukčné riešenie:

Základy sú betónové. Steny sú murované z tehál. Krov je drevený s krytinou z pálenej škridle, bez klampiarskych konštrukcií. Vráta sú drevené zvlakové, okná nie sú osadené. Podlahy sú hrubé betónové.

Predmet opakovanej dražby sa celkovo nachádza v zlom technickom a hygienickom stave.

**Cena predmetu opakovanej dražby zistená znaleckým posudkom č. 97/2019 zo dňa 13.09.2019, vyhotoveným znalcom Ing. Luciou Magulovou:**

24.800,- EUR (slovom: dvadsaťštyritisícosemsto EURO)

**Najnižšie podanie:**

18.600,- EUR (slovom: osemnásťtisícšesťsto EURO)

**Minimálne prihodenie:**

200,- EUR (slovom: dvesto EURO)

**Výška dražobnej zábezpeky:**

5.000,- EUR (slovom: päťtisíc EURO)

**Spôsob a lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:**

A. Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

- v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania opakovanej dražby,
- vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 86, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu opakovanej dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). V prípade akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto k okamihu otvorenia opakovanej dražby preukázateľne pripísaná na účet dražobníka,
- banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní opakovanej dražby za predpokladu, že účastník opakovanej dražby sa stane vydražiteľom,
- notárska úschova (originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu),
- úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom.

Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.

B. Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

- lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením opakovanej dražby

C. Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:

- v zmysle ust. § 15 Zákona o DD alebo v zmysle ust. § 19 Zákona o DD

**Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:**

- v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia opakovanej dražby,
- platba vkladom na účet dražobníka alebo bankovým prevodom na účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 86, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), s označením čísla opakovanej dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia opakovanej dražby.

Pozn.: Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu opakovanej dražby:

V zmysle ust. § 27 ods. 1 Zákona o DD: „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 (Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov), ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“

**Obhliadka predmetu opakovanej dražby:**

Termín č. 1: 17.12.2019 o 15:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 8, na ulici Hlavná 8/3 v Komárne, a to po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. číslo: 00421 918 814 799, aspoň 1 deň vopred.

Termín č. 2: 16.01.2020 o 15:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 8, na ulici Hlavná 8/3 v Komárne, a to po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. číslo: 00421 918 814 799, aspoň 1 deň vopred.

Podmienky odovzdania predmetu opakovanej dražby vydražiteľovi:

- zaplatenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD,
- osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh opakovanej dražby podľa § 29 Zákona o DD.
  - Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľa k predmetu opakovanej dražby (t.j. po zaplataení ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD), je dražobník povinný odovzdať predmet opakovanej dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom opakovanej dražby

**AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s. r. o.,** Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, IČO: 46 141 341  
 zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 72494/B,  
 tel.: +421 2 21 025 470, e-mail: as@aukcna spolocnost.sk



alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu opakovanej dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu opakovanej dražby písomne potvrdí,

- Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnutel'ných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahnu sumu 33.193,92 €, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet opakovanej dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu opakovanej dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu opakovanej dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu opakovanej 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; o tom dražobník túto osobu poučí. Na ostatné náležitosti zápisnice o odovzdaní predmetu opakovanej dražby sa použijú ust. § 29 ods. 2 Zákona o DD.

*Pozn.: V zmysle ust. § 29 ods. 5 Zákona o DD všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu opakovanej dražby nesie vydražiteľ!*

**Priebeh opakovanej dražby osvedčí notárskou zápisnicou:**

JUDr. Tomáš Trela, notár, so sídlom Mostová 2, 811 02 Bratislava

**Upozornenie/poučenie:**

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia Zákona o DD, 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 (zákon 253/1998 Z. z.); v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty.

Osoba, ktorá na základe vyššie uvedeného podala na súde žalobu o neplatnosť 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 ust. § 21 odsek 2. Zákona o DD.

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.

Všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, ich musia preukázať najneskôr do termínu otvorenia dražby a uplatniť ich na dražbe ako dražitelia.

V Bratislave dňa 09.12.2019

Dražobník:

*Aukčná spoločnosť*

DRAŽBY A SPRÁVA POHLADÁVOK

Kořava

..... IČ DPH SK 2028250229 .....

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s. r. o.

JUDr. Marek Piršel, konateľ

Vybavuje: JUDr. Juraj Klačan, tel.: +421 918 814 799

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s. r. o., Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, IČO: 46 141 341  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 72494/B,  
tel.: +421 2 21 025 470, e-mail: as@aukcna spolocnost.sk