

# Dražba nehnuteľností v obci Marcelová v katastrálnom území Krátke Kesy

Katastrálne  
územie:  
**Krátke  
Kesy**  
Obec:  
**Marcelová**

Podanie: Oznámenie o  
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie  
podanie  
14.900,- EUR  
**26.07.2018**

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>		076/2018	
<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>B.</b>	<b>Označenie navrhovateľov</b>		
<b>1.</b>	<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	EOS KSI Slovensko, s.r.o.
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Pajštúnska	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		5	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSC</b> 85102
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	35724803	

<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	salónik na 1. poschodí v Hoteli RIVER, Nábrežie mládeže 2A, 949 01 Nitra
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	26. 07. 2018
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	10:30 hod.
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	prvé
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>	

Nehnutelnosti nachádzajúce sa v okrese Komárno, obec: Marcelová, katastrálne územie: Krátke Kesy, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Komárno, katastrálny odbor, na liste vlastníctva **č. 1578**, a to konkrétne:

- rodinný dom so súpisným číslom 74 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 318/1 o výmere 705 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría,
- pozemok parc. registra „C“ č. 318/1 o výmere 705 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría,
- pozemok parc. registra „C“ č. 318/2 o výmere 1820 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrady,

(ďalej len ako „**predmet dražby**“).

<b>H.</b>	<b>Opis predmetu dražby</b>
-----------	-----------------------------

### **Rodinný dom súpisné číslo 74, katastrálne územie Krátke Kesy**

Jedná sa o prízemný, nepodpivničený rodinný dom bez obytného podkrovia. Strecha je valbová, krov je drevený, krytinu tvorí pálená škridľa. Rodinný bol daný do užívania v roku 1947. Napojený je na elektrickú inštaláciu, plynovod, vodovod, bez možnosti napojenia na kanalizáciu. Nachádza sa v zástavbe rodinných domov v zastavanom území obce Marcelová.

#### Dispozičné riešenie:

I. nadzemné podlažie tvorí: veranda, dve izby, kuchyňa, dve komory, špajza.

**Zastavaná plocha I. nadzemného podlažia je 129,56 m<sup>2</sup>.**

#### Technicko - konštrukčné riešenie:

Základy rodinného domu sú bez izolácie proti zemnej vlhkosti. Prízemie má murované obvodové nosné steny prevažne z nepálených tehál v skladobnej hrúbke do 50 cm. Prízemie má drevené trámové stropy s podhl'adom. Fasáda je brizolitová a vápennocementová, vnútorné omietky sú vápennocementové hladké. Dvere sú s drevenou plnou a presklenou výplňou, okná sú drevené dvojité, okenice sú plastové. Podlahy na prízemí sú v obytných miestnostiach palubovka a koberec, ostatné podlahy sú prevažne keramické. Vykurovanie je pieckou na tuhé palivo, plyn je odstavený. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Elektroinštalácia je svetelná a motorická. V kuchyni je kuchynská linka na báze dreva, sporák na tuhé palivo, drezové umývadlo s výtokovou armatúrou na studenú vodu.

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

Stavba je zavlhnutá, niektoré obvodové steny sú popraskané. Predmet dražby si celkovo vyžaduje údržbu.

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

a) Záložné právo v prospech navrhovateľa dražby spol. EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO: 35 724 803, so sídlom: Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, podľa V 5388/08,

b) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva k nehnuteľnosti; JUDr. Rudolf Krutý, PhD. – súdny exekútor (Exekútorský úrad Bratislava), podľa EX 11567/16.

<b>J.</b>	<b>Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby</b>		
Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 59/2018 zo dňa 03.05.2018, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Otom Pisoňom: 14.900,- EUR (slovom: štrnásťtisícdeväťsto EURO)			
<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	14.900,- EUR (slovom: štrnásťtisícdeväťsto EURO)	
<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	200,-EUR (slovom: dvesto EURO)	
<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b>	4.000,-EUR (slovom: štyritisíc EURO)
<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b>		a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania dražby, b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 76, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). V prípade akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto k okamihu otvorenia dražby preukázateľne pripísaná na účet dražobníka, c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, d) notárska úschova (originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu), e) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom. Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.	
		a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania dražby, b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 76, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú	

<b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>	zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). V prípade akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto k okamihu otvorenia dražby preukázateľne pripísaná na účet dražobníka, c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, d) notárska úschova (originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu), e) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom. Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je <b>vylúčený</b> .	
<b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>	- lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby	
<b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>	- v zmysle ust. § 15 Zákona o DD alebo v zmysle ust. § 19 Zákona o DD	
<b>N.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>	
a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby b) platba vkladom na účet dražobníka alebo bankovým prevodom na účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 76, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.		
<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	Termín č. 1: 11.07.2018 o 12:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 74, na ulici Hlavná 75 v Marcelovej. Termín č. 2: 23.07.2018 o 12:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 74, na ulici Hlavná 75 v Marcelovej.
	<b>Miesto obhliadky</b>	Termín č. 1: 11.07.2018 o 12:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 74, na ulici Hlavná 75 v Marcelovej. Termín č. 2: 23.07.2018 o 12:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 74, na ulici Hlavná 75 v Marcelovej.
	<b>Organizačné opatrenia</b>	stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 74, na ulici Hlavná 75 v Marcelovej
<b>P.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>	
Pozn.: Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby: V zmysle ust. § 27 ods. 1 Zákona o DD: „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 (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 zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“

**R. Podmienky odovzdania predmetu dražby**

a) zaplattenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD,  
b) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 Zákona o DD.

- Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľa k predmetu dražby (t.j. po zaplattení ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD), je dražobník povinný odovzdať predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí,
- Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnutel'ných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahnu sumu 33.193,92 €, 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 podpíšu 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; o tom dražobník túto osobu poučí. Na ostatné náležitosti zápisnice o odovzdaní predmetu dražby sa použijú ust. § 29 ods. 2 Zákona o DD.

Pozn.: V zmysle ust. § 29 ods. 5 Zákona o DD všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ!

**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>	Tomáš
<b>c) priezvisko</b>	Trella
<b>d) sídlo</b>	Panenská 24, 81103 Bratislava