

# Dražba nehnuteľností v obci Tvrdošovce v katastrálnom území Tvrdošovce

Katastrálne  
územie:  
**Tvrdošovce**  
Obec:  
**Tvrdošovce**

Podanie: Oznámenie o  
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie  
podanie  
46.800,- €  
**31.07.2018**

Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		2617/2018	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Kalvínske námestie293401 Levice	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Kalvínske námestie	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		2	
<b>c) Názov obce</b>		Levice	<b>d) PSČ</b> 93401
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Nitra , oddiel: Sro , vložka číslo: 19030/N	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	36706655	
<b>B.</b>	<b>Označenie navrhovateľov</b>		
<b>1.</b>	<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	AGNOS Credit s.r.o.
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Tupolevova	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		15	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava - Petržalka	<b>d) PSČ</b> 85101
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum</b>	45351783	

	<b>narodenia</b>	
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Sídlo dražobnej spoločnosti Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o., hala na 1. poschodí, vchod z dvora, Kalvínske námestie 126/2, Levice.
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	31. 07. 2018
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	10:45
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	1.
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>	
<p>Nehnutelnosti nachádzajúce sa v k.ú. Tvrdošovce, obec: TVRDOŠOVCE, okres: Nové Zámky, zapísané na listoch vlastníctva vedených katastrálnym odborom Okresného úradu Nové Zámky a to:</p> <p><b>LV č. 2294 pod B1, B2 a B3:</b></p> <p>- dom súpisné číslo 1637 postavený na pozemku parc. č. 3369/27 Podiel 2/4 + 1/4 + 1/4</p> <p><b>LV č. 1106 pod B1:</b></p> <p>- pozemok - parcela registra „C“KN parc. č. 3369/27, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 594 m<sup>2</sup>, Podiel 1/1</p>		
<b>H.</b>	<b>Opis predmetu dražby</b>	
<p><b>A. Rodinný dom súpisné číslo 1637</b> je postavený na parcele číslo 3369/27 v katastrálnom území Tvrdošovce v obci Tvrdošovce. Rodinný dom sa nachádza cca 15 km od okresného mesta Nové Zámky, cca 35 km od krajského mesta Nitra. Rodinný dom leží v obytnej časti s okolitou zástavbou s prevažne rodinnými domami a nebytovými stavbami pre administratívu a služby s výbornými dopravnými možnosťami. V blízkosti bytového domu sa nachádza občianska vybavenosť.</p> <p><i>Dispozične</i> je rodinný dom riešený ako trojpodlažný objekt. Na prízemí sa nachádza kotolňa, garáž, dva priestory využívané ako výrobná štrúdl'ového cesta a kuchyňa. Na poschodí (II.NP) sa nachádza kuchyňa, kúpeľňa, izba a obývací hál s krbom. Na druhom poschodí (III.NP) sú tri obytné izby a kúpeľňa.</p> <p><i>Technické riešenie:</i></p> <p>- <b>1. Nadzemné podlažie (1.NP)</b> o rozmeroch 10,20*10,05+4,00*6,00 = 126,51 m<sup>2</sup>.</p> <p>Základy sú betónové a objekt je bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z plynosilikátov v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm a deliace konštrukcie z plynosilikátových priečkových. Vodorovné nosné konštrukcie tvoria stropy s rovným podhľadom betónové monolitické. Schodisko má povrch z PVC gumy. Plochá strecha je jednoplášťová s tepelnou izoláciou a s krytinou z asfaltovej lepenky. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Úpravy vonkajších povrchov tvoria obklady fasád keramické. Úpravy vnútorných povrchov tvoria vnútorné omietky vápenné štukové. Vnútorné obklady sú v prevažnej časti kúpeľne. Dvere sú hladké plné a zasklené a okná zdvojené oceľo-hliníkové. Podlahy miestností sú z lepených</p>		

povlakových krytín. Vybavenie kuchyne je plynový sporák, drezové umývadlo ocelové smaltované. Vybavenie kúpeľne tvoria vodovodné batérie. Vráta garážové sú ocelové. Ústredné vykurovanie je z teplovodného rozvodu k radiátorom. Zdrojom vykurovania je kotol ústredného vykurovania na plyn. Vnútorne rozvody vody sú z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja. Zdrojom teplej vody je zásobníkový ohrievač. Vnútorne rozvody kanalizácie sú z plastového potrubia. Vnútorne rozvody elektroinštalácie tvorí elektroinštalácia svetelná a motorická s automatickým istením a bleskozvod. Vnútorne rozvody plynu tvorí rozvod zemného plynu.

