

# Dražba nehnuteľností v obci Želiezovce v katastrálnom území Želiezovce

Katastrálne  
územie:  
**Želiezovce**  
Obec:  
**Želiezovce**

Podanie: Oznámenie  
o výsledku dobrovoľnej  
dražby

Najnižšie  
podanie  
N/A

26.07.2018

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. 047/2018	
<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) PSC</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>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>		
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Penzión ARTin, Salónik, prízemie Svätourbanská 37, Nitra, okres Nitra, Nitriansky kraj	
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	26. 07. 2018	
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	o 10,30 hod.	
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	prvé	
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>		
<b>Parcely</b> registra „C“ evidované na katastrálnej mape:			
parc. č. 2455/20		Zastavané plochy a nádvoría	o výmere 418 m <sup>2</sup>
parc. č. 2455/59 m <sup>2</sup>		Záhrady	o výmere 190

**Stavba**súp. č. 1046  
2455/20

rodinný dom

na parc. č.

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Levice, katastrálny odbor, LV č. 383, okres: Levice, obec: ŽELIEZOVCE, katastrálne územie: Želiezovce.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctve: plot od ulice a za domom na parc. č. 2455/20, plot od suseda v záhrade na parc. č. 2455/20 a 2455/59, studňa vo dvore, prípojka vody na parc. č. 2455/20, prípojka vody na parc. č. 2455/20, prípojka kanalizácie, prípojka zemného plynu, žumpa pred domom, vonkajšie schody, spevnená plocha, domáca vodáreň v rodinnom dome.

**H. | Opis predmetu dražby****Popis rodinného domu so súp. č. 1046**

Ohodnocovaný rodinný dom sa nachádza v uličnej zástavbe samostatne stojacích rodinných domov mesta Želiezovce v lokalite IBV na Hurbanovej ulici v okrajovej časti mesta na rovinatom pozemku napojený na všetky inžinierske siete okrem kanalizácie, má vlastnú žumpu pred domom. Rodinný dom má jedno podzemné a dve nadzemné podlažia. Dom v čase obhliadky bol užívaný, do užívania bol daný v r. 1973, má zanedbanú údržbu, nedokončené čiastočné zateplenie fasády, časť stavebných konštrukcií je poškodená, z tohto dôvodu znalec uvažuje s ich poškodením stanoveným odborným odhadom podľa skutkového stavu - čiastočne opadané a vlhké omietky suterénu bez účinnej izolácie, steny bez hygienickej maľby, veranda na I.NP nemá dokončenú omietku zadnej steny, vo WC je nedokončený strop a omietka stien po rekonštrukcii kúpeľne na poschodí, sklobetónové okno schodiska je čiastočne zateplené PPS s polyuretánovou montážnou penou - nevhodné technické riešenie, na poschodí nie je dokončená omietka chodby po rekonštrukcii kúpeľne. V r. 2013-2014 bola prevedená čiastočná výmena pôvodných okien za okná plastové so žalúziami, vo vstupnej chodbe na I.NP bola osadená plávajúca laminátová podlaha, na II.NP bola v jednej izbe pôvodná PVC podlaha vymenená za plávajúcu laminátovú, v izbe nad garážou boli osadené kachle na tuhé palivá a bola prevedená rekonštrukcia kúpeľne spojená s výmenou zariadení predmetov. Uvedené práce nemajú vplyv na predpokladanú životnosť domu, z dôvodu zanedbanej údržby znalec uvažuje s predpokladanou životnosťou 90 rokov. Ďalšie užívanie domu si bude vyžadovať investície do zanedbanej údržby a do opravy poškodených konštrukcií, vybavenia a do rekonštrukcie fasády. Technický popis vyhotovenia po dokončení v zmysle metodiky: 1. Podzemné podlažie: Zvislé nosné konštrukcie - z monolitického betónu; deliace konštrukcie - tehlové (pričkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické. Schodisko - cementový poter. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti práčovne min. do 1,35 m výšky; - samostatnej sprchy. Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvom zasklením. Podlahy - dlažby a podlahy ostatných miestností - cementový poter, tehlová dlažba. Vybavenie kuchýň - plynový sporák, sporák na propán-bután. Vybavenie kúpeľní - samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou. Vykurovanie - zdroj

