

# Dražba nehnuteľností v obci Andovce v katastrálnom území Andovce

Katastrálne  
územie:  
**Andovce**  
Obec:  
**Andovce**

Podanie: Oznámenie o  
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie  
podanie  
62.000,- €  
**04.09.2018**

DRAŽOBNÍK, s.r.o.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		Zn. 065/2018	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	DRAŽOBNÍK, s.r.o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Hviezdoslavova604001 Košice	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Hviezdoslavova	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		6	
<b>c) Názov obce</b>		Košice	<b>d) PSČ</b> 04001
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Košice I , oddiel: Sro , vložka číslo: 19669/V	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	36764281	
<b>B. Označenie navrhovateľov</b>			
<b>1.</b>	<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s.
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Grösslingova	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		77	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSČ</b> 824 68
<b>e) Štát</b>		SR	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	31351026	
<b>Miesto konania</b>		Penzión ARTin, Salónik, prízemie,	

<b>C.</b>	<b>dražby</b>	Svätourbanská 37, Nitra, okres Nitra, Nitriansky kraj
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	04. 09. 2018
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	o 11,00 hod.
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	prvé
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>	<p><b>Parcely</b> registra „C“ evidované na katastrálnej mape:</p> <p>parc. č. 1968/2      Záhrady      o výmere 388 m<sup>2</sup></p> <p>parc. č. 1968/7      Zastavané plochy a nádvoría      o výmere 388 m<sup>2</sup></p> <p><b>Stavba</b></p> <p>súp. č. 415      Rodinný dom      na parc. č. 1968/7</p> <p>spoluvlastnícky podiel: 1/1</p> <p>Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Nové Zámky, katastrálny odbor, LV č. 480, okres: Nové Zámky, obec: ANDOVCE, katastrálne územie: Andovce.</p> <p>Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: plot od ulice, plot za domom, studňa vŕtaná, prípojka vody, vodomerná šachta, prípojka kanalizácie, žumpa, prípojka plynu, prípojka elektro, vonkajšie schody, spevnené plochy.</p>
<b>H.</b>	<b>Opis predmetu dražby</b>	<p><b>Popis rodinného domu so súp. č. 415</b></p> <p>Rodinný dom č. s. 415 je osadený na rovinatom pozemku parc. č. 1968/7 v k. ú. obce Andovce v okrese Nové Zámky. Situovaný je v zastavanom území obce na jej východnom okraji v uličnej zástavbe samostatne stojacích rodinných domov na Čerešňovej ulici obce, prístupný je z verejnej miestnej komunikácie pred domom. V danej časti obce je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete okrem kanalizácie. Rodinný dom v čase obhliadky bol užívaný, podľa stavu pozemku a obhliadky domu z vonkajšej strany má čiastočne zanedbanú údržbu. Obhliadka domu znalcovi nebola umožnená, jeho ohodnotenie previedol z dostupných údajov - predloženého znaleckého posudku 44/2016 a z obhliadky z ulice. Rodinný dom bol daný do užívania v r. 1984, má dve nadzemné podlažia. Fasáda vykazuje známky poškodenia, z tohto dôvodu uvažuje s jej poškodením. Popis domu prevzatý z pôvodného znaleckého posudku: ohodnocovaný rodinný dom s. č. 415 sa nachádza v zastavanom území obce Andovce, katastrálne územie Andovce, okres Nové Zámky. Dom je samostatne stojaci v záhrade, v lokalite vhodnej na bývanie, situovanej na okraji obce. Rodinný dom bol daný do užívania v roku 1984 na základe predloženého kolaudačného rozhodnutia. Výstavba rodinného domu bola zahájená v roku 1980. Dispozičné riešenie rodinného domu: Dom pozostáva z dvoch nadzemných podlaží. Zastrešený je plochou strechou, ktorá je ukončená z troch strán atikou. Prvé nadzemné podlažie je technického charakteru, druhé nadzemné podlažie je obytné. Hlavný vstup do domu je z čelnej strany, od ulice, vonkajším predsadeným schodiskom. Vstup je riešený do zádveria, z ktorého sa vstupuje schodiskom do chodby na druhom nadzemnom podlaží. Z chodby sa vstupuje do ostatných miestností: troch izieb, kuchyne, špajze a do kúpeľne s WC. Z jednej izby sa dá vyjsť na</p>

balkón, ktorý je orientovaný na juhovýchodnú stranu. Jedna izba je orientovaná na severozápadnú stranu a jedna izba je orientovaná juhozápadne. Z chodby sa dá schodiskom zostúpiť do prízemí, ktoré pozostáva z technických miestností: komory, práčovne, kotolne a z garáže. Prízemie je prístupné z čelnej strany garážovými vrátami a zo zadnej strany je vstup z dvora do práčovne. Technický popis vyhotovenia v zmysle metodiky: 1. Nadzemné podlažie: Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhlľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické. Schodisko - PVC, guma. Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok; obklady fasád - obklady keramické, obklady drevom. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti práčovne min. do 1,35 m výšky; - vane. Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvom zasklením; okenice a vonkajšie rolety - plastové. Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - podlahoviny gumové, z PVC, lino; dlažby a podlahy ostatných miestností - cementový poter, tehlová dlažba. Vybavenie kuchýň - drezové umývadlo ocelové smaltované. Vybavenie kúpeľní - vaňa liatinová; vodovodné batérie - ostatné. Ostatné vybavenie - vráta garážové - drevené zvlakové; kozub - s otvoreným ohniskom. Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - hliníkové, liatinové; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na plyn, naftu, vykurovací olej, elektrinu alebo výmenníková stanica tepla. Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním. Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie. Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia ( bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením. Vnútorné rozvody plynu - rozvod svietyplynu alebo zemného plynu. 2. Nadzemné podlažie: Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhlľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické. Strecha - ploché strechy - jednoplášťové bez tepelnej izolácie; krytiny na plochých strechách - z asfaltových natavovaných pásov; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače). Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; - vane; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene). Výplne otvorov - dvere - plastové plné alebo zasklené; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvom zasklením; okenice a vonkajšie rolety - plastové. Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - podlahoviny gumové, z PVC, lino; dlažby a podlahy ostatných miestností - keramické dlažby. Vybavenie kuchýň - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková); - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky). Vybavenie kúpeľní - vaňa liatinová; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla.

Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely. Vnútorne rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja. Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie. Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia ( bez rozvádzačov) - svetelná; - bleskozvod; elektrický rozvádzač - s automatickým istením. Vnútorne rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu.

### Popis pozemkov

Pozemok, parcely č.: 1968/2 - záhrady o výmere 388 m<sup>2</sup> a 1968/7 - zastavané plochy a nádvorja o výmere 388 m<sup>2</sup> tvoria pozemok zastavaný rodinným domom a tvoria dvor okolo domu v zastavanej časti obce Andovce v okrese Nové Zámky, v uličnej zástavbe rodinných domov v lokalite IBV, s prístupom z verejnej miestnej komunikácie, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete okrem kanalizácie. Negatívne účinky neboli zistené. Obec je vzdialená cca. 2 km od okresného mesta Nové Zámky.

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

Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku a spôsobu užívania.

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

ŤARCHY:

1, Zriadenie záložného práva v prospech Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s., Bratislava, IČO 31351026 na základe záložnej zmluvy zo dňa 11.5.2016 na nehnuteľnosť p.č. 1968/2, 1968/7 a stavbu súp. č. 415 na p.č. 1968/7 v celosti - V 2953/16 - č. zmeny 176/16

POZNÁMKY:

1, Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zálož.veriteľom Wüstenrot stavebná sporiteľňa,a.s.(31351026) formou dobrovoľnej dražby podľa zákona č.527/2002 Z.z.o dobrovoľných dražbách týkajúci sa nehn.par.reg.C-KN 1968/2,1968/7 a stavby na par.1968/7 sč.415 P-338/2018 - č.zmeny 152/2018

### J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 134/2018 zo dňa 24.06.2018, vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Vaškom, znalcom z odboru stavebníctvo; odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, evidenčné číslo znalca 913 731 na hodnotu 62.032,10 €.

**K. Najnižšie podanie** 62.000,- €

**L. Minimálne prihodenie** 500,- €

**M. Dražobná zábezpeka** a) výška 7.000,- €

### b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky

1,Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK2209000000005037221926, variabilný symbol 0652018. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby.  
2, Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v mieste konania dražby.  
3, Formou bankovej záruky.  
4, Do notárskej úschovy vo forme peňažnej sumy.  
Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť

<b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>	platobnou kartou, ani šekom 1, Originál potvrdeného príkazu na úhradu peňažných prostriedkov v prospech dražobníka vo výške dražobnej zábezpeky, za predpokladu ich riadneho pripísania na účet dražobníka do otvorenia dražby. 2, Originál bankovej záruky vo výške dražobnej zábezpeky, znejúcej na účet dražobníka. 3, Osvedčený odpis notárskej zápisnice o zložení dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy v prospech dražobníka.	
<b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>	Do otvorenia dražby.	
<b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.	
<b>N.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>	
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s., č. účtu: SK220900000005037221926, variabilný symbol 0652018. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.		
<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	1, 20.08.2018 o 10,00 hod. 2, 28.08.2018 o 13,30 hod.
	<b>Miesto obhliadky</b>	Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 415, ulica Čerešňová č. 33 v obci Andovce, okres Nové Zámky.
	<b>Organizačné opatrenia</b>	Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore s dražobníkom, najmenej 24 hodín vopred, na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.
<b>P.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>	
<p>Po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v stanovenej lehote, prechádza na vydražiteľa vlastnícke právo dňom udelenia 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. Právo užívať predmet dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby do piatich dní po uhradení ceny dosiahnutej vydražením, o čom sa vyhotoví zápisnica o odovzdaní predmetu dražby. Vydražiteľ obdrží dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby; jedno vyhotovenie zašle dražobník príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu.</p> <p>V zmysle §151ma ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezatažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.</p>		
<b>R.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>	
Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia písomného potvrdenia o vydražení predmetu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa do		

piatich dní odo dňa zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením. Dražobník na mieste spíše zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice obdrží predchádzajúci vlastník predmetu dražby a dve vyhotovenia 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. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by inak nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník alebo dražobník, alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzдания predmetu dražby; v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, znáša nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu.

<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>T.</b>	<b>Notár</b>
-----------	--------------

<b>a) titul</b>	JUDr.
-----------------	-------

<b>b) meno</b>	Denisa
----------------	--------

<b>c) priezvisko</b>	Adamkovičová
----------------------	--------------

<b>d) sídlo</b>	Brnianska 1J, 911 05 Trenčín
-----------------	------------------------------