

# Dražba nehnuteľností v obci Nový Život v katastrálnom území Malý Máger

Katastrálne  
územie:  
**Malý  
Máger**  
Obec:  
**Nový  
Život**

Podanie: Oznámenie  
o výsledku opakovanej  
dobrovoľnej dražby

Najnižšie  
podanie  
N/A

25.06.2018

Aukčný Dom, s.r.o			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		DDr. 064/2017	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Aukčný Dom, s.r.o	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Pribinova462/8492001 Hlohovec	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Pribinova	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		462/84	
<b>c) Názov obce</b>		Hlohovec	<b>d) PSC</b> 92001
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Trnava , oddiel: Sro , vložka číslo: 13951/T	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	36253073	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>		
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Priestory Hotela MIKADO****, Hollého 11, 949 01 Nitra / salónik EXECUTIVE LOUNGE/., Nitra	
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	25. 06. 2018	
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	11:30 hod.	
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	2	
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>		
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Dunajská Streda - katastrálny odbor na liste			

vlastníctva č. 1148 pre okres Dunajská Streda, obec NOVÝ ŽIVOT a kat. úz. Malý Máger ako:

- stavba - s .č. 777 na parcele reg. „C“ č. 133/ 2 - Rodinný dom,
- parcela reg. „C“ č. 133/1 vo výmere 459 m<sup>2</sup> - Záhrady,
- parcela reg. „C“ č. 133/2 vo výmere 107 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvoría.

Dražba sa vzťahuje na vyššie uvedené nehnuteľnosti vrátane všetkých ich súčastí a príslušenstva najmä na

vodovodnú prípojku, kanalizačnú prípojku, elektrickú prípojku, plynovú prípojku, spevnené plochy, parkovacie

plochy, chodníky, oplotenie a sadové úpravy pokiaľ zmluva o zriadení záložného práva neurčuje inak.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

## **H.    |    Opis predmetu dražby**

Rodinný dom, súpisné č. 777, parcela č. 133/2, k.ú. Malý Máger, obec Nový Život, okres Dunajská Streda

Rodinný dom je murovaný, nepodpivničený objekt s jedným nadzemným podlažím a s jedným podkrovným

podlažím a s pôdorysom približne v tvare obdĺžnika. Rodinný dom je súčasťou zástavby pôvodných rodinných

domov v obci Nový Život, označený súpisným číslom 777, postavený na pozemku, parcela č. 133/2, k.ú. Malý

Máger, obec Nový Život, okres Dunajská Streda. Vlastník sa v stanovenom termíne na obhliadku nedostavil.

Dispozičné riešenie

Rodinný dom má jedno nadzemné podlažie, jedno podkrovné podlažie a základný pôdorys v tvare obdĺžnika. Z

južnej strany objektu je orientovaný hlavný vstup do rodinného domu. Vzhľadom na skutočnosť, že sa vlastník

nehnuteľnosti v stanovenom termíne nedostavil, čím nebolo možné vykonať obhliadku nehnuteľnosti - podrobný

popis riešenia dispozície neuvádzam. Hodnoty týkajúce sa výpočtu zastavanej plochy jednotlivých podlaží

znalec čerpal

z katastrálneho operátu a vlastnej odbornej úvahy.

Technické a konštrukčné riešenie

Základy sú zhotovené ako základové pásy z monolitického betónu. Podmurovka je zhotovená z monolitického

betónu. Zvislé obvodové a nosné konštrukcie 1. nadzemného podlažia a 2. nadzemného podlažia (podkrovia) sú

zhotovené z tehlového muriva v skladobnej hrúbke do 400 mm. Priečky a deliace konštrukcie sú zhotovené z

tehlového muriva v skladobnej hrúbke do 150 mm. Vnútorne omietky sú zhotovené z omietkovej zmesi na báze

MVC hladká. Stropy nad 1. nadzemným podlažím sú zhotovené ako

železobetónové, monolitické a nad 2.

nadzemným podlažím s rovným pohľadom drevené trámové. Strecha objektu je šikmá, s dreveným krovom -

sedlová. Krytina strechy je zhotovená z betónovej strešnej krytiny. Klampiarske konštrukcie strechy, t.j. zvody,

žľaby a záveterné lišty sú riešené z pozinkovaného plechu, ostatné klampiarske konštrukcie, t.j. vonkajšie

parapety okien, resp. balkónových dverí sú zhotovené z hliníkového plechu.

