

# Dražba nehnuteľností v obci Kováčová v katastrálnom území Kováčová

Katastrálne  
územie:  
**Kováčová**  
Obec:  
**Kováčová**

Podanie: Oznámenie o výsledku  
opakovanej dobrovoľnej dražby

Najnižšie podanie  
N/A

30.05.2018

DUPOS dražobná, spol. s r.o.				
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :</b>				
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>			DU-POS DD 034a/2017	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>			
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	DUPOS dražobná, spol. s r.o.		
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Tamaškovičova1791701 Trnava		
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>	Tamaškovičova			
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>	17			
<b>c) Názov obce</b>	Trnava	<b>d) PSČ</b>	91701	
<b>e) Štát</b>	Slovenská republika			
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Trnava , oddiel: Sro , vložka číslo: 11681/T		
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	36233935		
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>			
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Hotel Arcade, Námestie SNP 5, 974 01 Banská Bystrica, malý salónik na 1. poschodí		
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	30. 05. 2018		
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	10:00 hod.		
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	prvá opakovaná dražba		
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>			
<b>LV č.</b>	<b>Okresný úrad, katastrálny odbor</b>	<b>Katastrálne územie</b>	<b>Okres</b>	<b>Obec</b>
459	Zvolen	Kováčová	Zvolen	Kováčová
<b>Parcely registra "C"</b>				
<b>Parcelné číslo</b>	<b>Druh pozemku</b>	<b>Výmera /m<sup>2</sup>/</b>		
425/1	Zastavané plochy a nádvoria	398		
425/2	Zastavané plochy a nádvoria	123		
425/3	Zastavané plochy a nádvoria	143		
425/4	Zastavané plochy a nádvoria	91		
<b>Stavby</b>				
<b>Súpisné číslo</b>	<b>Parcela</b>	<b>Druh stavby</b>		
2	425/2	Rodinný dom		

LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
1200	Zvolen	Kováčová	Zvolen	Kováčová
Stavby				
Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby		
	425/4	Rozostavaný rodinný dom		

#### H. Opis predmetu dražby

Rozostavaný rodinný dom na parc. č. 425/4

Rozostavaný rodinný dom sa nachádza na rovinatom pozemku v obci Kováčová. Je priamo prístupný zo spevnenej komunikácie, možnosť napojenia na všetky siete okrem kanalizácie a plynu. Dom je napojený na ČOV, nie je možnosť verejnej kanalizácie. Dom je užívaný, má dve nadzemné podlažia. Dom síce nie je kolaudovaný ale je dokončený a užíva sa od roku 2010.

Dispozičné riešenie:

- 1.NP - chodba so schodiskom, obývacia izba s krbom, kúpeľňa, WC, kuchyňa
- 2.NP - chodba, 3 x izba, kúpeľňa s WC, šatník, balkón

Technické riešenie:

Základy - 1. NP - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie - 1. NP, 2. NP - montované z prefabrikovaných dielcov na báze dreva; deliace konštrukcie - 1. NP, 2. NP - sadrokartónové. Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - 1. NP - s rovným podhlľadom drevené trámové. Schodisko - 1. NP - tvrdé drevo, červený smrek. Strecha - krovy - 1. NP - väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove - 1. NP - pálené a betónové škridlové ťažké korýtkové (Bramac, Tondach, Moravská škridla a pod.);

klampiarske konštrukcie strechy - 1. NP - z plastov žľaby a zvody. Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - 1. NP, 2. NP - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - 1. NP, 2. NP - sádrové, striekané (hrubozrnné); vnútorné obklady - 1. NP - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; 1. NP, 2. NP - samostatnej sprchy; 1. NP, 2. NP - WC min. do výšky 1 m; 1. NP - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene); 2. NP - prevažnej časti kúpeľne min.do 1,35 m výšky; 2. NP - vane. Výplne otvorov - dvere - 1. NP, 2. NP - rámové s výplňou; okná - 1. NP, 2. NP - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením. Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - 1. NP, 2. NP - parkety, vlýsy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - 1. NP, 2. NP - keramické dlažby. Vybavenie kuchýň - 1. NP - sporák elektrický s elektrickou rúrou a keramickou platňou; 1. NP - umývačka riadu (zabudovaná); 1. NP - odsávač pár; 1. NP - drezové umývadlo nerezové alebo plastové s ovládaním uzáveru sifónu alebo odkvapkávačom na zeleninu, zabudovaný odpadkovým košom, podložkou pre krájanie a pod.; 1. NP - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky). Vybavenie kúpeľní - 1. NP, 2. NP - umývadlo; 1. NP, 2. NP - samostatná sprcha; 2. NP - vaňa plastová rohová alebo s vírivkou; vodovodné batérie - 1. NP, 2. NP - pákové nerezové so sprchou; 1. NP - pákové nerezové s ovládaním uzáveru sifónu umývadla; 2. NP - pákové nerezové; záchod - 1. NP, 2. NP - splachovací so zabudovanou nádržkou v stene. Ostatné vybavenie - kozub - 1. NP - s vyhrievacou vložkou. Vykurovanie - ústredné vykurovanie - 1. NP, 2. NP - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - 1. NP - kotol ústredného vykurovania značkové kotly, aj prevedenia turbo (Junkers, Vaillant, Leblanc...). Vnútorné rozvody vody - 1. NP, 2. NP - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - 1. NP - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním. Vnútorné rozvody kanalizácie - 1. NP, 2. NP - plastové a

azbestocementové potrubie. Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia ( bez rozvádzačov) - 1. NP, 2. NP - svetelná, motorická; 1. NP - bleskozvod; elektrický rozvádzač - 1. NP - s automatickým istením. Konštrukcie navyiac - 1. NP - Solarny ohrev;

