

# Dražba nehnuteľností v obci Bánov v katastrálnom území Bánov

Katastrálne  
územie:  
**Bánov**  
Obec:  
**Bánov**

Podanie: Oznámenie o  
opakovanej dobrovoľnej  
dražbe

Najnižšie  
podanie  
175.100,- EUR  
**06.09.2018**

MARENČÍK dražby, s.r.o.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		DD 10/2018	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	MARENČÍK dražby, s.r.o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Snežienkova 1726/494901 Nitra	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Snežienkova	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		1726/4	
<b>c) Názov obce</b>		Nitra	<b>d) PSČ</b> 94901
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Nitra , oddiel: Sro , vložka číslo: 38932/N	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	48172022	
<b>B. Označenie navrhovateľov</b>			
<b>1.</b>	<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s., ako správca konkurznej podstaty úpadcu: ako správca konkurznej podstaty úpadcu: ako správca konkurznej podstaty úpadcu: Miroslav Švajda, nar. 03.01.1964
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Šoltésovej	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		2	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSČ</b> 811 08

e) Štát	SR
IV. IČO/ dátum narodenia	36865265
C. Miesto konania dražby	v salóniku reštaurácie ARTIN, Svätourbanská 37, 949 01 Nitra
D. Dátum konania dražby	06. 09. 2018
E. Čas konania dražby	09:30 hod
F. Kolo dražby	druhé
G. Predmet dražby	

nehnutelnosti vo výlučnom vlastníctve úpadcu: Miroslav Švajda, rod. Švajda, nar. 03.01.1964 trvale bytom Staškov 467, 023 52 Olešná, štátny občan SR, nachádzajúcich sa v okrese Nové Zámky, obec Bánov, katastrálne územie Bánov, evidovaných Okresným úradom Nové Zámky - katastrálny odbor na: **LV č. 891 v podiele 1/1**

- parcela registra „C“ parc. č. 2862/23, druh pozemku: záhrady, o výmere 721 m<sup>2</sup>
- parcela registra „C“ parc. č. 3227/2, druh pozemku: záhrady, o výmere 416 m<sup>2</sup>
- parcela registra „C“ parc. č. 3227/3, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 179 m<sup>2</sup>
- parcela registra „C“ parc. č. 3227/4, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 43 m<sup>2</sup>

#### **LV č. 4596 v podiele 1/1**

- Stavba - rodinný dom so súpisným číslom 787, postavený na parcele registra „C“ parc. č. 3227/3, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 179 m<sup>2</sup>
- stavba - garáž so súpisným číslom 1608, postavená na parcele registra „C“ parc. č. 3227/4, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 43 m<sup>2</sup>

#### **H. Opis predmetu dražby**

##### **Rodinný dom súp. č. 787**

Rodinný dom je postavený na ulici J. Fučíka č. 83 v obci Bánov. Rodinný dom je situovaný v existujúcej zástavbe rodinných domov - v lokalite, kde sa budujú samostatne stojace rodinné domy. Dom je prízemný s obytným podkrovím a kompletným podpivničením. Rodinný dom bol podľa kolaudačného rozhodnutia č. 942/2004-03-Sa skolaudovaný v roku 2004. Životnosť murovaného rodinného domu stanovujem na 100 rokov.

##### **DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:**

Dispozičné riešenie rod.domu je zakreslené v prílohe znaleckého posudku.

- v suteréne sa nachádza schodisko, kotolňa, sklady, šatník, fitnes, sauna a sprcha s WC.
- na prízemí sa nachádza zádverie, obývacia izba, kuchyňa, WC, kúpeľňa, práčovňa a izba.
- v podkroví je hala kúpeľňa, WC, šatník a 3 izby

STAVEBNO-TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA :

V posudku je urobený aj výpočet hodnoty rod. domu po dokončení. Základom pre tento výpočet je konzultácia s majiteľkou.

### **Garáž súp. č. 1608 na p.č. 3227/4**

Umiestnenie stavby: Samostatná garáž vo dvore rodinného domu.

