

# Dražba nehnuteľností v obci Nová Vieska v katastrálnom území Nová Vieska

Katastrálne  
územie:  
**Nová  
Vieska**  
Obec:  
**Nová  
Vieska**

Podanie: Oznámenie  
o výsledku dobrovoľnej  
dražby

Najnižšie  
podanie  
N/A

16.07.2018

Dražobná spoločnosť, a. s.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		130/2018	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražobná spoločnosť, a. s.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Zelinárska682108 Bratislava	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Zelinárska	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		6	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSC</b> 82108
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sa , vložka číslo: 3070/B	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	35849703	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>		
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Notárska úrad JUDr. Anna Nagyová, Kukučínova 8, 940 62 Nové Zámky	
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	16. 07. 2018	
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	10:00 hod.	
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	1. kolo dražby	
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>		
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na <b>listoch vlastníctva</b>			
- č. 1022, katastrálne územie: <b>Nová Vieska</b> , Okresný úrad Nové Zámky -			

katastrálny odbor, obec Nová Vieska, okres Nové Zámky a to:

### **Pozemky - parcely registra "C"**

- parcelné číslo: 2273/1, výmera: 1714 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrady
- parcelné číslo: 2273/2, výmera: 436 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria
- parcelné číslo: 2273/3, výmera: 121 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria
- parcelné číslo: 2273/4, výmera: 28 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria
- parcelné číslo: 2273/5, výmera: 65 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria

- **č. 1340**, katastrálne územie: **Nová Vieska**, Okresný úrad Nové Zámky - katastrálny odbor, obec Nová Vieska, okres Nové Zámky a to:

### **Stavby:**

- súpisné číslo: 223, na parcele č. 2273/3, druh stavby: Rodinný dom, popis stavby: dom
- súpisné číslo: 518, na parcele č. 2273/4, druh stavby: Samostatne stojaca garáž, popis stavby: garáž
- súpisné číslo: 568, na parcele č. 2273/5, druh stavby: Iná budova, popis stavby: letná kuchyňa

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: plot uličný, plot zadný, studňa na parc.č. 2237/1, studňa na parc.č. 2273/2, vodovodná prípojka, domáca vodáreň, kanalizačná prípojka, žumpa, plynová prípojka, prípojka NN, vonkajší záchod.

**Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.**

**Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele: 1/1.**

### **H. Opis predmetu dražby**

Rodinný dom sa nachádza v intraviláne obce Nová Vieska v centrálnej časti obce. Vzdialenosť do užšieho centra obce je cca 200 m. Vzdialenosť do okresného mesta Nové Zámky je cca 30,0 km, vzdialenosť do mesta Štúrovo je cca 22,0 km.

Rodinný dom je zrealizovaný ako čiastočne podpivničený objekt s jedným nadzemným podlažím. V suteréne sa nachádza kotolňa a sklad. Na prízemí je umiestnené kryté zavesenie, chodba, kuchyňa, WC, tri izby, komora, kúpeľňa a schody na povalu.

Z konštrukčného hľadiska je objekt rodinného domu zrealizovaný na betónových pásových základoch, zvislé obvodové konštrukcie sú zrealizované

ako murované z pálených tehál. Vnútorne nosné múry ako aj deliace konštrukcie sú murované. Strop nad suterénom je betónový, strop nad I.NP je drevený trámový s rovným podhlľadom. Strecha je stanová, krov drevený, ako krytina je použitá jednodrážková pálená krytina. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu.

Vonkajšie úpravy povrchov sú riešené čiastočne ako brizolitové a čiastočne ako vápenné omietky. Vnútorne úpravy povrchov sú riešené ako hladké vápenné omietky. Keramické obklady sa nachádzajú v kuchyni okolo linky a v kúpeľni.

### *Suterén*

Podlahy v suteréne sú čiastočne cementové a čiastočne tvorené udupanou hlinou. Okná sú jednoduché oceľové, dvere drevené s výplňou v drevených zárubniach.

V kotolni sa nachádza plynový kotol a kotol na pevné palivo.

