

# Dražba nehnuteľností v obci Košúty v katastrálnom území Košúty

Katastrálne  
územie:  
**Košúty**  
Obec:  
**Košúty**

Podanie: Oznámenie o  
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie  
podanie  
40.000,- €  
**23.08.2018**

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>		3077/2018	
<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	Prvá stavebná sporiteľňa, a. s.
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Bajkalská	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		30	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSČ</b> 82948
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	31335004	
		Sídlo dražobnej spoločnosti Dražby a reality	

<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	PAMAŠA, s.r.o., hala na 1. poschodí, vchod z dvora, Kalvínske námestie 126/2, Levice.
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	23. 08. 2018
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	10:30
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	1.
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>	

Nehnutelnosti nachádzajúce sa v k.ú. Košúty, obec: KOŠÚTY, okres: Galanta, zapísané na LV č. 315, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Galanta pod B5:

a) rodinný dom súpisné číslo 330 postavený na pozemku parc. č. 111/4,

b) pozemok - parcela registra „C“KN parc. č. 111/4, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvorja o výmere 491 m<sup>2</sup>, pozemok - parcela registra „C“KN parc. č. 111/13, druh pozemku: Záhrady o výmere 534 m<sup>2</sup>

Podiel 1/1

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

**A. Rodinný dom súpisné číslo 330** je postavený na pozemku rovinatého charakteru na parcele číslo 111/4 v katastrálnom území Košúty. Rodinný dom sa nachádza cca 6 km od okresného mesta Galanta a cca 30 km od krajského mesta Trnava, v obytnej časti so zástavbou prevažne rodinnými domami a nebytovými stavbami pre administratívu a služby s výbornými dopravnými možnosťami. V blízkosti rodinného domu sa nachádza občianska vybavenosť.

Dispozičné riešenie: *Dispozícia rodinného domu je len orientačná a nemusí sa zhodovať so skutočnosťou vzhľadom ku skutočnosti, že nebolo umožnené vykonať obhliadku. V dome sú tri obytné izby, kuchyňa, kúpeľňa, chodba.*

**Technické riešenie:** *Popis domu je pravdepodobný nakoľko nebolo umožnené vykonať znaleckú obhliadku pre nesprístupnenie. Technické riešenie je pravdepodobné nakoľko nebolo umožnené vykonať znaleckú obhliadku pre nesprístupnenie. V popise je uvažované, že rodinný dom je v pôvodnom stave bez modernizácie a rekonštrukcie, resp. prípadné opravy nie je možné časovo zaradiť. Popis je vyhotovený generovaním z programu pri zohľadnení najpravdepodobnejšieho vyhotovenia. Znalecký posudok bol vypracovaný na základe dodaných podkladov, a preto môže byť skutočnosť rozdielna a nemusí zohľadňovať aktuálny stav nehnuteľnosti. Na vypracovanie znaleckého posudku odzrkadľujúci skutočný stav nehnuteľnosti je potrebné sprístupniť nehnuteľnosť na vykonanie znaleckej obhliadky a predloženie všetkých aktuálnych podkladov.*

**1. Nadzemné podlažie (1.NP)** o rozmeroch  $8,37 \cdot 14,10 + 5,19 \cdot 0,99 = 123,16$  m<sup>2</sup>.

Základy sú betónové a objekt je bez podzemného podlažia bez izolácie. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z tehál v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm a

deliace konštrukcie sú z tehlových priečkoviek. Vodorovné nosné konštrukcie tvoria stropy s rovným podhlľadom drevené trámové. Krov je sedlový s krytinou strechy na krove z obyčajnej škridle. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Úpravy vonkajších povrchov sú z fasádnych omietok zo škrabaného brizolitu. Úpravy vnútorných povrchov tvoria vnútorné omietky vápenné štukové a vnútorné obklady sú v prevažnej časti kúpeľne, vane. Dvere sú plné a zasklené dyhované a okná sú plastové s dvojvrstvom zasklením. Podlahy obytných miestností tvoria veľkoplošné parkety a podlahy ostatných miestností keramické dlažby. Vybavenie kuchyne tvorí plynový sporák, drezové umývadlo nerezové. Kuchynská linka je z materiálov na báze dreva. Vybavenie kúpeľne tvorí vaňa plastová jednoduchá a umývadlo. Vodovodné batérie sú pákové nerezové so sprchou a pákové nerezové. Záchod je splachovací bez umývadla. Ústredné vykurovanie je riešené z teplovodného rozvodu k radiátorom. Zdrojom vykurovania je kotol ústredného vykurovania na plyn. Vnútorné rozvody vody sú z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja. Zdrojom teplej vody je zásobníkový ohrievač. Vnútorné rozvody kanalizácie sú z plastového potrubia. Vnútorné rozvody elektroinštalácie tvorí elektroinštalácia svetelná s poistkami. Vnútorné rozvody plynu tvorí rozvod zemného plynu.