Povrchovú úpravu fasády bude (pravdepodobne) tvoriť povrch z omietkovej zmesi na báze umelých látok (nedohotovená). Schody sú zhotovené z monolitického železobetónu. Vstupné dvere objektu sú zhotovené ako plastové s izolačným sklom. Interiérové dvere sú v celom objekte sú zhotovené na báze DT v plechových zárubniach. Okná sú v celom objekte zhotovené ako plastové s izolačným dvojsklom a s plastovými žalúziami. Vykurovanie objektu je teplovodné s plechovými radiátormi, ako zdroj vykurovania slúži plynový kotol. Ako zdroj TUV slúži elektrický zásobníkový ohrievač. V rodinnom dome sa nachádza rozvod plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja, rozvod plastového potrubia kanalizácie, plynovod a svetelná a motorická elektroinštalácia.

Vzhľadom na nemožnosť vykonať obhliadku rodinného domu aj zvnútra znalec tejto časti výpočtu uviedol len konštrukcie, ktoré je možné pozorovať alebo predpokladať aj na základe obhliadky exteriéru. Pri časti konštrukcií znalec sa tiež riadil vlastnou úvahou. Pri konštrukciách, ktoré sa v objekte s veľkou pravdepodobnosťou nachádzajú (napr. deliace konštrukcie, povrchy podláh, povrchy vnútorných povrchov, stropy a pod.) znalec ich ohodnotenie určil podľa bežne používaných konštrukcií v obdobných objektoch. Rozvody TI, resp. spôsob vykurovania znalec predpokladal podľa existencie jestvujúcich prípojok (NN rozvod...) alebo podľa jestvujúceho komína. Znak upravovaný koeficientom zastavanej plochy ako napr. vybavenie kuchýň, kúpeľne, WC a pod. znalec vo výpočte vôbec, nakoľko z dôvodu nesúčinnosti vlastníka ohodnocovanej nehnuteľnosti nemohol nadobudnúť poznanie o ich existencii osobnou obhliadkou objektu zvnútra. Prístrešok za RD, bez súpisného č., parcela č. 133/2, k.ú. Malý Máger, obec Nový Život, okres Dunajská

Streda

Objekt - Prístrešok za RD - je murovaný, nepodpivničený objekt s jedným nadzemným podlažím. Prístrešok za RD je samostatne stojaci objekt na dvore rodinného domu, vedľa severnej fasády rodinného domu ohodnoteného v podkapitole 2.1.1 tohto znaleckého posudku, neoznačený súpisným číslom, postavený na pozemku, parcela č. 133/2, k.ú. Malý Máger, obec Nový Život, okres Dunajská Streda.

Dispozičné riešenie

Tento objekt má jedno nadzemné podlažie a základný pôdorys v tvare obdĺžnika. Jeho jednoduchá dispozícia pozostáva z jedného z troch strán otvoreného a zastrešeného priestoru.

Technické a konštrukčné riešenie

Základy sú zhotovené ako základové pätky z monolitického betónu. Zvislé obvodové a nosné konštrukcie 1.

nadzemného podlažia sú zhotovené ako piliere murované z DT tvárnic. Strop je zhotovený ako podbitie krovu.

Strecha je šikmá, pultová. Krytina šikmej strechy je zhotovená z pozinkovaného plechu. Klampiarske konštrukcie

strechy, t.j. zvody, žľaby a záveterné lišty sú riešené z pozinkovaného plechu. Vonkajšia úprava povrchov je zhotovená ako vápenná hladká omietka. Podlahy v objekte sú zhotovené ako hrubé betónové. V objekte sa nenachádzajú žiadne rozvody technickej infraštruktúry. V objekte sa nenachádzajú žiadne zariadenie predmety a predmety technického vybavenia objektu.

