

# Dražba nehnuteľností v obci Zemianske Sady v katastrálnom území Zemianske Sady

Katastrálne  
územie:  
**Zemianske  
Sady**  
Obec:  
**Zemianske  
Sady**

Podanie: Oznámenie  
o výsledku opakovanej  
dobrovoľnej dražby

Najnižšie  
podanie  
60.000,- EUR  
  
29.05.2018

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b> :			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		126/2015	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Kopčianska1085101 Nová Baňa	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Kopčianska	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		10	
<b>c) Názov obce</b>		Nová Baňa	<b>d) PSC</b> 85101
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sro , vložka číslo: 72494/B	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	46141341	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>		
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	konferenčná miestnosť na - 1. poschodí Hotela SPECTRUM na ul. Vladimíra Clementisa 13, 917 01 Trnava.	
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	29. 05. 2018	
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	16:30 hod. - 16:42 hod.	
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	tretie opakované	
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>		
Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese: Galanta, obec: Zemianske Sady, katastrálne územie: Zemianske Sady, zapísané v evidencii Okresného úradu			

Galanta, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 244, a to konkrétne:

- rodinný dom so súpisným č. 126 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 126/3 o výmere 126 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,
- rodinný dom so súpisným č. 351 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 126/1 o výmere 784 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok parcely registra „C“ č. 126/3 o výmere 126 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok parcely registra „C“ č. 126/2 o výmere 29 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok parcely registra „C“ č. 126/1 o výmere 784 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,

(ďalej len „**nehnutelnosť**“ alebo aj ako „**predmet opakovanej dražby**“)

## **H.    |    Opis predmetu dražby**

### **1. Rodinný dom so súpisným číslom 126, postavený na pozemku parc. č. 126/3, k. ú. Zemianske Sady**

Predmetom opakovanej dražby je samostatne stojaci rodinný dom v uličnom rade podobných rodinných domov. Dom je nepodpivničený s jedným nadzemným podlažím. Rodinný dom bol daný do užívania v roku 1941, pričom v roku 1991 bol čiastočne rekonštruovaný.

#### Dispozičné riešenie:

I.NP dispozične pozostáva zo vstupnej haly, 2 izieb, kuchyne, chodby, kúpeľne s WC.

#### **Zastavaná plocha I. NP je 126 m<sup>2</sup>.**

#### Technicko – konštrukčné riešenie:

Základy domu sú betónové, s vodorovnou izoláciou. Zvislé obvodové konštrukcie nadzemného podlažia sú murované z tehál v skladobnej hrúbke nad 40 cm. Deliace konštrukcie sú taktiež murované z tehál o hrúbke 30 cm. Strecha je tvorená dreveným krovom - stojatá stolica, krytina je pálená škridlová obyčajná jednodrážková. Klampiarske konštrukcie (zvody, žľaby, parapety) a oplechovanie je z pozinkovaného plechu. Strop nad 1.NP je drevený s viditeľnými trámami. Komín je murovaný tehlový s betónovou hlavicou. Vonkajšia úprava fasády nie je zateplená - brizolit. Vnútorne omietky v dome sú vápenno-cementové hladké. Dvere sú hladké plné alebo zasklené osadené do drevenej zárubne. Okná v dome sú drevené zdvojené. V obytných miestnostiach sú umiestnené veľkoplošné parkety, v ostatných miestnostiach je dlážkovica s textilnou a PVC podlahovinou, resp. keramické dlažby. V dome je kompletný rozvod studenej a teplej vody, ohrev TUV je zabezpečený zásobníkovým ohrievačom umiestneným v kúpeľni. Vykurovanie je lokálne – kachle na tuhé palivo. Rodinný dom je napojený na verejnú inžiniersku sieť – voda, plyn, elektro, kanalizácia do žumpy. Dom bol v roku 1991 čiastočne rekonštruovaný. Boli zakúpené najmä nové zariadenie predmetov v kúpeľni na 1.NP, obklady a dlažby v kúpeľni s WC, nový kotol

ústredného kúrenia, kuchynská linka.