Rodinný dom s. č. 2 na parc. č. 425/2, k.ú. Kováčová

Rozostavaný rodinný dom sa nachádza na rovinatom pozemku v obci Kováčová. Je priamo prístupný zo spevnenej komunikácie, možnosť napojenia na všetky siete okrem kanalizácie a plynu. Dom je napojený na ČOV, nie je možnosť verejnej kanalizácie. Dom je jednopodlažný.

Dispozičné riešenie:

1.NP - obývacia izba so spacím kútom, kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC

Technické riešenie:

Základy - kamenné - s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie - kamenné murivo v hrúbke nad 60 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové. Strecha - krovy - hambáľkové a väznicové sústavy bez stĺpikov; krytiny strechy na krove - lepenkové lepenkový šindel; klampiarske konštrukcie strechy - z plastov žľaby a zvody. Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; - WC min. do výšky 1 m; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene). Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - plastové s dvoj. s

trojvrstvovým zasklením. Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - keramické dlažby; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby. Vybavenie kuchýň - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky). Vybavenie kúpeľní - umývadlo; - samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací s umývadlom; - splachovací bez umývadla. Vykurovanie - zdroj vykurovania - lokálne - elektrické konvertory. Vnútorne rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním. Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie. Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia ( bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením.

Prístrešok na parc. č. 425/3

Nachádza sa na rohu pozemku. V zadnej strane využíva na oddelenie prístrešku od okolitých pozemkov pôvodné múry hospodárskej stavby, ktorá bola zbúraná.

Technické riešenie:

Základy - bez podmurovky, iba základy pod stĺpkami alebo pätky pod rohmi pref. garáže. Zvislé nosné konštrukcie - iba stĺpiky (drevené, kovové) alebo murované piliere. Strecha - krov - pultové; krytina strechy na krove - z asfaltových prívarovaných pásov, asfaltové šindle; klampiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky). Podlahy - dlaždice, palubovky, dosky, cementový poter.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

#### **CH. Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby**

Rozostavaný rodinný dom na parc. č. 425/4

Rozostavaný rodinný dom sa nachádza na rovinatom pozemku v obci Kováčová. Je priamo prístupný zo spevnenej komunikácie, možnosť napojenia na všetky siete okrem kanalizácie a plynu. Dom je napojený na ČOV, nie je možnosť verejnej kanalizácie. Dom je užívaný, má dve nadzemné podlažia. Dom síce nie je kolaudovaný ale je dokončený a užíva sa od roku 2010.

Dispozičné riešenie:

1.NP - chodba so schodiskom, obývacia izba s krbom, kúpeľňa, WC, kuchyňa

2.NP - chodba, 3 x izba, kúpeľňa s WC, šatník, balkón

Technické riešenie:

Základy - 1. NP - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie - 1. NP, 2. NP - montované z prefabrikovaných

izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie - 1. NP, 2. NP - montované z prepracovaných dielcov na báze dreva; deliace konštrukcie - 1. NP, 2. NP - sadrokartónové. Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - 1. NP - s rovným podhlľadom drevené trámové. Strecha - krov - 1. NP - väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove - 1. NP - pálené a betónové škridlové ťažké korýtkové (Bramac, Tondach, Moravská škridla a pod.); klampiarske konštrukcie strechy - 1. NP - z plastov žľaby a zvod. Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - 1. NP, 2. NP - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - 1. NP, 2. NP - sádrové, striekané (hrubozrnné); vnútorné obklady - 1. NP - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; 1. NP, 2. NP - samostatnej sprchy; 1. NP, 2. NP - WC min. do výšky 1 m; 1. NP - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene); 2. NP - prevažnej časti kúpeľne min.do 1,35 m výšky; 2. NP - vane. Výplne otvorov - dvere - 1. NP, 2. NP - rámové s výplňou; okná - 1. NP, 2. NP - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením. Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - 1. NP, 2. NP - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - 1. NP, 2. NP - keramické dlažby. Vybavenie kuchýň - 1. NP - sporák elektrický s elektrickou rúrou a keramickou platňou; 1. NP - umývačka riadu (zabudovaná); 1. NP - odsávač pár; 1. NP - drezové umývadlo nerezové alebo plastové s ovládaním uzáveru sifónu alebo odkvapkávačom na zeleninu, zabudovaným odpadkovým košom, podložkou pre krájanie a pod.; 1. NP - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky). Vybavenie kúpeľní - 1. NP, 2. NP - umývadlo; 1. NP, 2. NP - samostatná sprcha; 2. NP - vaňa plastová rohová alebo s vírivkou; vodovodné batérie - 1. NP, 2. NP - pákové nerezové so sprchou; 1. NP - pákové nerezové s ovládaním uzáveru sifónu umývadla; 2. NP - pákové nerezové; záchod - 1. NP, 2. NP - splachovací so zabudovanou nádržkou v stene. Ostatné vybavenie - kozub - 1. NP - s vyhrievacou vložkou. Vykurovanie - ústredné vykurovanie - 1. NP, 2. NP - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - 1. NP - kotol ústredného vykurovania značkové kotly, aj prevedenia turbo (Junkers, Vaillant, Leblanc...). Vnútorné rozvody vody - 1. NP, 2. NP - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - 1. NP - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním. Vnútorné rozvody kanalizácie - 1. NP, 2. NP - plastové a azbestocementové potrubie. Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - 1. NP, 2. NP - svetelná, motorická; 1. NP - bleskozvod; elektrický rozvádzač - 1. NP - s automatickým istením. Konštrukcie navyše - 1. NP - Solarny ohrev;