## **B. Príslušenstvo:**

1. Drobná stavba - Letná kuchyňa o rozmeroch  $5,53 \times 3,48 = 19,24$  m<sup>2</sup>. Jedná sa o murovaný konštrukčný systém a stavebno-technický stav pozostáva: základy betónové - objekt bez podzemného podlažím s vodorovnou izoláciou, bez podmurovky, iba základové pásy. Murivo murované zo murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky nad 15 do 30 cm . Stropy trámčekové s podhlľadom, krov je pultový. Krytina strechy na krove je pálená obyčajná jednodrážková, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky). Vonkajšia úprava povrchov je striekaný brizolit, vápenná štuková omietka, vnútorné úpravy povrchov sú vápenná hladká omietka. Dvere plné alebo zasklené dyhované, z tvrdého dreva, okná sú jednoduché drevené alebo ocelové. Podlahy z keramickej dlažby , umelého kameňa. Rozvod vody je len studenej, elektroinštalácia je len svetelná -( poistky). Vnútorné vybavenie je kuchynský sporák elektrický alebo plynový (1 ks). Začiatok užívania od r. 1960.

2. Drobná stavba - Pracovňa o rozmeroch  $2,50 \times 4,90 = 12,25$  m<sup>2</sup>. Jedná sa o murovaný konštrukčný systém a stavebno-technický stav pozostáva: základy betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou, bez podmurovky, iba základové pásy. Murivo murované zo murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky nad 15 do 30 cm . Stropy trámčekové s podhlľadom, krov je pultový. Krytina strechy na krove je pálená obyčajná jednodrážková, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky). Vonkajšia úprava povrchov je striekaný brizolit, vápenná štuková omietka, vnútorné úpravy povrchov sú vápenná hladká omietka. Dvere plné alebo zasklené dyhované, z tvrdého dreva, okná sú jednoduché drevené alebo ocelové. Podlahy z keramickej dlažby , umelého kameňa. Rozvod vody je len studenej, elektroinštalácia je len svetelná -( poistky). Začiatok užívania od r. 1960.

3. Drobná stavba - Sklad o rozmeroch  $5,65 \times 2,87 = 16,22$  m<sup>2</sup>. Je to murovaný konštrukčný systém a stavebno-technický stav pozostáva: základy betónové - objekt bez podzemného podlažím s vodorovnou izoláciou, bez podmurovky, iba základové pásy. Murivo murované zo murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky nad 15 do 30 cm . Stropy trámčekové s podhlľadom, krov je pultový.

Krytina strechy na krove je pálená obyčajná jednodrážková, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky). Vonkajšia úprava povrchov je striekaný brizolit, vápenná štuková omietka, vnútorné úpravy povrchov sú vápenná hladká omietka. Dvere plné alebo zasklené dyhované, z tvrdého dreva, okná sú jednoduché drevené alebo ocelové. Podlahy z keramickej dlažby, palubovky, dosky, cementový poter Rozvod vody je len studenej, elektroinštalácia je len svetelná - (poistky). Začiatok užívania od r. 1960.

