

# Dražba nehnuteľností v obci Nové Zámky v katastrálnom území Nové Zámky

Katastrálne  
územie:  
**Nové  
Zámky**  
Obec:  
**Nové  
Zámky**

Podanie: Oznámenie o  
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie podanie  
50 500,00 EUR

14.08.2018

Platiť sa oplatí s.r.o.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :</b>			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		DD PSO067/18	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Platiť sa oplatí s.r.o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Mostová2811 02 Bratislava	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Mostová	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		2	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSČ</b> 811 02
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sro , vložka číslo: 66827/B	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	45684618	
<b>B.</b>	<b>Označenie navrhovateľov</b>		
<b>1.</b>	<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Tatra banka, a.s.
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Hodžovo námestie	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		3	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSČ</b> 811 06
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	00686930	
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Reštaurácia Penzión ARTIN, salónik na prízemí, Svätourbanská 107/37, 949 01 Nitra, okres Nitra, Nitriansky kraj.	
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	14. 08. 2018	
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	12:15 hod.	
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	1.kolo	
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>		

súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
10435	Nové Zámky	Nové Zámky	Nové Zámky	Nové Zámky

**Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:**

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m <sup>2</sup> /
6454/1	Zastavané plochy a nádvoría	262
6454/2	Zastavané plochy a nádvoría	19
6455	Záhrady	592

**Stavby:**

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby
1793	6454/1	10 rodinný dom
9022	6454/2	7 garáž

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

**H. Opis predmetu dražby**

*Rodinný dom so súp. č. 1793 na pozemku s parc. č. 6454/1 v kat. ú. Nové Zámky*

**Popis stavby**

Budovu so súp. č. 1793 na pozemku s parc. č. 6454/1 v kat. ú. Nové Zámky, vychádzajúc z predložených dokladov, ako aj jej skutočného účelu užívania pre účely stanovenia jej všeobecnej hodnoty, charakterizujem ako rodinný dom.

Budova rodinného domu sa nachádza na pozemku s parc. č. 6454/1 v kat. ú. Nové Zámky, mesto Nové Zámky, medzi rodinnými domami so štandardným vybavením, mimo obchodného centra mesta, v obytnej časti. Jedná sa o samostatne stojacu budovu s jedným nadzemným podlažím, čiastočným podpivničením, zabudovaným podkrovím, polovalbovou strechou.

**Popis podlaží**

**1. Podzemné podlažie**

Prvé podzemné podlažie dispozične pozostáva z kotolne, vinného skladu a dielne.

**Technický popis**

Podlažie je osadené v priemernej hĺbke do 2,00 m, bez zvislej izolácie. Zvislé konštrukcie podlažia sú z monolitického betónu; deliace priečky sú tehlové. Vnútorne omietky na podlaží sú hladké - vápenné štukové. Stropná konštrukcia podlažia je s rovným podhľadom monolitická železobetónová. Schody na 1. nadzemné podlažie sú vyhotovené ako monolitické železobetónové, s povrchom nástupníc z cementového poteru. Dvere na podlaží sú drevené presklené; okná sú kovové s jednoversťovým zasklením. Podlahy v miestnostiach sú s povrchom z cementového poteru, resp. čiastočne aj z dusanej zeminy. Elektroinštalácia podlažia je svetelná ako i motorická. Rozvod vody je vyhotovený z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja. Na danom podlaží rodinného domu je realizovaná aj inštalácia zemného plynu. Zdrojom teplej vody je plynový zásobníkový ohrievač vody. Zdrojom vykurovacej vody je plynový kotol.

Na podlaží okrem toho sa nenachádzajú žiadne iné vybavenia a konštrukcie, ktoré by mali vplyv na výšku jej technickej hodnoty.

## 1. Nadzemné podlažie

Prvé nadzemné podlažie dispozične pozostáva z verandy, zádveria, chodby, dvoch obytných miestností, kuchyne, kúpeľne, záchodu a schodiska do podkrovia.