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

Rodinný dom, súpisné č. 777, parcela č. 133/2, k.ú. Malý Máger, obec Nový Život, okres Dunajská Streda.  
Ide o dostatočne udržiavaný, pomerne nový rodinný dom, ktorého technický stav a estetický vzhľad plne zodpovedá jeho veku. Objekt je v súčasnosti pravdepodobne využívaný na bývanie. Objekt je zhotovený z bežných stavebných materiálov, stupeň a kvalita prevedenia zodpovedá štandardu a platným technickým normám. Objekt je využívaný na obytné účely, nenachádzajú sa v ňom žiadne prevádzkové priestory. Objekt bol podľa odborného odhadu znalca dohotovený v roku 2008. V zmysle Metodiky výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb a skutočnosti, že ide o pomerne nový objekt a väčšina konštrukcií PDŽ rodinného domu je v dobrom stave, opotrebenie som stanovil odborným odhadom. Celkové, výpočtom stanovené opotrebenie zodpovedá reálnemu technickému stavu zistenému znalcom pri obhliadke. Základná životnosť objektu je znalcom stanovená na 100 rokov, predpokladaný rok dožitia objektu je rok 2108. Dokončenosť jednotlivých častí a konštrukcií rozostavaných častí objektu určujem v percentách.  
Prístrešok za RD, bez súpisného č., parcela č. 133/2, k.ú. Malý Máger, obec Nový Život, okres Dunajská Streda  
Ide o dostatočne udržiavaný, pomerne nový objekt, ktorého technický stav a estetický vzhľad plne zodpovedá jeho veku. Objekt je v súčasnosti (pravdepodobne) využívaný na svoj pôvodný účel. Objekt je zhotovený z bežných stavebných materiálov, stupeň a kvalita prevedenia zodpovedá štandardu a platným technickým normám. Objekt bol podľa odborného odhadu znalca daný do užívania v roku 2008. V zmysle Metodiky výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb a skutočnosti, že ide o pomerne nový objekt a väčšina konštrukcií PSV objektu je v pôvodnom stave, opotrebenie znalec stanovil na základe odborného odhadu. Celkové, výpočtom stanovené opotrebenie zodpovedá reálnemu technickému stavu zistenému znalcom pri obhliadke. Základná životnosť objektu je znalcom stanovená na 50 rokov, predpokladaný rok dožitia objektu je rok 2058. Dokončenosť jednotlivých častí a konštrukcií rozostavaných častí objektu znalec určuje v percentách.

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

Ľarchy LV č: 1148

- Záložné právo v prospech Prima banka Slovensko, a.s., so sídlom Hodžova 11, 010 11, Žilina, IČO:31575951 na poz. registra C KN parc.č.133/1,133/2, rozostavaná stavba bez sč.na parc.č.133/2, podľa V-1299/14, -č.z.38/14.

- Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: PROFI CREDIT Slovakia s.r.o., Pribinova 25, 824 96 Bratislava-Staré Mesto, IČO:35792752 ,na základe exekučného príkazu č. 186EX 132/18-14 zo dňa 24.04.2018,

Exekútorický úrad Dunajská Streda, JUDr.Rudolf Varga, Z-3016/2018, č.z.47/18

- Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: PROFI CREDIT Slovakia s.r.o., Pribinova 25, 824 96

Bratislava-Staré Mesto, IČO:35792752 ,na základe exekučného príkazu č. 186EX 157/18-15 zo dňa 06.06.2018,

Exekútorický úrad Dunajská Streda, JUDr.Rudolf Varga, Z-4283/2018, č.z. 81/18  
Poznámky:

- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom : Prima banka Slovensko, a.s., so sídlom

Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO:31 575 951, predajom zálohu na dražbe ( zákon č. 527/2002 Z.Z. ), P-845/2017-  
č.z.140/17

- Oznámenie o prebiehajúcej I. opakovanej dobrovoľnej dražbe DDr.064/2017, P-427/2018 č.z.83/18

<b>J.</b>	<b>Výška ceny dosiahnutá vydražením</b>	NEVYDRAŽENÉ
<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	nebolo urobené
<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>	Milan Ronec
	<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>	
	<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Jilemnického
	<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		864/6
	<b>c) Názov obce</b>	Leopoldov	<b>d) PSC</b> 92041
	<b>e) Štát</b>		Slovenská republika
	<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	
	<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	24.11.1978
	<b>V.</b>	<b>Odhad ceny predmetu dražby</b>	Cena predmetu dražby bola stanovená podľa znaleckého posudku 6/2018 vypracovaný znalcom Mgr.Ing.Martin Kralovič zo dňa 13.02.2018 na sumu 49500,00 € (slovom štyridsaťdeväťtisícpäťsto eur ).