

# Dražba nehnuteľností v obci Žihárec v katastrálnom území Žihárec

Katastrálne  
územie:  
**Žihárec**  
Obec:  
**Žihárec**

Podanie: Oznámenie o  
opakovanej dobrovoľnej  
dražbe

Najnižšie  
podanie  
30000

07.09.2018

DUPOS dražobná, spol. s r.o.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		DU-POS DD 029c-2017	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	DUPOS dražobná, spol. s r.o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Tamaškovičova1791701 Trnava	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Tamaškovičova	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		17	
<b>c) Názov obce</b>		Trnava	<b>d) PSČ</b> 91701
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Trnava , oddiel: Sro , vložka číslo: 11681/T	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	36233935	
<b>B.</b>	<b>Označenie navrhovateľov</b>		
<b>1.</b>	<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Ing. Ladislav Bódi – správca konkurznej podstaty úpadcu Stanislava Demjána
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Mariánska	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		6	
<b>c) Názov obce</b>		Nitra	<b>d) PSČ</b> 949 01
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum</b>	15.01.1959	

	<b>narodenia</b>	
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Hotel ATRIUM, Štefánikova trieda 8, 949 01 Nitra, školiaca miestnosť v suteréne
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	07. 09. 2018
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	10:00 hod.
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	tretia opakovaná dra
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>	

LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
155	Šaľa	Žihárec	Šaľa	Žihárec

### Parcely registra "C"

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m <sup>2</sup> /
1723/4	Zastavané plochy a nádvoría	800

### Stavby

Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby
728	1723/4	Rodinný dom

### H. Opis predmetu dražby

Rodinný dom sa nachádza v intraviláne obce Žihárec na severnom okraji obce v tesnej blízkosti železničnej trate. Rodinný dom je zrealizovaný ako čiastočne podpivničený objekt s jedným nadzemným podlažím. Pôvodná stavba rodinného domu bola daná do užívania v roku 1909. V suteréne prístupnom zo dvora sú umiestnené skladové priestory. Na prízemí je umiestnené zádverie, komora, kuchyňa, dve obytné miestnosti a kúpeľňa. Z konštrukčného hľadiska je objekt rodinného domu zrealizovaný na betónových pásových základoch, zvislé obvodové konštrukcie sú zrealizované ako murované s celkovou hrúbkou do 500 mm. Vnútorne nosné múry ako aj deliace konštrukcie sú murované. Strop nad suterénom je betónový strop nad I.NP je drevený trámový s rovným podhľadom. Strecha je valbová, pokrytá pálenou krytinou (2006). Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu (rýny a zvody) (2006). Vonkajšie úpravy povrchov sú riešené ako hladké vápenné omietky. Vnútorne úpravy povrchov sú

riešené ako hladké vápenné omietky. Keramické obklady sa nachádzajú v kúpeľni a v kuchyni. Podlahy obytných miestností sú riešené ako drevené palubovky, v ostatných miestnostiach sú prevažne keramické dlažby. Okná sú plastové so žalúziami (2006), vnútorné dvere s výplňou v ocelových zárubniach, vstupné dvere sú plastové (2006). V kúpeľni kompletne zrekonštruovanej v roku 2013 je umiestnené keramické umývadlo, sprchovací kút, WC kombi a elektrický zásobníkový ohrievač vody. Vykurovanie je riešené so 4 plynovými vykurovacími telesami GAMAT. Rodinný dom je vybavený rozvodmi vody, TUV, kanalizácie, zemného plynu a NN. Dom je pripojený na verejné rozvody vody, kanalizácie, zemného plynu a NN. Technický stav objektu je dobrý, jednotlivé konštrukcie nevykazujú znaky nadmerného

opotrebenia. V roku 2006 bola vykonaná rekonštrukcia strechy vrátane klampiarskych konštrukcií ako aj výmena okien a vstupných dverí. V roku 2013 bola vykonaná kompletná rekonštrukcia kúpelne.

#### Garáž

Garáž je pristavaná k hospodárskej budove. Je zrealizovaná ako drevená stĺpiková konštrukcia jednostranne obitá drevom. Základy sú betónové pod stĺpikmi. Strecha je pultová, pokrytá vlnitou plechovou krytinou. Garáž má drevené zvalkové vráta.

#### Hospodárska budova

Objekt skladu náradia sa nachádza pri garáži vo dvore vedľa rodinného domu. Z konštrukčného hľadiska je objekt zrealizovaný na betónových pásových základoch, zvislé obvodové konštrukcie sú zrealizované ako murované s celkovou hrúbkou do 250 mm. Strecha je sedlová, strop je drevený trámový. Ako strešná krytina je použitá jednodrážková pálená škridla. Vonkajšie úpravy povrchov sú riešené prevažne ako hrubé vápenné omietky. Vnútorne úpravy povrchov sú riešené ako hladké vápenné omietky. Podlahy sú cementové potery. Okná sú jednoduché drevené, vstupné dvere taktiež drevené. Objekt je vybavený rozvodmi NN. V objekte sa nachádza piecka na pevné palivo.