### Technický popis

Základy rodinného domu tvoria monolitické železobetónové základové pásy bez vodorovnej izolácie proti zemnej vlhkosti. Podmurovka je vyhotovená z monolitického betónu s priemernou výškou 0,70 m. Zvislé konštrukcie podlažia sú murované v prevážnej časti z tehál v prevažujúcej hrúbke 0,30 m; deliace priečky sú tehlové. Vnútorne omietky na podlaží sú hladké - vápenné štukové. Stropná konštrukcia podlažia je s rovným podhľadom monolitická železobetónová. Polovalbová strecha - drevenej stojatej konštrukcie, je pokrytá prevážne pálenými škridlami jednodrážkovkami (bobrovka). Klampiarske konštrukcie strechy sú vyhotovené z obojstranne pozinkovaného plechu. Klampiarske konštrukcie ostatné (okenné parapety, atď.) nie sú vyhotovené. Fasádne omietky sú nad 2/3 omietanej steny omietky brizolitové, obklady sú vyhotovené do 1/3 obloženej plochy keramické. Schody do podkrovia sú vyhotovené ako drevené, s povrchom nástupníc z PVC. Dvere na podlaží sú drevené rplné; okná sú prevážne nové plastové s izolačným dvojsklom. Je vyhotovený rozvod TV pod omietkou, ako i bleskozvod. Podlahy v obytných miestnostiach sú drevené parkety, pričom v ostatných miestnostiach je podlaha pokrytá PVC krytinou. Podlažie je vykurované konvekčným ústredným teplovodným systémom, radiátory sú oceľové článkové. Elektroinštalácia podlažia je len svetelná.

## 1. Podkrovie

Podkrovie dispozične pozostáva z haly, spálne, izby, miestnosti vstupu na povalu a špajze.

### Technický popis

Zvislé konštrukcie podlažia sú murované v prevážnej časti z tehál v prevažujúcej hrúbke 0,30 m; deliace priečky sú tehlové. Vnútorne omietky na podlaží sú hladké - vápenné štukové. Stropná konštrukcia podlažia je s rovným podhľadom drevená trámová. Fasádne omietky sú nad 2/3 omietanej steny omietky brizolitové, obklady nie sú. Dvere na podlaží sú drevené plné; okná sú prevážne nové plastové s izolačným dvojsklom. Podlahy v obytných miestnostiach sú drevené parkety, pričom v ostatných miestnostiach je podlaha pokrytá PVC krytinou. Podlažie je vykurované konvekčným ústredným teplovodným systémom, radiátory sú oceľové článkové. Elektroinštalácia podlažia je len svetelná.

Na podlaží okrem toho sa nenachádzajú žiadne iné vybavenia a konštrukcie, ktoré by mali vplyv na výšku jej technickej hodnoty.

*Garáž so súp. č. 9022 na pozemku s parc. č. 6454/2 v kat. ú. Nové Zámky*

### Technický popis

Základy garáže tvoria monolitické železobetónové základové pásy s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Zvislé konštrukcie podlažia sú murované v prevážnej časti z tehál v prevažujúcej hrúbke 0,30 m; deliace priečky nie sú tehlové. Vnútorne omietky na podlaží sú hladké - vápenné štukové. Stropná konštrukcia podlažia je s rovným podhľadom drevená trámčeková. Sedlová strecha - drevenej stojatej konštrukcie, je pokrytá azbestocementovými vlnkami. Klampiarske konštrukcie strechy sú vyhotovené z obojstranne pozinkovaného plechu. Klampiarske konštrukcie ostatné (okenné parapety, atď.) nie sú vyhotovené. Fasádne omietky sú nad 2/3 omietanej steny omietky brizolitové, obklady nie sú vyhotovené. Podlaha v miestnosti je z cementového poteru, s vodorovnou hydroizoláciou. Elektroinštalácia podlažia je len svetelná. V garáži je aj montážna jama s rozmerom nad 2 m<sup>2</sup>

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

Predmet dražby je v stave zodpovedajúcom údržbe a dobe jeho využitia.