### *Prízemie*

Podlahy obytných miestností sú s povrchom z PVC, v ostatných miestnostiach sú taktiež prevažne PVC podlahy. Okná sú drevené zdvojené s doskovým ostením. Vnútorne dvere s výplňou v oceľových zárubniach, vstupné dvere sú drevené.

Vykurovanie je riešené ako teplovodné radiátorové s plechovými vykurovacími telesami. TUV je pripravovaná v zásobníkovom ohrievači TUV umiestnenom v kúpeľni.

V kuchyni sa nachádza kuchynská linka dĺžky cca 2,0 m so zabudovaným plynovým sporákom s elektrickou rúrou, digestorom a nerezovým drezom.

V kúpeľni sa nachádza smaltovaná obmurovaná vaňa a keramické umývadlo., Vo WC je umiestnená záchod Kombi a umývadlo.

Rodinný dom je vybavený rozvodmi vody, TUV, kanalizácie, zemného plynu a NN. Objekt je pripojený na verejné rozvody vody, zemného plynu a NN. Kanalizácia je zvedená do žumpy.

Technický stav objektu je primeraný veku, jednotlivé konštrukcie nevykazujú znaky nadmerného opotrebenia.

**Garáž s.č.518** - Objekt garáže sa nachádza vo dvore za vedľa rodinného domu na pozemku parc.č.2273/4. Podľa vyjadrenia spoluvlastníčky nehnuteľnosti bola garáž postavená v roku 1972.

Garáž je murovaná z tehly s plochou strechou, živičnou krytinou a klampiarskymi konštrukciami z pozinkovaného plechu. Vonkajšia omietka je brizolitová, vnútorná je hladká, podhlľad z drevotrieskových dosiek. Podlaha je betónová s vodorovnou izoláciou. Strop betónový s rovným podhlľadom. Elektroinštalácia je svetelná a motorická. Dvere sú drevené hladké, vráta drevené otváravé.

**Letná kuchyňa s.č.568** - V priestore za rodinným domom bol v roku 1966 vybudovaný hospodársky objekt s letnou kuchyňou, skladovými priestormi a priestormi na chov hydiny a dobytky..

Z konštrukčného hľadiska je objekt zrealizovaný na betónových pásových základoch, zvislé obvodové konštrukcie sú zrealizované ako murované z pálených tehál. Vnútorne nosné múry ako aj deliace konštrukcie sú murované.

Strop je drevený trámový s rovným podhlľadom. Strecha je sedlová, krov drevený, ako krytina je použitá jednodrážková pálená krytina. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu.

Vonkajšie úpravy povrchov sú riešené ako vápenné omietky (značne poškodené). Vnútorne úpravy povrchov sú riešené ako hladké vápenné omietky (časť objektu je bez vnútorných povrchových úprav). Keramické obklady sa nachádzajú v kuchyni.

Podlahy v sú prevažne cementové, v kuchyni PVC. Okná sú jednoduché drevené resp. oceľové, dvere drevené zvlakové. Vykurovanie je riešené plynovými kachlami. V kuchyni sa nachádza plynový sporákom s plynovou rúrou, sporák na tuhé palivo a drez. V objekte sú zrealizovaní rozvody vody, kanalizácie, zemného plynu a NN.

**Plot uličný** - Uličný plot je zrealizovaný z kovových profilov v rámoch. Základy a podmurovka sú betónové. V plote sa nachádzajú kovové vráta a vrátka.

**Plot zadný** - Plot tvorí oplotenie zrealizované medzi rodinným domom a garážou. Je zrealizované ako plechové na oceľových stĺpkoch. Základy sú betónové. V plote sa nachádzajú plotové vráta a vrátka.

**Studňa na parc.č.2237/1 - Kopaná** - V záhrade rodinného domu na parc.č.2273/1 sa nachádza kopaná studňa s hĺbkou cca 7,5 m a s priemerom 1200 mm.

**Studňa na parc.č.2273/2 - Kopaná** - Vo dvore za rodinným domom sa nachádza kopaná studňa hĺbky cca 9,0m.

**Vodovodná prípojka** slúži na pripojenie objektu rodinného domu na verejný vodovod uložený v príľahlej miestnej komunikácii. Na prípojke je osadená spoločná vodomerná šachta aj pre susedný rodinný dom.