Dispozičné riešenie: Garáž pozostáva z jednej miestnosti

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

#### **Rodinný dom súp. č. 787**

#### **KONŠTRUKČNÉ RIEŠENIE :**

- Základy - 1. NP - betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou
- Zvislé nosné konštrukcie - 1. PP - murované z tehál (plná,metrická,tvárnice typu CD,porotherm) v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm; 1. NP, 2. NP - murované z tehál (plná,metrická,tvárnice typu CD,porotherm) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie - 1. PP, 1. NP, 2. NP - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - 1. PP, 1. NP - s rovným podhl'adom betónové monolitické, prefabrikované a keramické; 2. NP - s rovným podhl'adom drevené trámové
- Schodisko - 1. PP, 1. NP - tvrdé drevo
- Strecha - krovy - 1. NP - väznicové sedlové; krytiny strechy na krove - 1. NP - pálené a betónové škridlové ťažké korýtkové (Bramac); klampiarske konštrukcie strechy - 1. NP - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače)
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - 1. PP, 1. NP, 2. NP - omietky na báze umelých látok
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - 1. PP, 1. NP, 2. NP - vápenné štukové, stierkové hladené; vnútorné obklady - 1. PP - samostatnej sprchy; 1. PP, 1. NP, 2. NP - WC min. do výšky 1 m; 1. NP, 2. NP - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; 1. NP - prevažnej časti práčovne min. do 1,35 m výšky; 1. NP, 2. NP - vane; 1. NP - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene)
- Výplne otvorov - dvere - 1. PP, 1. NP, 2. NP - plné alebo zasklené dyhované; okná - 1. PP, 1. NP, 2. NP - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie - 1. NP, 2. NP - kovové
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - 1. PP - podlahoviny gumové, z PVC, lino; 1. NP, 2. NP - veľkoplošné parkety (laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - 1. PP, 1. NP, 2. NP - keramické dlažby
- Vybavenie kuchýň - 1. NP - sporák elektrický s elektrickou rúrou a keramickou platňou; 1. NP - umývačka riadu (zabudovaná); 1. NP - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; 1. NP - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky)
- Vybavenie kúpeľní - 1. PP, 1. NP, 2. NP - umývadlo; 1. PP - samostatná sprcha; 1. NP, 2. NP - vaňa plastová rohová; vodovodné batérie - 1. PP, 1. NP, 2. NP - pákové nerezové so sprchou; 1. PP, 1. NP, 2. NP - pákové nerezové s ovládaním uzáveru sifónu umývadla; záchod - 1. PP, 1. NP - splachovací bez umývadla; 1.

NP, 2. NP - splachovací s umývadlom

- Ostatné vybavenie - kozub - 1. NP - s vyhrievacou vložkou; 1. PP - sauna; 1. PP, 1. NP, 2. NP - vstavané skrine

- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - 1. PP, 1. NP, 2. NP - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - liatinové; zdroj vykurovania - 1. PP - kotol ústredného vykurovania na plyn, naftu, vykurovací olej, elektrinu alebo výmenníková stanica tepla

- Vnútorne rozvody vody - 1. PP, 1. NP, 2. NP - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - 1. PP - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním

- Vnútorne rozvody kanalizácie - 1. PP, 1. NP, 2. NP - plastové potrubie

- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia ( bez rozvádzačov) - 1. PP, 1. NP - svetelná, motorická; 2. NP - svetelná; 1. NP - bleskozvod; elektrický rozvádzač - 1. PP, 1. NP - s automatickým istením

- Vnútorne rozvody plynu - 1. PP, 1. NP - rozvod zemného plynu

### **Garáž súp. č. 1608 na p.č. 3227/4**

- Základy - bez podmurovky, iba základové pásy

- Zvislé nosné konštrukcie - murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky viac ako 30 cm; - zateplenie obvodových stien minerálnou vlnou alebo polystyrénom minimálnej hrúbky 5 cm alebo ekvivalent

- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - podbitie krovu

- Strecha - krov - hambáľkové; krytina strechy na krove - pálené ťažké Bramac; klampiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky)

- Úpravy vonkajších povrchov - vápenná štuková omietka

- Úpravy vnútorných povrchov - vápenná, štuková omietka

- Výplne otvorov - dvere - plastové; okná - plastové s izolačným dvojsklom

- Podlahy - hladný betón s náterom; - vodorovná izolácia

- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - svetelná a motorická - poistkové automaty

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

v časti B LV č. 891 „Poznámka“ sú zapísané :

- EXÚ Veľký Krtíš, JUDr. Iveta Tóthová vydáva Upovedomenie o začatí exekúcie č. EX 6/14 zo dňa 14.04.2014 so zákazom nakladať s nehnuteľnosťou zriadením exekučného záložného práva a predajom nehnuteľnosti parc. č. 2862/23, 3227/2, 3227/3, 3227/4 v celosti v prospech oprávneného: Baránek Marián r. Baránek, Ing., Igram 161, Igram. nar. 4.4.1977 - P 587/14

- Poznomenáva sa Upovedomenie o spôsobe vykonanie exekúcie predajom nehnuteľnosti EX 1227/2014, v prospech oprávneného: Ing. Norbert Cehelský, Prešov, na nehnuteľnosť: parcela č. 2862/23, č. 3227/2, č. 3227/3, č. 3227/4 vo vlastníctve : Ing. Miroslav Švajda v podiele 1/1 so zákazom nakladať s nehnuteľnosťou, vydané súdnym exekútorom: JUDr. Martin Píry dňa 29.1.2016 - P 108/16, č. zmeny 60/16.

v časti C LV č. 891 - Tarchy sú zapísané:

- Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 30.4.2012 v prospech Ing. Marian Baránek bytom Igram 161 nar. 4.4.1977 na parcely č. 2862/23, 3227/2 - V 4276/12

- Exekútorský úrad Žilina, JUDr. Martin Píry vydáva exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX 1227/2014 zo dňa 29.01.2016 v prospech oprávneného: Ing. Norbert Cehelský, Jiráskova 12544/68A, Prešov 5 , SR, na nehnuteľnosti: pozemky reg. C KN parc.č.2862/23, 3227/2, 3227/3, 3227/4, na podiel 1/1, Z-614/2016 -č. zmeny 124/2017  
Iné údaje: Bez zápisu.