**- 2. Nadzemné podlažie (2. NP)** o rozmeroch 10,20\*11,15 = 113,73 m<sup>2</sup>.

Zvislé nosné konštrukcie sú murované z plynosilikátov v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm a deliace konštrukcie z plynosilikátových priečkových. Vodorovné nosné konštrukcie tvoria stropy s rovným podhľadom betónové monolitické. Schodisko má povrch z PVC gumy. Úpravy vonkajších povrchov sú fasádne omietky zo škrabaného brizolitu. Úpravy vnútorných povrchov tvoria vnútorné omietky vápenné štukové. Vnútorne obklady sú v prevažnej časti kúpeľne, vane, kuchyne pri sporáku a dreze. Dvere sú hladké plné a zasklené a okná zdvojené ocelo-hliníkové. Vonkajšie rolety sú plastové. Podlahy obytných miestností sú podlahoviny gumové a podlahy ostatných miestností sú keramické dlažby. Vybavenie kuchyne tvorí plynový sporák, odsávač pár, drezové umývadlo. Kuchynská linka je z materiálov na báze dreva. Vybavenie kúpeľne tvorí vaňa smaltovaná, umývadlo a vodovodné batérie. Kozub je s uzatvoreným ohniskom. Ústredné vykurovanie je z teplovodného rozvodu k radiátorom. Vnútorne rozvody vody sú z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja. Vnútorne rozvody kanalizácie sú z plastového potrubia. Vnútorne rozvody elektroinštalácie tvorí elektroinštalácia svetelná s automatickým istením. Vnútorne rozvody plynu tvorí rozvod zemného plynu.

**- 3. Nadzemné podlažie (3. NP)** o rozmeroch 10,20\*11,15 = 113,73 m<sup>2</sup>.

Zvislé nosné konštrukcie sú murované z plynosilikátov v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm a deliace konštrukcie z plynosilikátových priečkových. Vodorovné nosné konštrukcie tvoria stropy s rovným podhľadom betónové monolitické. Úpravy vonkajších povrchov tvoria fasádne omietky zo škrabaného brizolitu v kombinácii s obkladom fasády z keramických obkladov. Úpravy vnútorných povrchov tvoria vnútorné omietky vápenné štukové. Vnútorne obklady sú v prevažnej časti kúpeľne. Dvere sú hladké plné a zasklené a okná zdvojené ocelo-hliníkové. Vonkajšie rolety sú plastové. Podlahy obytných miestností tvoria podlahoviny gumové a podlahy ost. miestností keramické dlažby. Vybavenie kúpeľne tvorí samostatná sprcha a vodovodné batérie. Záchod je splachovací bez umývadla. Ústredné vykurovanie je z teplovodného rozvodu k radiátorom. Vnútorne rozvody vody sú z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja. Vnútorne rozvody kanalizácie sú z plastového potrubia. Vnútorne rozvody elektroinštalácie tvorí elektroinštalácia svetelná.

**B. Príslušenstvo:**

1. Uličné oplotenie. Jedná sa o oplotenie parc. č. 3369/27 od komunikácie v dĺžke 14,40 bm. Základy sú betónové s podmurovkou, plot s výplňou z rámového pletiva, alebo z ocelevej tyčoviny v ráme, plotové vráta a vrátka po jednom ks z ocelových profilov. Plot postavený a užívaný od roku 1983.

2. Oplotenie od dvora. Základy vrátane zemných prác sú betónový alebo kamenný prah medzi stĺpkami v dĺžke 32,50 bm. Výplň plotu je drevený na zvlakoch osadený do ocel. alebo drev. Stĺpkov o výmere 58,50m<sup>2</sup>, 1 ks plotové vrátka drevené tesárske. Plot postavený a užívaný od roku 1983.

3. Studňa vrтанá o priemere 150 mm, do hĺbky 10,00 m. Začiatok užívania od roku 1978.

4. Prípojka vody. Vodovodná prípojka z PVC o DN 25 mm vrátane navrtavacieho pásu, dĺžka 10,00 bm. Prípojka bola zrealizovaná v r. 1995.