**Domáca vodáreň** je umiestnená v suteréne rodinného domu.

**Kanalizačná prípojka** slúži na pripojenie rodinného domu na žumpu umiestnenú vo dvore rodinného domu.

**Betónová žumpa** s objemom cca 24,0 m<sup>2</sup> je umiestnená vo dvore rodinného domu.

**Plynová prípojka** slúži na pripojenie objektu rodinného domu na verejný plynovod uložený v príľahlej miestnej komunikácii.

**Prípojka NN** slúži na pripojenie objektu rodinného domu na verejné rozvody NN vedené v príľahlej miestnej komunikácii.

**Vonkajší suchý záchod** sa nachádza pri objekte letnej kuchyne.

**Pozemok** sa nachádza v intraviláne obce Nová Vieska v centrálnej časti obce. Vzdialenosť do užšieho centra obce je cca 200 m. Vzdialenosť do okresného mesta Nové Zámky je cca 30,0 km, vzdialenosť do mesta Štúrovo je cca 22,0 km. Pozemok sa skladá z parcely č.2273/1 - záhrada za rodinným domom, parcely č.2273/2- predzáhradka a dvor okolo domu, parcely č.2273/3 - plocha zastavaná rodinným domom s.č.223, parcely č.2273/4 - plocha zastavaná garážou s.č.518 a z parcely č.2273/5 - plocha zastavaná letnou kuchyňou s.č.568. Z juhozápadnej strany je pozemok ohraničený železničnou traťou. Jedná sa o rovinný pozemok približne obdĺžnikového pretiahleho tvaru. Prístup k pozemku je priamo z verejnej komunikácie. V tejto komunikácii sa nachádzajú

verejné rozvody vody, zemného plynu a NN. Pozemok sa nachádza v oblasti s mierne zvýšeným záujmom o kúpu nehnuteľností na bývanie, Táto skutočnosť je zohľadnená v použitom koeficiente povyšujúcich faktorov.

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

Všetky nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia nasledujúcimi záložnými právami:

LV č. 1022

Dexia banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO: 31 575 951.  
Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. 97/409/07. Záložné právo sa zriaďuje na nehnuteľnosť:- pozemok parc.č.2273/1, výmera 1714m<sup>2</sup>, záhrada- pozemok parc.č.2273/2, výmera 436m<sup>2</sup>, zast.pl. a nádv.- pozemok parc.č.2273/3, výmera 121m<sup>2</sup>, zast.pl. a nádv.- pozemok parc.č.2273/4, výmera 28m<sup>2</sup>, zast.pl. a nádv.- pozemok parc.č.2273/5, výmera 65m<sup>2</sup>, zast.pl. a nádv.  
vo vlastníctve: Jolana Fodorová, rod. Búcsiová, nar. 29.8.1943 v spoluvlastníckom podiele 1/3, Jolana Bajteková, rod. Fodorová, nar. 22.12.1965 v spoluvlastníckom podiele 1/3, František Fodor, rod. Fodor, nar. 15.04.1967 v spoluvlastníckom podiele 1/3 - V 4547/2007

Dexia banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO: 31 575 951.  
Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. 97/409/07. Záložné právo sa zriaďuje na nehnuteľnosť:- pozemok parc.č.2273/1, výmera 1714m<sup>2</sup>, záhrada- pozemok parc.č.2273/2, výmera 436m<sup>2</sup>, zast.pl. a nádv.- pozemok parc.č.2273/3, výmera 121m<sup>2</sup>, zast.pl. a nádv.- pozemok parc.č.2273/4, výmera 28m<sup>2</sup>, zast.pl. a nádv.- pozemok parc.č.2273/5, výmera 65m<sup>2</sup>, zast.pl. a nádv.  
vo vlastníctve: Jolana Fodorová, rod. Búcsiová, nar. 29.8.1943 v spoluvlastníckom podiele 1/3, Jolana Bajteková, rod. Fodorová, nar. 22.12.1965 v spoluvlastníckom podiele 1/3, František Fodor, rod. Fodor, nar. 15.04.1967 v spoluvlastníckom podiele 1/3 - V 4547/2007