#### Prístrešok

Prístrešok je zrealizovaný ako drevená konštrukcia s pultovou strechou naväzujúcou na strechu hospodárskej budovy. Ako strešná krytina je použitá jednodrážková keramická škridla.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

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

Rodinný dom sa nachádza v intraviláne obce Žihárec na severnom okraji obce v tesnej blízkosti železničnej trate. Rodinný dom je zrealizovaný ako čiastočne podpivničený objekt s jedným nadzemným podlažím. Pôvodná stavba rodinného domu bola daná do užívania v roku 1909. V suteréne prístupnom zo dvora sú umiestnené skladové priestory. Na prízemí je umiestnené zádverie, komora, kuchyňa, dve obytné miestnosti a kúpeľňa. Z konštrukčného hľadiska je objekt rodinného domu zrealizovaný na betónových pásových základoch, zvislé obvodové konštrukcie sú zrealizované ako murované s celkovou hrúbkou do 500 mm. Vnútorne nosné múry ako aj deliace konštrukcie sú murované. Strop nad suterénom je betónový strop nad I.NP je drevený trámový s rovným podhľadom. Strecha je valbová, pokrytá pálenou krytinou (2006). Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu (rýny a zvody) (2006). Vonkajšie úpravy povrchov sú riešené ako hladké vápenné omietky. Vnútorne úpravy povrchov sú

riešené ako hladké vápenné omietky. Keramické obklady sa nachádzajú v kúpeľni a v kuchyni. Podlahy obytných miestností sú riešené ako drevené palubovky, v ostatných miestnostiach sú prevažne keramické dlažby. Okná sú plastové so žalúziami (2006), vnútorné dvere s výplňou v ocelových zárubniach, vstupné dvere sú plastové (2006). V kúpeľni kompletne zrekonštruovanej v roku 2013 je umiestnené keramické umývadlo, sprchovací kút, WC kombi a elektrický zásobníkový ohrievač vody. Vykurovanie je riešené so 4 plynovými vykurovacími telesami GAMAT. Rodinný dom je vybavený rozvodmi vody, TUV, kanalizácie, zemného plynu a NN. Dom je pripojený na

verejné rozvody vody, kanalizácie, zemného plynu a NN. Technický stav objektu je dobrý, jednotlivé konštrukcie nevykazujú znaky nadmerného opotrebenia. V roku 2006 bola vykonaná rekonštrukcia strechy vrátane klampiarskych konštrukcií ako aj výmena okien a vstupných dverí. V roku 2013 bola vykonaná kompletná rekonštrukcia kúpelne.

#### Garáž

Garáž je pristavaná k hospodárskej budove. Je zrealizovaná ako drevená stĺpiková konštrukcia jednostranne obitá drevom. Základy sú betónové pod stĺpikmi. Strecha je pultová, pokrytá vlnitou plechovou krytinou. Garáž má drevené zvalkové vráta.

#### Hospodárska budova

Objekt skladu náradia sa nachádza pri garáži vo dvore vedľa rodinného domu. Z konštrukčného hľadiska je objekt zrealizovaný na betónových pásových základoch, zvislé obvodové konštrukcie sú zrealizované ako murované s celkovou hrúbkou do 250 mm. Strecha je sedlová, strop je drevený trámový. Ako strešná krytina je použitá jednodrážková pálená škridľa. Vonkajšie úpravy povrchov sú riešené prevažne ako hrubé vápenné omietky. Vnútorne úpravy povrchov sú riešené ako hladké vápenné omietky. Podlahy sú cementové potery. Okná sú jednoduché drevené, vstupné dvere taktiež drevené. Objekt je vybavený rozvodmi NN. V objekte sa nachádza piecka na pevné palivo.

#### Prístrešok

Prístrešok je zrealizovaný ako drevená konštrukcia s pultovou strechou naväzujúcou na strechu hospodárskej budovy. Ako strešná krytina je použitá jednodrážková keramická škridla.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

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

- OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova ul. 5, 813 54 Bratislava, IČO: 31 318 916 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg.č. ZZ1 k ÚZ č. 018/3014/13SU podľa č. V 945/2013 zo dňa 10.06.2013.

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

#### **J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**

Číslo znaleckého posudku: 111/2018  
Meno znalca: Ing. Juraj Sedláček  
Dátum vyhotovenia: 20.06.2018  
Všeobecná cena odhadu: 21 400,00 €

**K. Najnižšie podanie** 30000

**L. Minimálne prihodenie** 1000

**M. Dražobná zábezpeka** a) výška 5000

#### **b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky**

Prevodom na bankový účet dražobníka alebo v hotovosti u dražobníka najneskôr do zahájenia dražby s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom alebo vo forme bankovej záruky. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

<b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>	Výpis z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti, príjmový pokladničný doklad dražobníka, banková záruka.	
<b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>	do otvorenia dražby	
<b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>	Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.	
<b>N.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>	
V zmysle ustanovenia § 26 ods. 3. až 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách sa dražobná zábezpeka započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny, dosiahnutej vydražením je vydražiteľ povinný zaplatiť dražobníkovi do 15 dní od skončenia dražby, pokiaľ sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak, a to v hotovosti alebo bankovým prevodom na účet dražobníka, podľa vyššie uvedených bodov v časti Dražobná zábezpeka. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.		
<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	Obhliadka 1: 22.08.2018 09:00 Obhliadka 2: 03.09.2018 09:00
	<b>Miesto obhliadky</b>	Žihárec č. 728
	<b>Organizačné opatrenia</b>	Organizačné pokyny: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. čísle 033 / 553 27 22, prípadne na mobilnom čísle 0911620317.
<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. 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>	
Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa.		
<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>	Peter
<b>c) priezvisko</b>	Opatovský
<b>d) sídlo</b>	M. Sch. Trnavského 6, 917 01 Trnava