

# Dražba nehnuteľností v obci Kovarce v katastrálnom území Kovarce

Katastrálne  
územie:  
**Kovarce**  
Obec:  
**Kovarce**

Podanie: Oznámenie o  
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie  
podanie  
55.300,-EUR  
23.07.2018

Dražobná spoločnosť, a. s.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		202/2018	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražobná spoločnosť, a. s.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Zelinárska682108 Bratislava	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Zelinárska	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		6	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSČ</b> 82108
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sa , vložka číslo: 3070/B	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	35849703	
<b>B.</b>	<b>Označenie navrhovateľov</b>		
<b>1.</b>	<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Československá obchodná banka, a.s.
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Žižkova	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		11	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSČ</b> 811 02
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum</b>	36854140	

	<b>narodenia</b>	
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Penzión ARTin, Svätourbanská 37, 949 01 Nitra, miestnosť "Salónik"
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	23. 07. 2018
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	10:40 hod.
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	Prvé kolo dražby
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>	

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 411 vedenom na Okresnom úrade Topoľčany – katastrálny odbor, obec Kovarce, okres: Topoľčany, katastrálne územie Kovarce a to:

#### **Pozemky parcely registra „C“:**

Parcelné číslo 317/2, druh pozemku: záhrady, výmera 93 m<sup>2</sup>

Parcelné číslo 317/3, druh pozemku: záhrady, výmera 11 m<sup>2</sup>

Parcelné číslo 318/1 druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, výmera 146 m<sup>2</sup>

Parcelné číslo 318/3, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, výmera 18 m<sup>2</sup>

Parcelné číslo 319, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, výmera 158 m<sup>2</sup>

Parcelné číslo 320/2, druh pozemku: záhrady, výmera 153 m<sup>2</sup>

#### **Stavby:**

súpisné číslo: 106, na parcele číslo: 317/3, druh stavby: samostatne stojaca garáž, popis stavby: garáž

súpisné číslo: 106, na parcele číslo: 318/3, druh stavby: samostatne stojaca garáž, popis stavby: garáž

súpisné číslo: 107, na parcele číslo: 319, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísane na liste vlastníctva najmä: uličný plot, plot od susedov, záhradný plot, prípojka vody, prípojka kanalizácie, prípojka elektro k RD, vodomerná šachta, vonkajšie spevnené plochy...

Spoluvlastnícky podiel 1/1

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.

#### **H. Opis predmetu dražby**

##### **Rodinný dom**

- jedná sa o bytovú budovu, ktorá je v súlade so stavebným zákonom charakterizovaná ako prízemný, nepodpivničený rodinný dom z roku 1920, ktorý bol v roku 2013 radikálne prestavaný a zmodernizovaný

-z hľadiska použitých konštrukcií a vybavení je stavba realizovaná následovne :

-základy sú betónové s vodorovnou izoláciou

- steny sú na omietanej podmúrovke zateplené na sendvičovú konštrukciu v roku 2013
- deliace priečky sú murované z roku 2013
- vnútorné omietky sú vápenné z roku 2013
- stropy sú drevené trámové s podhlľadom z roku 2013
- strecha je vyhotovená sedlovým krovom so šindelovou krytinou strechy z roku 2013
- klampiarské konštrukcie strechy aj parapetov sú z roku 2013
- fasádne omietky sú po zapeplení na báze umelých látok z roku 2013
- dvere sú drevené prevážne dýhované z roku 2013
- okná sú prevážne plastové s kovovými žaluziami z roku 2013
- podlahy obytných miestností sú prevážne laminátové, ostatných miestností sú prevažne z keramickej dlažby z roku 2012
- vykurovanie je 2 plynovými kachlami a 1 kachlami na tuhé palivá, z roku 2013
- zdrojom teplej vody je zásobníkový ohrievač z roku 2013
- elektroinštalácia je svetelná aj motorická z roku 2012
- v dome je rozvod studenej a teplej vody, kanalizácie a plynu z roku 2012
- kuchyňa je vybavená sporákom s keramickou platňou, drezovým umyvadlom s odkvapovačom a kuchynskou linkou na báze dreva dl. 2,80 m, z roku 2013
- kúpeľňa je vybavená samostatnou sprchou a umyvadlom, a WC klozetom z roku 2013
- kúpeľňová vodovodná batéria je 1x páková nerezová so sprchou, 3x sú pákové nerezové, z roku 2013
- keramické obklady stien sú v kúpeľke, sprche, Wc a v kuchyni
- elektrický rozvadzač je s automatickým istením

### **Drevený prístrešok zapísaný ako garáž s.č. 106 na p.č. 318/3**

- jedná sa o prístrešok za rodinným domom, ktorý je v Lv zapísaný ako garáž s.č. 106 na p.č. 318/3
- z konštrukčného hľadiska ide o zvislú drevenú stlpikovú konštrukciu, s dreveným trámovým stropom s podhlľadom
- drevený krov je sedlový so strešnou krytinou z asfaltovaných šindlov
- vonkajšia i vnútorná povrchová úprava je napustením impregnáciou
- podlaha je z keramickej dlažby
- elektroinštalácia je svetelná