## **2. Rodinný dom so súpisným číslom 351, postavený na pozemku parc. č. 126/1, k. ú. Zemianske Sady**

Predmetom opakovanej dražby je samostatne stojaci rodinný dom, ktorý je umiestnený vo dvore pôvodného rodinného domu so súpisným číslom 126. Dom bol daný do užívania v roku 1999. Dom je podpivničený s jedným nadzemným podlažím a obytným podkrovím.

### Dispozičné riešenie:

I.PP (suterén – je zapustený v teréne do 2/3) dispozične pozostáva z chodby so schodiskom, garáže, WC, kotolne a štyroch skladov.

V I.NP je umiestnená chodba, chodba so schodiskom, obývacia izba, jedáleň, kuchyňa, komora, chodba, WC, izba, kúpeľňa s WC. Z izby a obývačky je k dispozícii prístup na vlastný balkón o výmere cca 4 m<sup>2</sup>.

V II.NP sa nachádza chodba so schodiskom, kúpeľňa, sauna, WC a tri izby. Z dvoch izieb je k dispozícii prístup na vlastný balkón o výmere cca 4 m<sup>2</sup>.

**Zastavaná plocha I.PP je 137,67 m<sup>2</sup>.**

**Zastavaná plocha I.NP je 142,31 m<sup>2</sup>.**

**Zastavaná plocha II.NP je 142,31 m<sup>2</sup>.**

### Technicko – konštrukčné riešenie:

Základy domu sú betónové, s vodorovnou aj zvislou izoláciou v hĺbke 2m. Zvislé obvodové konštrukcie 1.PP sú murované z tehál v skladobnej hrúbke nad 30 cm do 40 cm. Obvodové murivo nadzemných podlaží je sendvičovej konštrukcie (murivo-izolant-murivo, celkový tepelný odpor min. 2,0). Deliace konštrukcie sú taktiež murované z tehál o hrúbke 30 cm. Strop nad 1.PP a 1.NP je s rovným podhľadom, betónový monolitický, strop nad 2.NP je taktiež s rovným podhľadom, drevený trámový. Strecha je tvorená dreveným krovom, s nerovnakou výškou hrebeňa, s tepelnou izoláciou, krytina pozostáva z asfaltového šindľa nad jedálňou, ostatná strecha je z pálenej strešnej krytiny. Klampiarske konštrukcie (zvody, žľaby, parapety) a oplechovanie je z pozinkovaného plechu. Komín je murovaný tehlový s betónovou hlavicou. Vonkajšia úprava fasády je zateplená, štukovou omietkou. Vnútorne omietky sú vápenno-cementové hladké. Okná a vonkajšie dvere sú plastové s izolačným dvojsklom. Dvere sú hladké plné alebo zasklené osadené do ocelevej zárubne. Podlahy miestností sú z keramickej dlažby, v garáži je betón. V dome je kompletný rozvod studenej a teplej vody, ohrev TUV – centrálnym zásobníkovým ohrievačom umiestneným v kotolni. Vykurovanie je centrálné zabezpečené kotlom ústredného kúrenia (plynový, kombinovaný nástenný umiestnený v suteréne). Dom je napojený na verejné inžinierske siete – voda, plyn, elektro, kanalizácia do žumpy. V dome je podomietkový rozvod STA a zabezpečovacieho systému.

Príslušenstvo domu tvorí najmä:

### **1. Garáž bez súpisného čísla, nezapísaná na LV, postavená na parc. č. 126/2, k. ú. Zemianske Sady**

Samostatne stojaca garáž má pôdorysný rozmer 6,3 x 4,6 m. Základy sú betónové, podmurovka tehlová. Obvodové murivo je murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky nad 15 do 30 cm. Strop je tvorený betónovými stropnými, rebrovými panelmi. Garáž má zateplenú strechu, strešná krytina je z asfaltových natavovaných pásov. Oplechovanie je z pozinkovaného plechu. Podlaha je betónová s náterom. Vonkajšia omietka je hladká. Garážová brána je plná plechová, dvojkřídlová. Okná sú jednoduché oceľové. V garáži je rozvod svetelnej a motorickej elektroinštalácie a taktiež montážna jama. Do užívania bola daná v roku 1986.