5. Rozvod vody zo studne. Vodovodné prípojky a rády ocelové potrubie o DN 100 mm, dĺžka 17,00 bm. Prípojka bola zrealizovaná v r. 1995. Začiatok užívania od roku 1978.

6. Domáca vodáreň - 1 Ks darling - podľa výkonu. Začiatok užívania od roku 1983.

7. Kanalizačná prípojka do žumpy. Kanalizačné prípojky a rozvody - potrubie plastové o priemere DN 150 mm, v dĺžke 5 bm. Začiatok užívania od roku 1979.

8. Žumpa - betónová monolitická aj montovaná o rozmeroch 3,0\*5,6\*2,2 = 36,96 m<sup>3</sup>. Začiatok užívania od roku 1979.

9. Chodník s povrchom z monolitického betónu do hrúbky 100 mm o výmere. 10,20\*1,20+8,10\*1,20+17,20\*1,20+4,60\*8,00+6\*0,60 = 83,00 m<sup>2</sup>. Začiatok užívania od roku 1979.

10. Vonkajšie schody. Na železobet. doske alebo nosníkoch s povrchom z keramickej dlažby o výmere 30\*1,5 = 45 bm stupňa. Začiatok užívania od roku 1978.

### **C. Pozemky**

Pozemky zapísané pod parc. č. 3369/27 o výmere 594 m<sup>2</sup> evidovaný ako zastavané plochy a nádvoria so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom. Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3369/27 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2294. Pozemky sú umiestnené v zastavanom území obce.

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

Rodinný dom je primerane udržiavaný, dom bol postavený a daný do užívania v roku 1983. Technický stav možno označiť ako primerane opotrebený k svojmu veku. Na dome nie sú viditeľné statické poruchy. Dom sa nachádza v tichej lokalite obce. Charakter terénu nehnuteľnosti aj jej blízkeho okolia je rovinný.

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

LV č. 2294

- Zriadenie záložného práva v prospech Prvej stavebnej sporiteľne a.s. (31335004) na zabezpečenie pohľ. podľa záložnej zmluvy č.2528520 601 a 2528520 3 02 zo dňa 9.8.2004 na nehn. stavbu na par.3369/27 sč.1637 V 3629//04
- Zmluva o postúpení pohľadávky č.11/2016 zo dňa 29.1.2016 uzatvorená medzi postupcom : Prvá stavebná sporiteľňa a.s. a postupníkom :AGNOS CREDIT s.r.o. ,pohľadávka je zabezpečená záložným právom pod č.V 3629/04 Z 775/16
- Por. č. : 1

Exekútorický úrad JUDr.Peter Juhás Trnava vydáva exekučný príkaz podľa EX 972/2016 zo dňa 25.10.2016 na vymoženie pohľ.v prospech oprávneného AB 1 B. V., Strawinskylaan 933 Amsterdam na stavbu na par.3369/27 sč.1637 zriadením exekučného záložného práva Z 7938/16

• Por. č. : 1

EXÚ Vráble, JUDr. Anetta Demešová vydáva Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 8401/16-29-21 zo dňa 30.1.2018 v prospech oprávneného: Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, Bratislava, IČO:35697270 na nehnuteľnosti: stavba dom so súpisným číslom 1637 postavená na parc. registra C KN č. 3369/27 vo vlastníctve: Živojinovová Mária r. Széplakiová v podiele 2/4, Z-774/2018 - č. zmeny 165/2018.

• Por. č. : 2

Exekútorický úrad JUDr.Anetta Demešová Vráble vydáva exekučný príkaz podľa EX 9100/16 zo dňa 25.1.2017 na vymoženie pohľ.v prospech oprávneného Všeobecná zdravotná poisťovňa,a.s. na stavbu na par. 3369/27 sč.1637 zriadením exekučného záložného práva Z 586/17 č.zm.102/17

Poznámka pre B1, B2 a B3:

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva spoloč. AGNOS Credit s.r.o. formou predaja na dražbe podľa zák.č.527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách P 253/16

LV č. 1106:

• Zriadenie záložného práva v prospech Prvej stavebnej sporiteľne a.s.( 31335004) na zabezpečenie pohľ.podľa záložnej zmluvy č.2528520 6 01 a 2528520 3 02 zo dňa 9.8.2004 na nehn.3369/27 V 3558/04