Rodinný dom s. č. 2 na parc. č. 425/2, k.ú. Kováčová

Rozostavaný rodinný dom sa nachádza na rovinnom pozemku v obci Kováčová. Je priamo prístupný zo spevnenej komunikácie, možnosť napojenia na všetky siete okrem kanalizácie a plynu. Dom je napojený na ČOV, nie je možnosť verejnej kanalizácie. Dom je jednopodlažný.

Dispozičné riešenie:

1.NP - obývací izba so spacím kútom, kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC

Technické riešenie:

Základy - kamenné - s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie - kamenné murivo v hrúbke nad 60 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhlľadom drevené trámové. Strecha - krov - hambákové a väznicové systémy bez stĺpkov; krytiny strechy na krove - lepenkové lepenkový šindel; klampiarske konštrukcie strechy - z plastov žľaby a zvod. Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; - WC min. do výšky 1 m; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene). Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením. Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - keramické dlažby; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby. Vybavenie kuchýň - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky). Vybavenie kúpeľní - umývadlo; - samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací s umývadlom; - splachovací bez umývadla. Vykurovanie - zdroj vykurovania - lokálne - elektrické konvertory. Vnútorné rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický,

plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním. Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie. Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia ( bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením.

Prístrešok na parc. č. 425/3

Nachádza sa na rohu pozemku. V zadnej strane využíva na oddelenie prístrešku od okolitých pozemkov pôvodné múry hospodárskej stavby, ktorá bola zbúraná.

Technické riešenie:

Základy - bez podmurovky, iba základy pod stĺpkami alebo pätky pod rohmi pref. garáže. Zvislé nosné konštrukcie - iba stĺpiky (drevené, kovové) alebo murované piliere. Strecha - krov - pultové; krytina strechy na krove - z asfaltových prívarovaných pásov, asfaltové šindle; klampiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky). Podlahy - dlaždice, palubovky, dosky, cementový poter.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

#### **I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby**

LV č. 459

- Záložné právo k nehnuteľnostiam pozemky C KN parc.č. 425/1, 425/2, 425/3, 425/4 a stavba so súpisným číslom 2 na pozemku C KN parc.č. 425/2 v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00 151 653, V 2537/09 z 7.12.2009 - 207/09.

- Záložné právo k nehnuteľnostiam pozemky C KN parc.č. 425/1, 425/2, 425/3, 425/4 a stavba so súpisným číslo 2 na pozemku C KN parc.č. 425/2 v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00 151 653, V 343/10 z 18.03.2010 - 42/10

LV č. 1200:

- Záložné právo k nehnuteľnosti rozostavaný rodinný dom na C KN parc.č. 425/4 v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00 151 653, V 2537/09 z 7.12.2009 - 207/09.

- Záložné právo k nehnuteľnosti rozostavaná stavba na pozemku C KN parc.č. 425/4 v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00 151 653, V 343/10 z 18.03.2010 - 42/10

- Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť povinného vedenú v časti A LV, EX 50/13-D, súdny exekútor JUDr. Andrea Cimermanová , Francisciho 1044/6, Zvolen, Z 2219/13 zapísané dňa 30.7.2013 - 180/13

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

**J. Výška ceny dosiahnutá vydražením** nebolo urobené ani najnižšie podanie

**K. Najnižšie podanie** nebolo urobené

**R. Podmienky odovzdania predmetu dražby**

**S. Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách**

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.

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.
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.
4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.
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.

**U. Označenie licitátorov**

**I. Obchodné meno/meno a priezvisko** JUDr. Stanislav Hric

**II. Sídlo/bydlisko**

<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Bielidla	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		902/16	
<b>c) Názov obce</b>		Spišské Podhradie	<b>d) PSC</b> 053 04
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>		
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	18.07.1983	
<b>V.</b>	<b>Odhad ceny predmetu dražby</b>	Číslo znaleckého posudku: 29/2017 Meno znalca: Ing. Július Kračún Dátum vyhotovenia: 03.11.2017 Všeobecná cena odhadu: 177 000,00 €	