## I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

### POZNÁMKY:

Tatra banka, a.s. vydáva dňa 13.3.2018 Oznámenie o začatí výkonu záložného práva pre nehnuteľnosti: stavba súpisné č. 1793 na parcele CKN č. 6454/1, stavba súpisné č. 9022 na parcele CKN č. 6454/2, parcely CKN č. 6454/1, 6454/2, 6455, v celosti. P-217/2018 - č. zmeny

1098/2018

## ČASŤ C: ŤARCHY:

Zriadenie záložného práva v prospech Tatra banka, a.s., Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, IČO 00686930, podľa V 2476/12 zo dňa 22.6.2012, na základe Zmluvy o záložnom práve zo dňa 12.5.2012, na nehnuteľnosti: parc.č. 6454/1, 6454/2, 6455, stavbu rodinného domu so súp.č. 1793 na parc.č. 6454/1 a stavbu garáže so súp.č. 9022 na parc.č. 6454/2, v celosti - vz 2064/12 Mesto Nové Zámky vydáva Rozhodnutie č. 9526/3718/2018/163/IH zo dňa 07.06.2018, na zriadenie záložného práva pre nehnuteľnosti : pozemok reg. C KN parc. č. 6454/1 ,v podiele 1/1, vlastníka: Rajtár Vladimír ( 02.08.1984 ) , Z-3766/2018 -č. zmeny 2251/2017

## INÉ ÚDAJE

Bez zápisu.

<b>J.</b>	<b>Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby</b>		
Znalecký posudok č.76/2018 zo dňa 16.05.2018, Mészáros Imrich Ing., VŠH: 50 500,00 EUR			
<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	50 500,00 EUR	
<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	200,00 EUR	
<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b>	15 000,00 EUR
<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b>		Účastník dražby je povinný zložiť dražobnú zábezpeku dražobníkovi alebo do notárskej úschovy v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.	
<b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>		Výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v stanovenej výške v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky v stanovenej výške na bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom, banková záruka, zápisnica o notárskej úschove.	
<b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>		Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky sa končí otvorením 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 po upustení od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená. To platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.	
<b>N.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>		

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dna skončenia dražby v hotovosti alebo na účet dražobníka, číslo účtu: 2923862062/1100, IBAN: SK18 1100 0000 0029 2386 2062, SWIFT (BIC): TATRSKBX, vedený v Tatra banka, a.s., variabilný symbol (VS): 6718 (uvedie sa v referencii platiteľa).

Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutej vydražením hneď po skončení dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi

dosiahnutej vydražením ihneď po skončení dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.

<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	Obhliadka 1: 23.07.2018 o 14:00 hod. Obhliadka 2: 13.08.2018 o 14:30 hod.
	<b>Miesto obhliadky</b>	stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Komárňanská cesta 1793/46, 940 02 Nové Zámky-Dolná kapsa.
	<b>Organizačné opatrenia</b>	Bližšie informácie a pokyny Krajíček Martin kontakt: 02/322 02 724, 0911 833 859, krajicek@platitsaoplati.sk.
<b>P.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>	
Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením.		
<b>R.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>	
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. Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení vydraženej ceny 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 a vydražiteľ prevzatie písomne potvrdí. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu. Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratany predmet dražby, kľúče od dverí, vrát, 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.		
<b>S.</b>	<b>Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách</b>	
<ol style="list-style-type: none"><li>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.</li><li>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.</li><li>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.</li><li>4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.</li><li>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.</li></ol>		
<b>T.</b>	<b>Notár</b>	
<b>a) titul</b>	JUDr.	
<b>b) meno</b>	Lubica	
<b>c) priezvisko</b>	Floriánová	
<b>d) sídlo</b>	Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava	