

# Dražba nehnuteľností v obci Kalná nad Hronom v katastrálnom území Kalnica

Katastrálne  
územie:  
**Kalnica**  
Obec:  
**Kalná nad  
Hronom**

Podanie: Oznámenie o  
opakovanej dobrovoľnej  
dražbe

Najnižšie  
podanie  
82500

09.07.2018

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 164a-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) PSC</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>B.</b>	<b>Označenie navrhovateľov</b>		
<b>1.</b>	<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	OTP Banka Slovensko, a.s.
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Štúrova	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		5	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSC</b> 813 54
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	

<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	31318916
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Penzión Artin, Svätourbanská 37, 949 01 Nitra, salónik
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	09. 07. 2018
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	13:00 hod.
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	prvá opakovaná dražba

**G. Predmet dražby**

LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
761	Levice	Kalnica	Levice	Kalná nad Hronom

**Parcely registra "C"**

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m <sup>2</sup> /
891/80	Zastavané plochy a nádvoria	607
891/83	Zastavané plochy a nádvoria	176
891/84	Zastavané plochy a nádvoria	36

**Stavby**

Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby
399	891/83	Rodinný dom
400	891/84	Garáž

**H. Opis predmetu dražby**

Rodinný dom

Jedná sa o jednopodlažnú stavbu rodinného domu na ulici Júliusa Fučíka č.o.4, ktorá začala byť užívaná v roku 2006.

Predmetná posudzovaná stavba rodinného domu by mala obsahovať nasledovné miestnosti a priestory : vstupné zádverie, vstupnú chodbu, kuchyňu, zásobáreň, obývaciu izbu, tri izby, kúpeľňu, WC, komunikačnú chodbu a krytú terasu.

Všetky údaje ohľadom rozmerov, konštrukčného vyhotovenia a vybavenia rodinného domu okrem viditeľných vonkajších sú prevzaté z technického popisu Znaleckého posudku č.157/2009:

Jedná sa o stavbu rodinného domu nepodpivničenú, s jedným nadzemným podlažím so zložitou valbovou strechou a živičnou šindľovou strešnou krytinou s odkvapmi a žľabmi z pozinkovaného plechu. Stavba domu je murovaná z pórobetónových kvádier s hrúbkou muriva 40 cm a vonkajším zateplením so 7 cm polystyrénom na betónových základových pásoch s vodorovnou izoláciou. Priečky v dome sú sadrokartónové. Stropy sú drevené trámové s rovným

podhlľadom, so sadrokartónovým zníženým stropom a zabudovaným stropným osvetlením, podlahy v obytných miestnostiach sú plávajúce podlahy, v ostatných miestnostiach je keramická dlažba. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom s vnútorným hliníkovým žaluzím, dvere rámové plné a zasklené s drevenými zárubňami, kúrenie v dome je ústredné na plynový turbokotol Beretta s panelovými radiátormi Korado. Vonkajšie omietky sú 4x hladké na báze umelých hmôt nad 1/2 do 2/3 so soklom z umelého kameňa 4x do 1/3. Stavba má úplné strechy z pozinkovaného plechu a parapety z hliníkového plechu. Rozvod teplej a studenej vody je plastovým potrubím z plynového turbokotla v kuchyni. Rodinný dom má bleskozvod a rozvod televízneho kábla v izbách.

Rodinný dom pozostáva zo vstupného závetria, zádverie nie je vyhotovené. Ďalej kuchyne, prepojenej do obytnej haly, troch izieb, kúpeľne a samostaného WC.

Kúpeľňa je vybavená umývadlom, sprchovacím kútom, plastovou vaňou, keramickou dlažbou a obkladom až po strop. WC je samostané bez umývadla s keramickou dlažbou a obkladom po strop. Kuchyňa má 6,7 m dlhú kuchynskú linku na báze dreva so vstavanou myčkou, nerezovým drezom a elektrický šporák so sklokeramickou varnou doskou a nerezovým odsávačom. Podlaha a obklad okolo linky je keramický.

Všetky batérie v dome sú jednopákové.

Elektrina je svetelná a motorická s poistkovými automatmi, dom má prípojku zemného plynu do kotla ÚK osadeného v skrini v kuchyni.

Vodovod je obecný z vodomernej šachty, kanalizácia do obecnej stoky.

Garáž

Jedná sa o jednopodlažnú stavbu samostatne stojacej garáže s.č.400 situovanú na pozemkovej parcele č.891/84, ktorá začala byť užívaná v roku 2006.

Údaje prevzaté zo Znaleckého posudku č. 157/2009:

Stavba je murovaná na betónových základových pásoch s vodorovnou izoláciou z pórobetónových kvádier, s hrúbkou muriva 28 cm. Stavba má drevený trámčekový strop bez podhlľadu, sedlovú strechu so živičnou šindľovou krytinou, drevené zdvojené okno, vráta sú plastové rolovacie automatické s diaľkovým ovládaním. Vonkajšie omietky sú hladké, vápennocementové, vnútorné sú hladké, podlaha je betónová s poterom a vodorovnou izoláciou. Stavba je vybavená svetelnou elektrinou, odkvapky a žľaby sú z pozinkovaného plechu.

Bazén

Na dvore nehnuteľnosti je bazén, murovaný z betónových tvárnic s keramickým obkladom. Vybavený je obehovým čerpadlom a pieskovým filtrom.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží

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

Rodinný dom

Jedná sa o jednopodlažnú stavbu rodinného domu na ulici Júliusa Fučíka č.o.4, ktorá začala byť užívaná v roku 2006.

Predmetná posudzovaná stavba rodinného domu by mala obsahovať nasledovné miestnosti a priestory : vstupné zádverie, vstupnú chodbu, kuchyňu, zásobáreň, obývaciu izbu, tri izby, kúpeľňu, WC, komunikačnú chodbu a krytú terasu.

Všetky údaje ohľadom rozmerov, konštrukčného vyhotovenia a vybavenia rodinného domu okrem viditeľných vonkajších sú prevzaté z technického popisu Znaleckého posudku č.157/2009:

Jedná sa o stavbu rodinného domu nepodpivničenú, s jedným nadzemným podlažím so zložitou valbovou strechou a živičnou šindľovou strešnou krytinou s odkvapmi a žľabmi z pozinkovaného plechu. Stavba domu je murovaná z pórobetónových kvádier s hrúbkou muriva 40 cm a vonkajším zateplením so 7 cm polystyrénom na betónových základových pásoch s vodorovnou izoláciou. Priečky v dome sú sadrokartónové. Stropy sú drevené trámové s rovným podhľadom, so sadrokartónovým zníženým stropom a zabudovaným stropným osvetlením, podlahy v obytných miestnostiach sú plávajúce podlahy, v ostatných miestnostiach je keramická dlažba. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom s vnútorným hliníkovým žaluzím, dvere rámové plné a zasklené s drevenými zárubňami, kúrenie v dome je ústredné na plynový turbokotol Beretta s panelovými radiátormi Korado. Vonkajšie omietky sú 4x hladké na báze umelých hmôt nad 1/2 do 2/3 so soklom z umelého kameňa 4x do 1/3. Stavba má úplné strechy z pozinkovaného plechu a parapety z hliníkového plechu. Rozvod teplej a studenej vody je plastovým potrubím z plynového turbokotla v kuchyni. Rodinný dom má bleskozvod a rozvod televízneho kábla v izbách.

Rodinný dom pozostáva zo vstupného zádveria, zádverie nie je vyhotovené. Ďalej kuchyne, prepojenej do obytnej haly, troch izieb, kúpeľne a samostatného WC.

Kúpeľňa je vybavená umývadlom, sprchovacím kútom, plastovou vaňou, keramickou dlažbou a obkladom až po strop. WC je samostatné bez umývadla s keramickou dlažbou a obkladom po strop. Kuchyňa má 6,7 m dlhú kuchynskú linku na báze dreva so vstavanou myčkou, nerezovým drezom a elektrický šporák so sklokeramickou varnou doskou a nerezovým odsávačom. Podlaha a obklad okolo linky je keramický.

Všetky batérie v dome sú jednopákové.

Elektrina je svetelná a motorická s poistkovými automatmi, dom má prípojku zemného plynu do kotla ÚK osadeného v skrini v kuchyni.

