

# Dražba nehnuteľností v obci Čalovec v katastrálnom území Čalovec

Katastrálne  
územie:  
**Čalovec**  
Obec:  
**Čalovec**

Podanie: Oznámenie  
o výsledku opakovanej  
dobrovoľnej dražby

Najnižšie  
podanie  
17.200,- EUR  
**05.06.2018**

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>		010/2018	
<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 Bratislava	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Kopčianska	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		10	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<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>	miestnosť EXECUTIVE LOUNGE na prízemí Hotela Mikado, Hollého 11, 949 01 Nitra	
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	05. 06. 2018	
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	10:30 hod. – 10:39 hod.	
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	druhé	
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>		

1. Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese: Komárno, obec Čalovec, katastrálne územie Čalovec, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Komárno, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 113, a to konkrétne:

- rodinný dom so súpisným č. 21 s príslušenstvom, postavený na pozemku

parcely registra „C“ č. 952/1 o výmere 451 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria (ďalej len ako „**Nehnutelnosť I**“),

2. nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese: Komárno, obec Čalovec, katastrálne územie Čalovec, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Komárno, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 262, a to konkrétne:

- pozemok parcely registra „C“ č. 952/1 o výmere 451 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok parcely registra „C“ č. 952/15 o výmere 374 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrady (ďalej len ako „**Nehnutelnosť II**“ a spolu s Nehnutelnosťou I ďalej len ako „**predmet opakovanej dražby**“).

## **H. | Opis predmetu dražby**

### **Rodinný dom so súpisným číslom 21, katastrálne územie Čalovec**

Predmetom opakovanej dražby je nepodpivničený rodinný dom s jedným nadzemným podlažím a sedlovou strechou. Dom je situovaný v rovinnom teréne obce Čalovec. Rodinný dom je napojený na vodovod, žumpu, plyn a NN elektrický rozvod. Stavba bola užívaná od roku 1966. Prístavba kuchyne, komory, kurínov a ošipárne bola postavená v roku 1976.

#### **Dispozičné riešenie:**

1.NP: chodba, kúpeľňa s WC, vstup na povalu, komora, 3 izby a prístavba – zádverie, kuchyňa, komora.

**Zastavaná plocha 1. NP je 109,47 m<sup>2</sup> (z toho zastavaná plocha pôvodnej časti 1. NP o výmere 72,68 m<sup>2</sup> a zastavaná plocha prístavby 1. NP je 36,79 m<sup>2</sup>).**

#### **Technické a konštrukčné riešenie:**

Základy predmetu opakovanej dražby sú betónové, ide o objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou. Zvislé obvodové a nosné konštrukcie 1.NP sú murované z tehál v skladobnej hrúbke nad 40 cm do 50 cm. Priečky a deliace konštrukcie sú zhotovené z tehlového muriva. Vnútorne omietky sú zhotovené z omietkovej zmesi na báze MVC hladká. Stropy nad 1.NP sú drevené trámové s rovným podhlľadom. Strecha je sedlová, krov je drevený väznicový. Krytina je pálená obyčajná jednodrážková. Klampiarske konštrukcie strechy, t.j. zvody, žľaby a záveterné lišty sú riešené z pozinkovaného plechu, ostatné klampiarske konštrukcie, t.j. vonkajšie parapety okien sú zhotovené z pozinkovaného plechu. Povrchovú úpravu fasády tvorí povrch z brizolitu. Schody do neobytného podkrovia sú neidentifikované (priestor nesprístupnený). Vstupné dvere predmetu opakovanej dražby sú zhotovené ako plastové. Interiérové dvere domu sú hladké plné alebo presklené. Okná 1.NP sú plastové s izolačným sklom a žalúziami. Podlahy v 1.NP sú prevažne plávajúce parkety a keramické dlažby. Vykurovanie objektu je zabezpečené plynovým kotlom (umiestnenie v kuchyni v prístavbe). Ako zdroj TUV slúži zásobníkový ohrievač v kúpeľni na prízemí. V rodinnom dome sa nachádza rozvod plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja, rozvod potrubia kanalizácie z kuchyne a kúpeľne, svetelná a motorická elektroinštalácia. V roku 2010 bola vykonaná rekonštrukcia rozvodov vody a odtoku, nové plávajúce podlahy, nové

plastové okná a dvere, nová kuchynská linka. V rodinnom dome sú viditeľné stopy po zatekaní na stenách a strope v obytných miestnostiach.

### **Príslušenstvo predmetu opakovanej dražby tvorí najmä:**

#### **1. Chlievy a kuríny**

Chlievy a kuríny postavené na parcele č. 952/1 nie sú evidované v popisných a geodetických informáciách. Ide o prízemný objekt bez podpivničenia s pultovým krovom, ktorý nie je napojený na inžinierske siete.

**Zastavaná plocha chlievov a kurínov je 10,48 m<sup>2</sup>.**

#### **2. Sklad**

Sklad postavený na parcele č. 952/1 nie je evidovaný v popisných a geodetických informáciách. Ide o prízemný objekt bez podpivničenia s pultovým krovom, ktorý nie je napojený na inžinierske siete.

**Zastavaná plocha skladu je 29 m<sup>2</sup>.**

#### **3. Prestrešenie vstupu do rodinného domu**

**Zastavaná plocha prestrešenia je 3,15 m<sup>2</sup>.**

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

Predmet opakovanej dražby sa celkovo nachádza v dobrom stave s viditeľnými stopami po zatekaní.

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

Práva a záväzky viaznuce na predmete opakovanej dražby:

Práva a záväzky viaznuce na Nehnutelnosti I:

- a) Poznomená sa Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností v podiele ½ vo vlastníctve: Eva Tomová, rod. Mekošová, nar. 15.02.1967, bytom Hlavná č. 27, 946 02 Čalovec, č. EX 162/2014 (súdny exekútor JUDr. Tomáš Vranovič),
- b) Na predmete dražby je zriadené záložné právo navrhovateľa dražby Československá obchodná banka, a. s., so sídlom Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sa, Vložka č. 4314/B podľa V 2337/2010,
- c) Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti v podiele ½ vo vlastníctve: Eva Tomová, rod. Mekošová, nar. 15.02.1967, bytom Hlavná č. 27, 946 02 Čalovec, č. EX 162/2014 (súdny exekútor JUDr. Tomáš Vranovič),
- d) Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti v podiele ½ vo vlastníctve: Eva Tomová, rod. Mekošová, nar. 15.02.1967, bytom Hlavná č. 27, 946 02 Čalovec, č. 163EX 25/18 (súdny exekútor JUDr. Alena Szalayová).

Práva a záväzky viaznuce na Nehnutelnosti II:

- a) Poznomená sa Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností v podiele 1/4 vo vlastníctve: Eva Tomová, rod. Mekošová, nar. 15.02.1967, bytom

Hlavná č. 27, 946 02 Čalovec, č. EX 162/2014 (súdny exekútor JUDr. Tomáš Vranovič),

b) Na predmete dražby je zriadené záložné právo navrhovateľa dražby Československá obchodná banka, a. s., so sídlom Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sa, Vložka č. 4314/B podľa V 2337/2010,

c) Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti v podiele 1/4 vo vlastníctve: Eva Tomová, rod. Mekyšová, nar. 15.02.1967, bytom Hlavná č. 27, 946 02 Čalovec, č. EX 162/2014 (súdny exekútor JUDr. Tomáš Vranovič),

d) Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti v podiele 1/4 vo vlastníctve: Eva Tomová, rod. Mekyšová, nar. 15.02.1967, bytom Hlavná č. 27, 946 02 Čalovec, č. 163EX 25/18 (súdny exekútor JUDr. Alena Szalayová).

<b>J.</b>	<b>Výška ceny dosiahnutá vydražením</b>	20.000,- EUR (slovom: dvadsaťtisíc EURO)
<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	17.200,- EUR (slovom: sedemnásttisícdivesto EURO)
<b>R.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>	
<b>S.</b>	<b>Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách</b>	

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.

<b>U.</b>	<b>Označenie licitátorov</b>		
	<b>I.</b>	<b>Obchodné meno/meno a priezvisko</b>	JUDr. Jana Živická
	<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>	

<b>b) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Entorínska	
<b>c) Názov obce</b>		Nová Baňa	<b>d) PSC</b> 968 01
<b>e) Štát</b>		Slovensko/Slovakia	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>		
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	15.03.1984	
<b>V.</b>	<b>Odhad ceny predmetu dražby</b>	Cena predmetu opakovanej dražby zistená znaleckým posudkom č. 220/2017 zo dňa 10.01.2018, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Otom Pisoňom: 22.900,- EUR (slovom: dvadsaťdvatisícdeväťsto EURO)	