

# Oznámenie o dražbe

(D 204215)

LICITOR group, a.s. ako dražobník oprávnený k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle príslušných ustanovení 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 o dobrovoľných dražbách“) zverejňuje na základe návrhu záložného veriteľa v zmysle ustanovenia § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o dražbe:

**Dražobník:** LICITOR group, a.s.  
**Sídlo:** Sládkovičova 6, 010 01 Žilina  
**IČO:** 36 421 561  
**Zapísaný:** Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka: 10476/L.  
**V zastúpení:** JUDr. Tomáš Šufák, prokurista spoločnosti

**Navrhovateľ:** Prima banka Slovensko, a.s.  
**Sídlo:** Hodžova 11, 010 11 Žilina  
**IČO:** 31 575 951  
**Zapísaný:** Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka: 148/L.

**Miesto konania dražby:** Penzión Q, Rákoš 9020/3, 960 01 Zvolen (salónik 2. poschodie)

**Dátum konania dražby:** 03.07.2017

**Čas otvorenia dražby:** 09:30 hod.  
(účastníci min. 30 minút pred otvorením dražby)

**Dražba:** 1. kolo dražby

**Predmet dražby:** Predmetom dražby je nasledujúca nehnuteľnosť so všetkými súčasťami a príslušenstvom:  
- rodinný dom súpisné číslo 470, postavený na parc. registra „C“ č. 1710/484, pozemky parcely registra „C“: par. č. 1710/13, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere: 488 m<sup>2</sup> a par. č. 1710/484, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere: 88 m<sup>2</sup>, nachádzajúce sa v k. ú. Nová Stráž, okres Komárno, zapísané na LV č. 456, v spoluvlastníckom podiele 1/1.

**Označenie predmetu dražby:**

nehnuteľnosť sa nachádza v obci: Komárno  
katastrálne územie: Nová Stráž  
okres: Komárno

zapísané na LV č. 456  
druh stavby: 10 – rodinný dom  
pozemky par. registra „C“:  
par. registra „C“ č. 1710/13, druh pozemku: zastavané plochy  
a nádvoria o výmere: 488 m<sup>2</sup>,  
par. registra „C“ 1710/484, druh pozemku: zastavané plochy  
a nádvoria o výmere: 88 m<sup>2</sup>,  
vo vlastníctve: Monika Kováčsová, r. P. nar. 1  
bytom Darányiho 470/14, 945 04 Komárno – Nová Stráž, v  
spoluvlastníckom podiele 1/1.

Opis predmetu dražby:

**Rodinný dom č. s. 470, ul. Darányiho 470/14, k. ú. Nová Stráž**

Ohodnocovaný rodinný dom s. č. 470 sa nachádza v zastavanom území obce Komárno v miestnej časti Nová Stráž, katastrálne územie Nová Stráž, okres Komárno. Dom je samostatne stojaci vo dvore spolu s príslušenstvom. Rodinný dom bol daný do užívania v roku 1983 na základe predloženého kolaudačného rozhodnutia. Stavebné povolenie na rodinný dom bolo vydané v roku 1983. Dom pozostáva zo suterénu, ktorý je len pod časťou domu a dvoch nadzemných podlaží, zastrešený je plochou strechou po obvode z troch strán atikou.

**Dispozičné riešenie RD:**

Hlavný vstup do domu je z čelnej strany od ulice, vonkajším prešadeným schodiskom. Osadenie I. NP domu je cca 80 - 160 cm nad úrovňou terénu okolitého dvora. Súčasťou pôdorysu I. NP je aj garáž. Vstup je riešený do vstupného zádveria, z ktorého sa vstupuje do chodby schodiskom. Z chodby sa vstupuje do kuchyne, jednej prednej izby, do garáže, samostatného WC a schodiskom sa dá zísť do suterénu. Z chodby sa dá schodiskom vystúpiť do II. nadzemného podlažia, ktoré pozostáva zo vstupnej chodby, troch izieb a novej kúpeľne spolu s WC. Suterén pozostáva z kotelne a skladových priestorov. Dispozičné riešenie podlaží je zrejme z pôdorysov ktoré sú súčasťou príloh ZP.