Dexia banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO: 31 575 951.  
Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. 97/409/07. Záložné právo sa zriaďuje na nehnuteľnosť:- pozemok parc.č.2273/1, výmera 1714m<sup>2</sup>, záhrada- pozemok parc.č.2273/2, výmera 436m<sup>2</sup>, zast.pl. a nádv.- pozemok parc.č.2273/3, výmera 121m<sup>2</sup>, zast.pl. a nádv.- pozemok parc.č.2273/4, výmera 28m<sup>2</sup>, zast.pl. a nádv.- pozemok parc.č.2273/5, výmera 65m<sup>2</sup>, zast.pl. a nádv.  
vo vlastníctve: Jolana Fodorová, rod. Búcsiová, nar. 29.8.1943 v spoluvlastníckom podiele 1/3, Jolana Bajteková, rod. Fodorová, nar. 22.12.1965 v spoluvlastníckom podiele 1/3, František Fodor, rod. Fodor, nar. 15.04.1967 v spoluvlastníckom podiele 1/3 - V 4547/2007

LV č. 1340

Dexia banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO: 31 575 951.  
Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. 97/409/07. Záložné právo sa zriaďuje na nehnuteľnosť:- stavba dom súp.č.223 na parc.č.2273/3 - stavba garáž súp.č.518 na parc.č.2273/4- stavba letná kuchyňa súp.č.568 na parc.č.2273/5 vo vlastníctve: Jolana Fodorová, rod. Búcsiová, nar. 29.8.1943 v spoluvlastníckom podiele 4/6, Jolana Bajteková, rod. Fodorová, nar. 22.12.1965 v spoluvlastníckom podiele 1/6, František Fodor, rod. Fodor, nar. 15.04.1967 v spoluvlastníckom podiele 1/6 - V 4547/2007

Dexia banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO: 31 575 951.  
Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. 97/409/07. Záložné právo sa zriaďuje na nehnuteľnosť:- stavba dom súp.č.223 na parc.č.2273/3- stavba garáž súp.č.518 na parc.č.2273/4- stavba letná kuchyňa súp.č.568 na parc.č.2273/5 vo vlastníctve: Jolana Fodorová, rod. Búcsiová, nar. 29.8.1943 v spoluvlastníckom podiele 4/6, Jolana Bajteková, rod. Fodorová, nar. 22.12.1965 v spoluvlastníckom podiele 1/6, František Fodor, rod. Fodor, nar. 15.04.1967 v spoluvlastníckom podiele 1/6 - V 4547/2007

Dexia banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO: 31 575 951.  
Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. 97/409/07. Záložné právo sa zriaďuje na nehnuteľnosť:- stavba dom súp.č.223 na parc.č.2273/3- stavba garáž súp.č.518 na parc.č.2273/4- stavba letná kuchyňa súp.č.568 na parc.č.2273/5 vo vlastníctve: Jolana Fodorová, rod. Búcsiová, nar. 29.8.1943 v spoluvlastníckom podiele 4/6, Jolana Bajteková, rod. Fodorová, nar. 22.12.1965 v spoluvlastníckom podiele 1/6, František Fodor, rod. Fodor, nar. 15.04.1967 v spoluvlastníckom podiele 1/6 - V 4547/2007

<b>J.</b>	<b>Výška ceny dosiahnutá vydražením</b>	Neúspešná. Na dražbu sa nedostavil žiaden účastník
<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. Obchodné meno/meno a priezvisko</b>	Mgr. Simona Morvayová

<b>II.</b>		<b>Sídlo/bydlisko</b>	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		XXXXXX	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		11	
<b>c) Názov obce</b>		XXXXXXXX	<b>d) PSC</b> 11111
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>		<b>Zapísaný</b>	
<b>IV.</b>		<b>IČO/ dátum narodenia</b>	11.11.1111
<b>V.</b>		<b>Odhad ceny predmetu dražby</b>	<p>Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 46/2018 v znení neskoršieho dodatku č. 1 k znaleckému posudku, ktorý vypracoval Ing. Juraj Sedláček, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 913057. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 26.03.2018, dátum vypracovania dodatku: 15.05.2018 33.000,00 € (slovom: tridsaťtisíc eur)</p>