4. Drobná stavba - Dielňa o rozmeroch 5,25\*5,00 = 26,25 m<sup>2</sup>. Je to murovaný konštrukčný systém a stavebno-technický stav pozostáva: základy betónové - objekt bez podzemného podlažím s vodorovnou izoláciou, bez podmurovky, iba základové pásy. Murivo murované zo murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky nad 15 do 30 cm . Stropy trámčkové s podhl'adom, krov je pultový. Krytina strechy na krove je pálená obyčajná jednodrážková, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky). Vonkajšia úprava povrchov je striekaný brizolit, vápenná štuková omietka, vnútorné úpravy povrchov sú vápenná hladká omietka. Dvere plné alebo zasklené dyhované, z tvrdého dreva, okná sú jednoduché drevené alebo ocelové. Podlahy z keramickej dlažby, palubovky, dosky, cementový poter Rozvod vody je len studenej, elektroinštalácia je len svetelná -( poistky). Začiatok užívania od r. 1960.

5. Plot predný , jedná sa o oplotenie predné od miestnej komunikácie v dĺžke 13,00 m. Základy z kameňa a betónu, podmúrovka murovaná z tehly alebo tvárnic. Výplň z rámového pletiva, alebo z ocelevej tyčoviny v ráme o výmere 20,80 m<sup>2</sup>. Vráta a vrátka plechové plné po 1 ks. Začiatok užívania od r. 1960.

6. Vodovodná prípojka z verejného obecného vodovodu v dĺžke 15,00 m. Je z ocelového potrubia DN 25 *vrátane navrtavacieho pásu*. Vodovodná prípojka bola zhotovená v roku 1960.

7. Kanalizácia do žumpy a rozvody . Rieši odkanalizovanie do vlastnej žumpy *potrubie betónové DN 200 mm v dĺžke 25,00 bm*, bola zrealizovaná v roku 1960.

8. Plynová prípojka , je to plynová prípojka zemného plynu zhotovená v roku 1960. Prípojka je v dĺžke 15,00 svetlosti DN 25 umiestnená v ryhe od miestnej komunikácie do rodinného domu.

9. Prípojka el. energie. *NN prípojka káblová vzdušná Al 4\*16 mm\*mm v dĺžke 8,00 bm*, zhotovená v roku 1960.

### **C. Pozemky**

Pozemok evidovaný na parcelnom čísle 111/4 o výmere 491 m<sup>2</sup> ako zastavané plochy a nádvorcia so spôsobom využitia pozemok využívaný podľa druhu pozemku. Pozemok evidovaný pod parcelným číslom 111/13 o výmere 534 m<sup>2</sup> ako záhrady so spôsobom využitia pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny. Pozemky sú umiestnené v zastavanom území obce.

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

Stavba je uvažovaná so začiatkom užívania v roku 1960 na základe predloženého potvrdenia. Ide o starší primerane udržiavaný rodinný dom.
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby</b>	
Vklad záložného práva v prospech Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31 335 004 podľa V 2955/2013 vklad povolený dňa 26.08.2013 - v.z. 168/2013.	
Poznámka: P2-86/2018 - Oznámenie od Prvá stavebná sporiteľňa,a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31335004 o začatí výkonu záložného práva zriadeného podľa zmluvy o úvere č: 2929710 8 01 a 2929710 5 02 predajom formou dobrovoľnej dražby - čz 72/2018	
<b>J.</b>	<b>Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby</b>
podľa ZP č 9/2018 zo dňa 27.06.2018 a žiadosti navrhovateľa dražby	
<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b> 40.000,- €
<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b> 200,- €
<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b> <b>a) výška</b> 6.000,- €
<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 232018,</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, vydanie hotovosti, 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 232018 bezhotovostným prevodom, alebo vkladom v hotovosti. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	06.08.2018 o 15.00 hod. a 17.08.2018 o 15.00 hod.
	<b>Miesto obhliadky</b>	Košúty 330
	<b>Organizačné opatrenia</b>	Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom ohlásení na t.č. 0907 303 983, 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.

<b>R.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>- vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením do 15 dní,</li><li>- predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice o priebehu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov,</li><li>- užívacie právo k predmetu dražby prechádza odovzdaním predmetu dražby o čom dražobník vyhotoví zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby.</li><li>- 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.</li></ul>		

<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>	Yvlin
<b>c) priezvisko</b>	Hörömpöliová
<b>d) sídlo</b>	Na bašte 1, 934 01 Levice