• Por. č. : 1

Exekútorický úrad JUDr. Mateja Kršiaka vydáva exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX 37101/2014 zoé dňa 8.9.2015 v prospech oprávneného: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., pobočka Nové Zámky, Kapisztóryho 5, Nové Zámky, IČO: 35937874 na parcelu registra C-KN č. 3369/27, Z 5766/15, č. zmeny 1045/15

• Por. č. : 1

Zmluva o postúpení pohľadávky č.11/2016 zo dňa 29.1.2016 uzatvorená medzi postupcom : Prvá stavebná sporiteľňa a.s. a postupníkom :AGNOS CREDIT s.r.o. ,pohľadávka je zabezpečená záložným právom pod č.V 3558/04 Z 775/16

• Por. č. : 1

Exekútorický úrad JUDr.Peter Juhás Trnava vydáva exekučný príkaz podľa EX 972/2016 zo dňa 25.10.2016 na vymoženie pohľ.v prospech oprávneného AB 1 B. V., Strawinskylaan 933 Amsterdam na nehn.3369/27 zriadením exekučného záložného práva Z 7938/16

• EXÚ Vráble, JUDr. Anetta Demešová vydáva Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 8401/16-29-21 zo dňa 30.1.2018 v prospech oprávneného: Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, Bratislava, IČO: 35697270 na nehnuteľnosti: parc. registra C KN č. 3369/27 vo vlastníctve: Živojinovová Mária r. Széplakiová v podiele 1/1, Z-774/2018 - č. zmeny 165/2018.

Poznámka:

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva spoloč.AGNOS Credit s.r.o. formou predaja na dražbe podľa zák.č.527/2002 Z.z.o dobrovoľných dražbách P 253/16

**J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**

46.800,00 €, podľa ZP č.120/2018 zo dňa 27.05.2018.

<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	46.800,- €
<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	200,- €
<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b> 7.000,- €
	<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. bezhotovostným prevodom na účet dražobníka alebo vkladom na účet dražobníka, č.ú. SK50 1100 0000 0026 2276 5920, vedený v Tatra banke, a.s. Bratislava, var. symbol 202018,</li> <li>2. bankovou zárukou – veriteľ bankovej záruky Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o., Kalvínske nám. 2, 934 01 Levice,</li> <li>3. do notárskej úschovy – príjemca z notárskej úschovy Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o., Kalvínske nám. 2, 934 01 Levice,</li> <li>4. v hotovosti k rukám dražobníka,</li> <li>5. dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom, zmenkou ani platobnou kartou.</li> </ol>
	<b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. originálom príkazu na úhradu preukazujúcim odpísanie finančných prostriedkov z účtu navrhovateľa za predpokladu ich následného pripísania na účet dražobníka,</li> <li>2. originálom potvrdenia o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti vydaného bankou,</li> <li>3. originál listiny preukazujúci vydanie bankovej záruky,</li> <li>4. originál listiny preukazujúcej zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy,</li> <li>5. príjmový doklad od dražobníka</li> </ol>
	<b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>	Do otvorenia dražby
	<b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>	Bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby, vrátenie listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby, najneskôr však do 3 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.
<b>N.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>	
	Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby na účet dražobníka SK50 1100 0000 0026 2276 5920, vedený v Tatra banke, a.s. Bratislava, var. symbol 202018. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.	
<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	12.07.2018 o 15,00 hod. a 19.07.2018 o 15,00 hod.
	<b>Miesto obhliadky</b>	Tvrdošovce, Orechová 1637/3
	<b>Organizačné opatrenia</b>	Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom ohlásení na t.č. 0915 360 193, deň pred obhliadkou.
<b>P.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>	
	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 v zmysle osobitného zákona (Zákon č.	

315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov), ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. 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 do 15 dní,
- predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice o priebehu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov,
- užívacie právo k predmetu dražby prechádza odovzdaním predmetu dražby o čom dražobník vyhotoví zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby.
- predchádzajúci vlastník odovzdá vypratany predmet dražby, kľúče od dverí, vrat, ovládače od diaľkovo ovládaných brán a dokumenty ako sú kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány, nájomné zmluvy a spoločne s vydražiteľom si navzájom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.

**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.

**T. Notár**

a) titul	JUDr.
b) meno	Yvlin
c) priezvisko	Hörömpöliová
d) sídlo	Na bašte 1, 93401 Levice