**Technický popis vyhotovenia:**

Základy pod objektom sú vyhotovené pravdepodobne betónové pásové. Suterénne murivo je vyhotovené z monolitického betónu do hrúbky 400 mm, priečky hr. 150 mm. Strop nad suterénom je železobetónový s rovným podhľadom. Osadenie suterénu je od jedného do dvoch metrov bez zvislej izolácie. Vstup do suterénu je schodiskom z chodby I. NP. Vnútorne omietky sú vyhotovené jemné štukové, podlahy sú len hrubé betónové. Osadené sú jednoduché drevené okná a jednoduché vnútorné dvere do oceľových zárubní. Nachádza sa tu kotol na tuhé palivo a elektrický bojler. Zavedená je svetelná aj motorická elektroinštalácia.

Murivo nadzemných podlaží je prevažne z kvádrov hr. do 400 mm (375), stropy sú železobetónové s rovným podhľadom. Vnútorne nosné murivo a deliace priečky sú tehlové. Všetky vnútorné omietky sú hladké vápenné štukové, vonkajšie omietky pôvodné brizolitové. Vo WC aj v kúpeľniach sú keramické obklady. Osadené sú plastové okná, vchodové dvere sú tiež plastové. Vnútorne dvere sú z materiálu

na báze dreva, osadené v oceľových zárubniach. Podlahy v izbách a v kuchyni sú prevažne veľkoplošné lamináty, v kúpeľni a WC sú keramické dlažby. Kuchyňa je vybavená novou kuchynskou linkou z materiálu na báze dreva, s nerezovým drezom, elektrickou varnou platňou, odsávačom pár a vstavanou elektrickou rúrou. WC je samostatné na I. NP s umývadlom. Nová kúpeľňa sa nachádza na II. NP. Je vybavená rohovou vaňou, dvomi umývadlami, sprchovou kabínkou a WC. Batérie sú osadené všetky pákové. Schodisko je vyhotovené ako železobetónová doska s povrchom z lino. Zastrešenie objektu je plochou strechou s asfaltovou strešnou krytinou, strecha je ukončená po obvode z troch strán atikou. Klampiarske konštrukcie sú vyhotovené z pozinkovaného plechu, dažďový žľab a zvod, oplechovanie atiky. Vykurovanie rodinného domu je ústredné teplovodné oceľovými panelovými radiátormi. Zdrojom vykurovania je kotol na tuhé palivo, ktorý je osadený v kotolni suterénu. Teplú vodu zabezpečuje elektrický bojler osadený v blízkosti kotla. Dom je napojený vlastnými prípojkami na verejný vodovod a elektrinu, odkanalizovaný je do žumpy. Nehnutelnosť je v dobrom technickom stave, primeranom veku, s priemernou údržbou. Životnosť stavby pri primeranej údržbe odhadujem na 100 rokov.

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m <sup>2</sup> ]	KzP
1. PP	1983	41,90	41,9	120/41,9=2,864
1. NP	1983	87,51	87,51	120/87,51=1,371
2. NP	1983	87,51	87,51	120/87,51=1,371

Oplotenie uličné na parc. č. 1710/13

Základy sú betónové pásové. Výplň oplotenia je murovaná z plotových tehál, vráta a vrátka sú kovové, životnosť 50 rokov.

Oplotenie od suseda na parc. č. 1710/13

Strojové pletivo na kovových stĺpikoch, životnosť 40 rokov.

Vodovodná prípojka na parc. č. 1710/13

Napojenie na vodovod, základná životnosť 50 rokov.

Vodomerná šachta na parc. č. 1710/13

Vodomerná šachta je situovaná pri uličnom oplotení. Šachta je železobetónová, s oceľovým poklopom, základná životnosť 50 rokov.