**Zastavaná plocha garáže je 28,98 m<sup>2</sup>.**

### **2. Skladová hala bez súpisného čísla, nezapísaná na LV, postavená na parc. č. 126/1, k. ú. Zemianske Sady**

Samostatne stojaca hala nie je evidovaná ani na katastrálnej mape. Má pôdorysný rozmer 8,5 x 6,0 m. Základy sú betónové. Obvodové murivo je z časti murované z tvárnic hrúbky nad 15 do 30 cm a z časti z pozinkovaného plechu. Strešná krytina a oplechovanie je taktiež z pozinkovaného plechu. Podlaha je betónová. Vonkajšia omietka nie je vyhotovená. Garážová brána je plná plechová, dvojkřídlová. Okná sú jednoduché oceľové. V hale je rozvod svetelnej a motorickej elektroinštalácie. Hala je bez vykurovania, rozvodu vody a kanalizácie. Do užívania bola daná v roku 1999.

**Zastavaná plocha skladovej haly je 51 m<sup>2</sup>.**

### **3. Altánok bez súpisného čísla, nezapísaný na LV.**

Altánok bol daný do užívania v roku 2008.

**Zastavaná plocha altánku je 6,3 m<sup>2</sup>.**

### **4. Podzemná pivnica bez súpisného čísla, nezapísaná na LV.**

Podzemná pivnica bola daná do užívania v roku 1999. Vnútorne rozmery sú 3,6 x 1,8 x 2,8 m (t. j. 18,14 m<sup>3</sup>).

<b>CH.</b>	<b>Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby</b>
------------	---

Predmet opakovanej dražby sa celkovo nachádza v dobrom stave.

<b>I.</b>	<b>Práva a záväzky viazuce na predmete dražby</b>
-----------	---

a) Na predmete opakovanej dražby je zriadené záložné právo v prospech navrhovateľa dražby, spoločnosti Československá obchodná banka, akciová spoločnosť, so sídlom: Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140, podľa V-2991/2014,

b) Na predmete opakovanej dražby viazne vecné bremeno - právo prechodu k parc. č. 126/1, 126/3 cez parc. č. 124/3, 124/15 podľa V 2159/97 zo dňa 12.11.1997,

c) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 27/2016 (Exekútoricky úrad Nitra, JUDr. Paula Miššiková), podľa Z 2105/2016,

d) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 2530/16 (Exekútoricky úrad Bratislava, JUDr. Eva Falisová), podľa Z 854/2017.

J.	<b>Výška ceny dosiahnutá vydražením</b>	60.400,- EUR (slovom: šesťdesiatštyristo EURO)	
K.	<b>Najnižšie podanie</b>	60.000,- EUR (slovom: šesťdesiatštyristo EURO)	
R.	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>		
S.	<b>Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách</b>		
<p>1. V prípade, ak 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, 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 zákona č. 253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z.z., 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.</p> <p>2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.</p> <p>3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena S tohto oznámenia o dražbe.</p> <p>4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.</p> <p>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 alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.</p>			
U.	<b>Označenie licitátorov</b>		
	I.	<b>Obchodné meno/meno a priezvisko</b>	JUDr. Jana Živická
	II.	<b>Sídlo/bydlisko</b>	
		<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>	Cintorínska
		<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>	53
		<b>c) Názov obce</b>	Nová Baňa
		<b>d) PSČ</b>	968 01
		<b>e) Štát</b>	Slovenská republika
III.		<b>Zapísaný</b>	
IV.		<b>IČO/ dátum narodenia</b>	15.03.1984
V.		<b>Odhad ceny predmetu dražby</b>	Cena predmetu opakovanej dražby zistená znaleckým posudkom č. 40/2018 zo dňa 11.04.2018, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Michaelou Dírerovou: 115.000,- EUR (slovom:

jednostopátnásttisíc EURO)