



## OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 091/2018

Zverejnené 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 o dobrovoľných dražbách“)

**Dražobník:** **DRAŽOBNÍK, s.r.o.**  
sídlo: Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice  
IČO: 36 764 281  
zapísaný v obch. registri OS Košice I, odd.: Sro, vložka č.: 19669/V  
zast.: PhDr. Alexandra Pech, prokurista  
*drazobnik@drazobnik.sk, 055/671 0001*

**Navrhovateľ dražby:** **Slovenská sporiteľňa, a.s.**  
sídlo: Tomášikova 48, 832 37 Bratislava  
IČO: 00 151 653  
zapísaný v obch. registri OS Bratislava I, odd.: Sa, vložka č.: 601/B  
zast.: Ing. Miroslava Bartánusová, špecialista odd. Vymáhanie nesplácaných pohľadávok retail, Odbor riadenie úverového rizika retail  
Ing. Andrej Lachkovič, špecialista senior odd. Vymáhania nesplácaných pohľadávok retail, Odbor riadenie úverového rizika retail

**Miesto konania dražby:** **Penzión ARTin, Salónik, prízemie**  
Svätourbanská 37, Nitra, okres Nitra, Nitriansky kraj

**Dátum a čas konania dražby:** **02.04.2019 o 11,30 hod.**  
vstup na dražbu o 11,00 hod.

**Kolo dražby:** prvé (nejedná sa o opakovanú dražbu)

**Predmet dražby:** Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, a to:

**Parcely** registra „C“ evidované na katastrálnej mape:  
parc. č. 375/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1312 m<sup>2</sup>  
parc. č. 375/2 záhrada o výmere 339 m<sup>2</sup>  
parc. č. 376/3 záhrada o výmere 360 m<sup>2</sup>  
**Stavba**  
súp. č. 137 rodinný dom na parc. č. 375/1  
spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor, LV č. 950, okres: Nitra, obec: NOVÁ VES NAD ŽITAVOU, katastrálne územie: Nová Ves nad Žitavou.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: šopa za domom, letná kuchyňa, oplotenie od ulice pred domom, studňa vedľa domu, podzemná pivnica pod domom.

**Opis predmetu dražby:**

**Popis rodinného domu so súp. č. 137**

Rodinný dom súp. č. 137 je osadený na rovinatom upravenom pozemku parc. č. 375/1 v k. ú. Nová Ves nad Žitavou, okres Nitra. Situovaný je na hlavnej ulici obce v uličnej zástavbe rodinných domov, prístupný z verejnej komunikácie pred domom. V danej časti obce je možnosť napojenia na obecný vodovod, plyn a elektro. Rodinný dom v čase obhliadky nebol obývaný ani nebol napojený na žiadne funkčné inžinierske siete. Terajší vlastník dom nadobudol kúpou v r. 2008 a v presne nezistenom čase na dome začal prevádzať jeho rekonštrukciu a modernizáciu, ktorá nebola dokončená. Na dome boli prevedené iba búracie práce, práce na dome dlhodobo nie sú vykonávané, dom je opustený, neschopný plniť svoju funkciu. Dom bol postavený v r. 1934, v r. 1960 bola k domu pristavaná prístavba. Dispozičné riešenie: Rodinný dom má jedno nadzemné podlažie, je podpivničený jednou pivnicou, ktorá je ohodnotená samostatne v časti vonkajšie úpravy. Dispozičné riešenie podlaží je v súlade s nákresom, ktorý tvorí prílohu znaleckého posudku. Technický popis vyhotovenia v čase obhliadky: Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové. Strecha - krov - hambáľkové a väznicové sústavy bez stĺpikov; krytiny strechy na krove - pálené a betónové škridlové obyčajné jednodrážkové; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty. Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - vápenné štukové, zdrsnené, striekaný brizolit. Výplne otvorov - okná - zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením. Popis podlaží: 1. Nadzemné podlažie: dom má v pôvodnej časti dve izby, špajzu, kuchyňu a kúpeľňu, v prístavbe sú dve izby a dve predsieňe.

**Popis pozemkov**

Pozemky sú podľa priloženej kópie z katastrálnej mapy, v zastavanej časti obce Nová Ves nad Žitavou v okrese Nitra, v lokalite IBV, s prístupom z verejnej komunikácie pred domom, ktorá je štátnou cestou II. triedy, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete okrem kanalizácie, negatívnym účinkom je skutočnosť, že pozemok je dlhodobo bez údržby, zarastený burinou a náletovými drevinami. Na ulici pred pozemkom je intenzívna doprava spojená so zvýšeným hlukom.

**Stav predmetu dražby:**

Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku a spôsobu užívania.

**Ohodnotenie predmetu dražby:**

Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 1/2019 zo dňa 04.02.2019, vypracovaným znalcom Ing. Ľubor Varga znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 913 712 na hodnotu **18.351,85 €**.

**Najnižšie podanie: 27.900,- €**

**Minimálne prihodenie: 300,- €**

**Dražobná zábezpeka: 3.000,- €**

**Spôsob zloženia  
dražobnej  
zábezpeky:**

- 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK2209000000005037221926, variabilný symbol 0912018. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby.
  - 2, Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v mieste konania dražby.
  - 3, Formou bankovej záruky.
  - 4, Do notárskej úschovy vo forme peňažnej sumy.
- Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou, ani šekom.

**Doklad preukazujúci  
zloženie zábezpeky:**

- 1, Originál potvrdeného príkazu na úhradu peňažných prostriedkov v prospech dražobníka vo výške dražobnej zábezpeky, za predpokladu ich riadneho pripísania na účet dražobníka do otvorenia dražby.
- 2, Originál bankovej záruky vo výške dražobnej zábezpeky, znejúcej na účet dražobníka.
- 3, Osvedčený odpis notárskej zápisnice o zložení dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy v prospech dražobníka.

**Lehota na zloženie  
zábezpeky:**

Do otvorenia dražby.

**Vrátenie dražobnej  
zábezpeky:**

Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.

**Obhliadka  
predmetu dražby:**

Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční v termínoch:

**1, 18.03.2019 o 13,00 hod.**

**2, 27.03.2019 o 13,00 hod.**

Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 137 v obci Nová Ves nad Žitavou, okres Nitra.

Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore s dražobníkom, najmenej 24 hodín vopred, na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.

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

**ŤARCHY:**

**1,** Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Suché mýto 4, Bratislava, IČO: 00151653, podľa V 5588/08 zo dňa 16.9.2008 na nehnut. parc.č 375/1, 375/2, 376/3 a stavby rodinný dom s.č. 137 na parc.č. 375/1. - 144/08, 310/15

**POZNÁMKY:**

**1,** Začatie výkonu záložného práva veriteľa Slovenská sporiteľňa, a.s. Bratislava (IČO: 00 151 653) zavkladovaného pod V 5588/08 formou predaja

zálohu na dobrovoľnej dražbe nehnut. registra 'C' parc.č 375/1, 375/2, 376/3 a stavby rodinný dom s.č. 137 na parc.č. 375/1, podľa P 752/18 - 210/18

**Notár osvedčujúci  
priebeh dražby:**

**JUDr. Denisa Adamkovičová** – notár  
sídlo: Brnianska 1J, 911 05 Trenčín

**Spôsob úhrady ceny  
dosiahnutej  
vydražením:**

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s., č. účtu: SK220900000005037221926, variabilný symbol 0912018. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

**Nadobudnutie  
vlastníckeho práva  
k predmetu dražby:**

Po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v stanovenej lehote, prechádza na vydražiteľa vlastnícke právo dňom udelenia 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. Právo užívať predmet dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby do piatich dní po uhradení ceny dosiahnutej vydražením, o čom sa vyhotoví zápisnica o odovzdaní predmetu dražby. Vydražiteľ obdrží dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby; jedno vyhotovenie zašle dražobník príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu.

V zmysle §151ma ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

**Podmienky  
odovzdania  
predmetu dražby  
vydražiteľovi:**

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia písomného potvrdenia o vydražení predmetu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa do piatich dní odo dňa zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením. Dražobník na mieste spíše zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice obdrží predchádzajúci vlastník predmetu dražby a dve vyhotovenia 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.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by inak nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník alebo dražobník, alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. Nebezpečenstvo

škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby; v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, znáša nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu.

**Poučenie:**

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.

Osoba, ktorá podala na súde žalobu o určenie neplatnosti dražby podľa predchádzajúceho odseku, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba.

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.

Za správnosť: Alexandra Pech

V Bratislave 19. februára 2019

dražobník

**DRAŽOBNÍK, s.r.o.**

PhDr. Alexandra Pech

prokurista

Rovnopis tohto oznámenia o dražbe, s úradne osvedčeným podpisom navrhovateľa dražby, je uložený u dražobníka (§ 17 ods. 8 zákona o dobrovoľných dražbách).