Kanalizačná prípojka na parc. č. 1710/13

Kanalizačná prípojka slúži na odvod splaškových vôd do žumpy, základná životnosť 50 rokov.

Elektrická NN prípojka na parc. č. 1710/13

Zemná jednokáblová, životnosť 50 rokov.

Spevnené plochy na parc. č. 1710/13

Prístupové chodníky a manipulačný priestor okolo RD, základná životnosť 50 rokov.

Žumpa na parc. č. 1710/13

Železobetónová s oceľovým poklopom, základná životnosť 50 rokov.

Vonkajšie schody pri vstupe do RD na parc. č. 1710/13

Vonkajšie schody pri vstupe na prízemie RD, základná životnosť 50 rokov.

Vonkajšie terénne schody na parc. č. 1710/13

Vonkajšie schody vyrovnávajú rozdiel terénu medzi prednou a zadnou časťou pozemku, základná životnosť 50 rokov.

Pozemky par. č. 1710/13 a 1710/484

Pozemky sú rovinaté, prístupné po spevnenej komunikácii, napojené na vodovod, elektrickú rozvodnú sieť. Miesto nie je zaťažené negatívnymi vplyvmi, prostredie je kľudné, vhodné na bývanie.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
1710/13	zastavané plochy a nádvorja	488	488,00	1/1	488,00
1710/484	zastavané plochy a nádvorja	88	88,00	1/1	88,00
<b>Spolu výmera</b>					<b>576,00</b>

Opis stavu predmetu dražby: Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

Práva a záväzky  
viazané na predmete  
dražby:

LV č. 456

Záložné právo V-365/14 z 19.02.2014 v prospech Prima banka Slovensko, a. s., Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO: 31 575 951 zmluva č.000000000101767 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na pozemky registra C KN parc. č. 1710/13, 1710/484, na stavbu s. č. 470 na parc. č. 1710/484.

Exekučný príkaz EX 6/15 zo dňa 10.7.2015, Z-3605/15 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Všeobecná zdravotná poisťovňa a. s., Mamateyova 17, P. O. BOX 41, Bratislava, IČO: 35 937 874 na pozemky parc. registra 'C' č. 1710/13, 1710/484 a na stavbu: rodinný dom so s. č. 470 na parc. č. 1710/484. (Exekútor: súdny exekútor JUDr. Libor Samec)

Poznámka

Poznamenáva sa oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. 000000000101767 zo dňa 16.9.2015, P-994/15 v prospech: Prima banka

Slovensko, a. s., so sídlom Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO: 31 575 951 formou predajom zálohu na dražbe na parcely registra 'C' parc. č. 1710/13, 1710/484 a na stavbu: rodinný dom so s. č. 470 na parc. č. 1710/484.

**Poznámka:**

Vlastnícke právo PRECHÁDZA na vydražiteľa udelením príklepu. PRECHODOM vlastníckeho práva zanikajú ostatné záložné práva v poradí za záložným veriteľom vykonávajúcim záložné právo.

**Všeobecná hodnota podľa vyhlášky**

492/2004 Z. z.:

58.100,- €

znalecký posudok č.:

14/2017 zo dňa 24.03.2017

vypracoval:

Ing. Oto Pisoň, znalec v odbore stavebníctvo

**Najnižšie podanie:**

52.300,- €

**Minimálne prihodenie:**

500,- €

**Dražobná zábezpeka:**

5.000,- €

**Spôsob zloženia**

**dražobnej zábezpeky:**

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: 8732983002/5600 vedený v Prima banka Slovensko, a.s. pod V.S.: 204215 (SWIFT Prima banka, a.s.: KOMASK2X, IBAN: SK 34 5600 0000 0087 3298 3002) najneskôr do otvorenia dražby s preukázaním sa potvrdenia o úhrade zákonom povoleným spôsobom.
2. v hotovosti do pokladne dražobníka najneskôr do otvorenia dražby.
3. vo forme bankovej záruky.

**Doklad o zložení**

**dražobnej zábezpeky:**

1. 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.

2. hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky.

3. originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

**Lehota na zloženie**

**dražobnej zábezpeky:**

Najneskôr do otvorenia dražby.

**Adresa na zloženie**

**dražobnej zábezpeky:**

LICITOR group, a.s. Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, alebo v mieste konania dražby, najneskôr pred otvorením dražby.

Vrátenie dražobnej zábezpeky:

Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti, bude dražobná zábezpeka vrátená hneď po skončení dražby.

Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku bezhotovostným prevodom na účet dražobníka, bude dražobná zábezpeka vrátená bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet označený účastníkom dražby.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením bezhotovostným prevodom na účet dražobníka č. 8732983002/5600, vedený v Prima banka Slovensko a.s. (SWIFT Prima banka, a.s.: KOMASK2X, IBAN: SK 34 5600 0000 0087 3298 3002) a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

Termín obhliadky:

1. Termín: 14.06.2017 o 16:00 hod.
2. Termín: 28.06.2017 o 16:00 hod.

Organizačné opatrenia:

Záujemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na t. č. : 0918/834 834. Stretnutie záujemcov sa uskutoční pred rodinným domom súp. č. 470, na ul. Darányiho 470/14, Nová Stráž. Obhliadky je možné vykonať aj mimo termín stanovený v oznámení o dražbe po predchádzajúcej dohode s dražobníkom. Bližšie informácie na t. č. : 041/763 22 34. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.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:

Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. 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 najneskôr do 5 dní.

Podmienky odovzdania predmetu dražby:

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.

v  
f

Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť je predchádzajúci vlastník povinný v zmysle ustanovenia § 29 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, odovzdať vydražený predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov vydražiteľovi. V prípade, ak predchádzajúci vlastník neposkytne nevyhnutnú súčinnosť pri odovzdaní predmetu dražby a v prípade akejkoľvek spôsobenej škody, ktorá by vznikla v súvislosti s jeho protiprávnym konaním, môže byť zaviazaný na jej úhradu podľa § 33 ods. 8 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v spojitosti s § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby.

#### Upozornenie:

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie.

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 dražiteľia.

V zmysle §151ma ods. 5 zákona č.40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v prípade výkonu záložného práva prednostným záložným veriteľom uloží prednostný záložný veriteľ zvyšok z výťažku predaja zálohu prevyšujúci pohľadávku po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva do notárskej úschovy. Zvyšok zo sumy dosiahnutej vydražením po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva bude uložený do notárskej úschovy u notára osvedčujúceho priebeh dražby.

V zmysle § 5 ods.9 zákona č. 527/2002 Z. z. účastníkom dražby nemôže byť dlžník a manžel dlžníka; nikto nemôže dražiť v ich mene.

#### Poučenie:

V zmysle § 21 zákona č. 527/2002 Z. z.:

(2) V prípade, ak 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;12b) 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).

(3) Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnému katastrálnemu odboru začatie súdneho konania.

(4) Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.

(5) Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

Ak je dražba zmarená vydražiteľom, 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 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 na náklady opakovanej dražby konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.

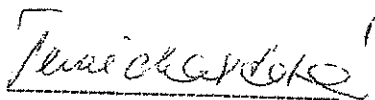
(6) Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Notár osvedčujúci  
priebeh dražby:

JUDr. Andrea Barancová, so sídlom T.G. Masaryka 19, 984 01 Lučenec

V Bratislave, dňa 25.05.2017

Za navrhovateľa:




JUDr. Jana Šumichrastová  
špecialista vymáhania pohľadávok  
Prima banka Slovensko, a.s.



Mgr. Jozef Hodulík  
špecialista vymáhania pohľadávok  
Prima banka Slovensko, a.s.

Za dražobníka:



LICITOR  
AUCTION & REALTY  
LICITOR group, a. s., Sládkovičova 6, 010 01 Žilina  
IČO: 36421561  
IČ DPH: 202186783A

JUDr. Tomáš Šufák  
prokurista spoločnosti  
LICITOR group, a.s.