Vodovod je obecný z vodomernej šachty, kanalizácia do obecnej stoky.

Garáž

Jedná sa o jednopodlažnú stavbu samostatne stojacej garáže s.č.400 situovanú na pozemkovej parcele č.891/84, ktorá začala byť užívaná v roku 2006.

Údaje prevzaté zo Znaleckého posudku č. 157/2009:

Stavba je murovaná na betónových základových pásoch s vodorovnou izoláciou z pórobetónových kvádier, s hrúbkou muriva 28 cm. Stavba má drevený trámčekový strop bez podhľadu, sedlovú strechu so živičnou šindľovou krytinou, drevené zdvojené okno, vráta sú plastové rolovacie automatické s diaľkovým ovládaním. Vonkajšie omietky sú hladké, vápennocementové, vnútorné sú hladké, podlaha je betónová s poterom a vodorovnou izoláciou. Stavba je vybavená svetelnou elektrinou, odkvapky a

žľaby sú z pozinkovaného plechu.

Bazén

Na dvore nehnuteľnosti je bazén , murovaný z betónových tvárnic s keramickým obkladom. Vybavený je obehovým čerpadlom a pieskovým filtrom.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

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

- V-2609/2012 zo dňa 25.7.2012 - Záložné právo na úver poskytnutý OTP Bankou Slovensko, a.s., Štúrova 5, 813 54 Bratislava, IČO: 31 318 916 zo zmluvy zo dňa 25.6.2012 na p.č.891/80, 891/83, rodinný dom - s.č.399, 891/84, garáž - s.č.400. -44/12  
- Z-2984/2015 zo dňa 11.5.2015 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. EX 546/15-35 zo dňa 5.5.2015, EÚ Bratislava, JUDr. Patricius Baďura - súdny exekútor, podľa § 168 ods.1 písm.b) a nasl. zákona NR SR č. 233/1995 Z.z. pre povinného Jozef Vígh r. Vígh (nar. 25.5.1965) na pozemok registra C-KN parc. č. 891/80, 891/83, 891/84 a stavby rodinný dom súp.č. 399 na p.č. 891/83, garáž súp.č. 400 na p.č. 891/84 vo vlastníctve povinného v podiele 1/1. - vz. 50/15

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

#### **J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**

Číslo znaleckého posudku: 10/2018  
Meno znalca: Ing. Gustáv Hodúl  
Dátum vyhotovenia: 16.01.2018  
Všeobecná cena odhadu: 110 000,00 €

<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	82500
<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	1000
<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b> 10000
	<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b>	Prevodom na bankový účet dražobníka alebo v hotovosti u dražobníka najneskôr do zahájenia dražby s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom alebo vo forme bankovej záruky. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.
	<b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>	Výpis z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti, príjmový pokladničný doklad dražobníka, banková záruka.
	<b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>	do otvorenia dražby
	<b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>	Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo upustení od dražby,

najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby

**N. Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením**

V zmysle ustanovenia § 26 ods. 3. až 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách sa dražobná zábezpeka započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny, dosiahnutej vydražením je vydražiteľ povinný zaplatiť dražobníkovi do 15 dní od skončenia dražby, pokiaľ sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak, a to v hotovosti alebo bankovým prevodom na účet dražobníka, podľa vyššie uvedených bodov v časti Dražobná zábezpeka. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	Obhliadka 1: 20.06.2018 12:00 Obhliadka 2: 29.06.2018 12:00
	<b>Miesto obhliadky</b>	Júliusa Fučíka 399/35, 935 32, Kalná nad Hronom
	<b>Organizačné opatrenia</b>	Organizačné pokyny: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. čísle 033 / 553 27 22, prípadne na mobilnom čísle 0911620317.

**P. Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby**

Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu. Ku dňu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.

**R. Podmienky odovzdania predmetu dražby**

Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa.

**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.

<b>T.</b>	<b>Notár</b>
<b>a) titul</b>	JUDr.
<b>b) meno</b>	Peter
<b>c) priezvisko</b>	Opatovský
<b>d) sídlo</b>	M. Sch. Trnavského 6, 917 01 Trnava