Poznámka: Bez zápisu.

V časti B LV č. 4596 „Poznámka“ sú zapísané :

- EXÚ Veľký Krtíš, JUDr. Iveta Tóthová vydáva Upovedomenie o začatí exekúcie č. EX 6/14 zo dňa 14.04.2014 so zákazom nakladať s nehnuteľnosťou zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti s.č. 787 na parc.č. 3227/3, s.č. 1608 na parc.č. 3227/4 v celosti v prospech oprávneného: Baránek Marián r. Baránek, Ing., Igram 161, Igram. nar. 4.4.1977 - P 587/14
- Poznomenáva sa Upovedomenie o spôsobe vykonanie exekúcie predajom nehnuteľnosti EX 1227/2014, v prospech oprávneného: Ing. Norbert Cehelský, Prešov, na nehnuteľnosť: stavbu so súpisným č. 787 na parcele č. 3227/3 a stavbu so súpisným č. 1608 na parcele č. 3227/4 vo vlastníctve : Ing. Miroslav Švajda a Ing. Jana Švajdová v podiele 1/1 so zákazom nakladať s nehnuteľnosťou, vydané súdnym exekútorom: JUDr. Martin Píry dňa 29.1.2016 - P 108/16, č. zmeny 59/16.

V časti C LV č. 4596 - Ťarchy sú zapísané:

- Exekútorský úrad Žilina, JUDr. Martin Píry vydáva exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX 1227/2014 zo dňa 29.01.2016 v prospech oprávneného: Ing. Norbert Cehelský, Jiráskova 12544/68A, Prešov 5 , SR, na nehnuteľnosti: stavbu súpisné číslo 787 na pozemku reg. C KN parc. č. 3227/3, stavbu súpisné číslo 1608 na pozemku reg. C KN parc. č. 3227/4 , na podiel 1/1, Z-614/2016 -č. zmeny 124/2017

Iné údaje:

Bez zápisu

Poznámka:

Bez zápisu

### J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Znalecký posudok č. 70/2018 vypracoval dňa 24.04.2018 znalec Ing. Martin Hrnčiar, znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor: Stavebníctvo a odvetvia: Odhad hodnoty nehnuteľnosti a pozemné stavby, evidenčné číslo znalca: 915 232. Všeobecná hodnota určená znaleckým posudkom je 206.000,-€

<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	175.100,- EUR	
<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	500,-EUR	
<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b>	49.790,88 EUR
<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b>		a. bezhotovostným prevodom na účet dražobníka b. zložením v hotovosti na účet dražobníka c. zložením v hotovosti do pokladne dražobníka d. bankovou zárukou e. formou notárskej úschovy Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.	

<p><b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b></p>	<p>a. originál výpisu z bankového účtu – dokladu o odpísaní peňažných prostriedkov z účtu, potvrdenie banky b. originál potvrdenia o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti c. príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom d. originál listiny preukazujúci vydanie bankovej záruky e. originál listiny preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka.</p>
<p><b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b></p>	<p>Najneskôr do otvorenia dražby.</p>
<p><b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b></p>	<p>a. bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby bez zbytočného odkladu hneď po skončení dražby alebo po upustení od dražby, najneskôr však do 3 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby b. výdavkovým pokladničným dokladom vystaveným dražobníkom c. vrátením listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu hneď po skončení dražby alebo po upustení od dražby, najneskôr však do 3 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby V prípade, že dôjde k zmareniu dražby; t.j. vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu dosiahnutú vydražením, 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, ktorá nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená; to platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.</p>
<p><b>N.</b></p>	<p><b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b></p>
<p>V zmysle § 26 ods. 3, 4 a 5 Z. č. 527/2002 Z.z., dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby, a ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom</p>	

dražby nedohodli inak. Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením bezhotovostným prevodom na účet dražobníka alebo zložením hotovosti na účet dražobníka na bankový účet vedený vo VÚB, a.s. č.ú.: SK 33 0200 0000 0035 1560 8959, vo VS uvedie číslo dražby.

<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	1. obhliadka: 22.08.2018 o 14:00 hod 2. obhliadka: 23.08.2018 o 14:00 hod
	<b>Miesto obhliadky</b>	Obhliadka sa uskutoční v mieste predmetu dražby po predchádzajúcom ohlásení, a to na t. č.: 0948 663 906
	<b>Organizačné opatrenia</b>	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden pracovný deň pred konaním obhliadky v čase od 08:00 – 16:00 hod.

**P. Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby**

Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení celej ceny dosiahnutej vydražením ku dňu udelenia príklepu.

**R. Podmienky odovzdania predmetu dražby**

Užívacie právo k predmetu dražby prechádza odovzdaním predmetu dražby po zaplatení celej ceny dosiahnutej vydražením na základe zápisnice o odovzdaní predmetu dražby.

Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice o priebehu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa.

**S. Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách**

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.

**T. Notár**

a) titul JUDr.

b) meno Lýdia

<b>c) priezvisko</b>	Kliská Uhrinová
<b>d) sídlo</b>	Trnavská cesta 7, Bratislava 831 04