vykurovania - kotol ústredného vykurovania na plyn, naftu, vykurovací olej, elektrinu alebo výmenníková stanica tepla. Vnútorne rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním. Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie. Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická. Vnútorne rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu. 1. Nadzemné podlažie: Základy - betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené). Schodisko - PVC, guma. Strecha - ploché strechy - jednoplášťové s tepelnou izoláciou; 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 - vápenné a vápenno-cementové hladké. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene). Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie - plastové. Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ostatných miestností - liate terazzo, lepené povlakové podlahy. Vybavenie kuchýň - sporák elektrický s elektrickou rúrou a keramickou platňou; - plynový sporák, sporák na propán-bután; - odsávač pár; - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky). Vybavenie kúpeľní - vodovodné batérie - pákové nerezové; - ostatné; záchod - splachovací s umývadlom. Ostatné vybavenie - vráta garážové - drevené zvlakové. Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením. 2. Nadzemné podlažie: Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické. Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - vápenné a vápenno-cementové hladké. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; - vane; - samostatnej sprchy. Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie - plastové. Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - podlahoviny gumové, z PVC, lino; dlažby a podlahy ostatných miestností - liate terazzo, lepené povlakové podlahy. Vybavenie kúpeľní - vaňa plastová jednoduchá; - umývadlo; - samostatná sprcha; 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; zdroj vykurovania - lokálne - naftové a stáložiarne kachle. 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. Popis podlaží: 1. Podzemné podlažie má schodisko, chodbu, kuchyňu, komoru - špajzu, sklad a kotolňu. 1. Nadzemné podlažie má schodisko, chodbu, verandu, obývačku, kuchyňu a WC. Súčasťou prízemnia je aj samostatne prístupná garáž. 2.

Nadzemné podlažie má schodisko, chodbu, izbu s loggiou nad garážou, dve zadné izby s balkónom, prednú izbu a rekonštruovanú kúpeľňu.

### **Popis pozemkov**

Pozemok, parcely č. 2455/20 zastavané plochy a nádvoria o výmere 418 m<sup>2</sup> a 2455/59 záhrady o výmere 190 m<sup>2</sup> tvoria pozemok zastavaný rodinným domom a tvoria dvor okolo domu a záhradu za domom podľa priloženej kópie z katastrálnej mapy, v zastavanej časti mesta Želiezovce v okrese Levice, v lokalite IBV, komunikácia pred domom - Hurbanová ulica je verejná miestna komunikácia, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete okrem kanalizácie. Negatívne účinky neboli zistené.

### **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**

ĎARCHY:

- 1, V-3955/2012 - záložné právo na úver poskytnutý Slovenskou sporiteľňou, a.s., Bratislava, IČO 00151653 zo zmluvy zo dňa 27.9.2012, rozhodnutie zo dňa 25.10.2012 na pozemky: C KN parc.č. 2455/20, 2455/59 a stavbu: rodinný dom s.č. 1046 na C KN parc.č. 2455/20. - vz.472/12.
- 2, Z-7640/2016 zo dňa 5.12.2016- Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva, Exekútorický úrad Bratislava, súdny exekútor JUDr. Rudolf Krutý, PhD., č. EX 3331/16 zo dňa 28.11.2016, podľa § 168 a nasl. zákona NR SR č.233/1995 Z.z., v prospech oprávneného Slovenský plynárenský priemysel, a.s., IČO 35815256 Bratislava II, na parc.reg.C č.: 2455/20, 2455/59 a stavbu rodinného domu so súp.č.1046 na parc.č. 2455/20, vo vlastníctve povinného Šimonek Peter r.Šimonek nar. 22.3.1988, v podiele 1/1. - vz.678/16.
- 3, Z-7797/2016 zo dňa 12.12.2016 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na spoluvlastnícky podiel povinného na nehnuteľnosť č. EX 752/16-9 zo dňa 30.11.2016 pre Exekútorický úrad Bratislava, JUDr. Patricius Baďura - súdny exekútor v prospech oprávneného PROFI CREDIT Slovakia, s.r.o. Bratislava IČO 35792752 podľa § 168 ods. 1 písm. b) a nasl. zákona NR SR č. 233/1995 Z.z. pre povinného Peter Šimonek nar. 22.3.1988, IČO 50050877 na pozemky registra CKN parc.č. 2455/20, 2455/59 a stavba: súp.č. 1046 rodinný dom na parc.č. 2455/20 vo vlastníctve Šimonek Peter r. Šimonek nar. 22.3.1988 na podiel 1/1-ina. - v.z.692/2016
- 4, Z-7798/2016 zo dňa 12.12.2016 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnosť č. EX 753/16-36 zo dňa 30.11.2016, EÚ Bratislava, JUDr. Patricius Baďura - súdny exekútor, podľa § 168 ods.1 písm.b) a nasl. zákona NR SR č. 233/1995 Z.z. v prospech oprávneného PROFI CREDIT Slovakia, s.r.o., Bratislava, IČO: 35 792 752, pre povinného Peter Šimonek r. Šimonek (nar. 22.03.1988) IČO: 50 050 877 na pozemky registra C-KN parc. č. 2455/20, 2455/59 a stavbu rodinný dom súp.č. 1046 na p.č. 2455/20 vo vlastníctve Peter Šimonek r. Šimonek (nar. 22.03.1988) v podiele 1/1. - vz. 695/16
- 5, Z-3682/2018 zo dňa 29.6.2018 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 430EX 12032/17 zo dňa 25.6.2018, Exekútorický úrad Bratislava 2, súdny exekútor JUDr. Peter Kuna, podľa § 168 a nasl. zákona NR SR č.233/95 Z.z., v prospech oprávneného innogy Slovensko s.r.o., IČO 44291809 Bratislava - Staré mesto (zast. GOREJ Legal, s.r.o. Košice - Staré mesto), na pozemok registra C KN parc.č. 2455/20, 2455/59 a stavbu rodinného domu so súp.čísлом 1046 na parc.č. 2455/20, vo vlastníctve

povinného Šimonek Peter r.Šimonek nar. 22.3.1988, v podiele 1/1. - vz.388/18.  
POZNÁMKY:

1, P-785/2016 zo dňa 7.11.2016 - Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 752/16-7 zo dňa 31.10.2016, EÚ Bratislava, JUDr. Patricius Baďura - súdny exekútor v zmysle § 168 ods. 1 písm.a) zákona NR SR č. 233/1995 Z.z. v prospech oprávneného PROFI CREDIT Slovakia, s.r.o., Bratislava, IČO: 35 792 752, pre povinného Peter Šimonek r. Šimonek (nar. 22.03.1988) IČO: 50 050 877, na pozemok registra C-KN parc. č. 2455/20, 2455/59 a stavbu rodinný dom súp.č. 1046 na p.č. 2455/20 vo vlastníctve Peter Šimonek r. Šimonek (nar. 22.03.1988) v podiele 1/1. - vz. 595/16

2, P-786/2016 zo dňa 7.11.2016 - Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 753/16-34 zo dňa 31.10.2016, EÚ Bratislava, JUDr. Patricius Baďura - súdny exekútor v zmysle § 168 ods. 1 písm.a) zákona NR SR č. 233/1995 Z.z. v prospech oprávneného PROFI CREDIT Slovakia, s.r.o., Bratislava, IČO: 35 792 752, pre povinného Peter Šimonek r. Šimonek (nar. 22.03.1988) IČO: 50 050 877, na pozemok registra C-KN parc. č. 2455/20, 2455/59 a stavbu rodinný dom súp.č. 1046 na p.č. 2455/20 vo vlastníctve Peter Šimonek r. Šimonek (nar. 22.03.1988) v podiele 1/1. - vz. 596/16

3, P-362/2018 zo dňa 11.4.2018 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Slovenská sporiteľňa a.s. Bratislava IČO 00151653, o realizácii záložného právo predajom nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe na pozemky reg. CKN parc.č. 2455/20, 2455/59 a na stavbu rodinného domu so sč. 1046 na CKN parc.č. 2455/20 na podiel 1/1.-vz. 213/2018

4, P-578/2018 zo dňa 21.6.2018 - oznámenie o dražbe č. 047/2018 zo dňa 19.6.2018, navrhovateľom dražby Slovenská sporiteľňa, a.s. Bratislava IČO 00151653, dražobníkom DRAŽOBNÍK, s.r.o. Košice IČO 36764281, ktorá sa bude konať dňa 26.7.2018, na pozemky reg. CKN parc.č. 2455/20, 2455/59 a na stavbu rodinného domu so sč. 1046 na CKN parc.č. 2455/20 vo vlastníctve Šimonek Peter r. Šimonek ( 22.3.1988 ) na podiel 1/1.-vz. 364/2018

<b>J.</b>	<b>Výška ceny dosiahnutá vydražením</b>	Nebolo urobené ani najnižšie podanie
<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>	PhDr. Alexandra Pech
	<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>	
		<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>	Starozagorská
		<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>	29
		<b>c) Názov obce</b>	Košice
			<b>d) PSC</b> 040 23
		<b>e) Štát</b>	Slovenská republika
	<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	
	<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	05.06.1985
	<b>V.</b>	<b>Odhad ceny predmetu dražby</b>	50.128,15 €