### **Garáž s.č. 106 na p.č. 317/3**

- jedná sa o stavbu ktorá je v LV zapísaná ako garáž s.č. 106 na p.č. 317/3
- z konštrukčného hľadiska ide o zvislú drevenú stlpikovú konštrukciu, zatiaľ bez

garážových vrát, s dreveným trámovým stropom s podhlľadom

- drevený krov je sedlový so strešnou krytinou z asfaltovaných šindlov
- vonkajšia i vnútorná povrchová úprava je napustením impregnáciou
- podlaha je z keramickej dlažby
- elektroinštalácia je svetelná

**Uličný plot** - jedná sa o uličný plot z betónových tvárnic na betonovej podmúrovke, s kovovými vrátami a vrátkami, z roku 2013, s predpokladanou životnosťou 60 rokov

**Plot od susedov** - jedná sa o plot z vlnitého plechu na betonovej podmúrovke, z roku 2013, s predpokladanou životnosťou 60 rokov

**Záhradný plot** - jedná sa o plot zo strojového pletiva z roku 2012, s predpokladanou životnosťou 50 rokov

**Prípojka vody** - jedná sa o prípojku z roku 2012, s predpokladanou životnosťou 50 rokov

**Prípojka kanalizácie** - jedná sa o vývod kanalizácie z rod. domu z roku 2012, s predpokladanou životnosťou 60 rokov

**Prípojka elektro k RD** - jedná sa o zemnú prípojku z roku 2012, s predpokladanou životnosťou 50 rokov

**Vodomerná šachta** - jedná sa o vodomernú šachtu z roku 2012, s predpokladanou životnosťou 70 rokov

**Vonkajšie spevnené plochy** - jedná sa o chodníky zo zámkovej dlažby z roku 2012, s predpokladanou životnosťou 50 rokov

**Pozemky** --jedná sa o pozemky v katastrálnom území Kovarce. Obec je napojená na autobusovú dopravu, V okolí pozemku sú vybudované inžinierske siete

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

Vid' opis predmetu dražby.

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

Záložné právo v prospech Československá obchodná banka, a.s., IČO: 36854140, Bratislava, na nehnuteľnosť par.CKN č.:317/2;317/3;318/1;318/3;319;320/2;rodinný dom s.č.107 na p.č.319;garáž s.č.106 na p.č.317/3;gará s.č.106 na p.č.318/3 v 1/1 podľa zmluvy č.:267536/Za/1 - V 326/13-29/13;

-Exekučné záložné právo EX 629/2014-20 na nehnuteľnosti: parc. CKN č.:317/2, 317/3, 318/1, 318/3, 319, 320/2 stavba s.č. 107 na par. CKN č. 319, stavba s.č. 106 na par. CKN č. 317/3, 318/3 v 1/1, EÚ Topoľčany, JUDr. Pete Kliment - Z 1812/15 - 181/15;

-Exekučné záložné právo EX 43706/2016-16 na nehnuteľnosti: parc. CKN č.:317/2, 317/3, 318/1, 318/3, 319, 320/ , stavba s.č. 107 na par. CKN č. 319, stavba s.č. 106 na par. CKN č. 317/3, 318/3 v 1/1, EÚ Bratislava, JUDr. Mate Kršiak - Z 1785/16 - 252/16;

-Exekučné záložné právo 415EX 112/18-8 na nehnuteľnosti: parc. CKN č.:317/2, 317/3, 318/1, 318/3, 319, 320/2 stavba s.č. 107 na par. CKN č. 319, stavba s.č. 106 na par. CKN č. 317/3, 318/3 v 1/1, EÚ Nitra, JUDr. Iva Podhorec, PhD. - Z

~~1302/2018 - 135/2018~~

### J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 34/2018, ktorý vypracoval znalec Ing. František Hlaváč, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 911097

Dátum vypracovania znaleckého posudku: 26.04.2018

<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	55.300,-EUR	
<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	200,- EUR	
<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b>	10.000,- EUR (slovom: desaťtisíc eur)
	<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b>	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. SK877500000004002919887, vedený v ČSOB a.s. s variabilným symbolom 2022018 2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby. 3. Banková záruka. 4. Notárska úschova.  Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.	
	<b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>	1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka, 2. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, 3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky. 4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.	
	<b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>	Do otvorenia dražby.	
	<b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti.	

**N. Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením**

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka č. SK8775000000004002919887, vedený v ČSOB a.s. s variabilným symbolom 2022018 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade, že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640,-EUR v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.

<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	1.03.07.2018, 10:00 hod. 2.19.07.2018, 10:00 hod.
	<b>Miesto obhliadky</b>	Na predmete dražby.
	<b>Organizačné opatrenia</b>	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0121. Po- Pi , 8 00- 16 00.

**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; 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.  
Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

**R. Podmienky odovzdania predmetu dražby**

1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.

2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane 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.

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

4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním 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.

<b>T.</b>	<b>Notár</b>
<b>a) titul</b>	JUDr.
<b>b) meno</b>	Marta
<b>c) priezvisko</b>	Pavlovičová
<b>d) sídlo</b>	Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava