

# Dražba nehnuteľností v obci Chľaba v katastrálnom území Chľaba

Katastrálne  
územie:  
**Chľaba**  
Obec:  
**Chľaba**

Podanie: Oznámenie o  
opakovanej dobrovoľnej  
dražbe

Najnižšie  
podanie  
20430

30.08.2018

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 018a-2018	
<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. Označenie navrhovateľov</b>			
<b>1.</b>	<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Slovenská sporiteľňa, a.s.
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Tomášikova	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		48	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSČ</b> 832 37
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum</b>	00151653	

	<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>	30. 08. 2018
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	10:00 hod.
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	prvá opakovaná dražba
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>	

LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
19	Nové Zámky	Chľaba	Nové Zámky	Chľaba

### Parcely registra "C"

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m <sup>2</sup> /
1162/1	Zastavané plochy a nádvoria	331
1162/2	Záhrady	1126
1162/3	Záhrady	2244

### Stavby

Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby
241	1162/1	Rodinný dom

### H. Opis predmetu dražby

Jedná sa o samostatne stojacu budovu s jedným nadzemným podlažím, bez podpivničenia, (polo-) valbovou strechou.

#### ŽIVOTNOSŤ A OPOTREBENIE

Vek budovy bol stanovený vychádzajúc z výsledkov miestnej obhliadky a čestného vyhlásenia zo dňa 04.11.1994. Zahájenie užívania stavby rodinného domu je považované od roku 1930, prístavby od roku 1974 a 2008. Na rodinnom dome bola počas jeho užívania vykonávaná potrebná pravidelná údržba.

Predpokladaná životnosť stavby murovanej vzhľadom na jej technický stav zistený pri miestnej obhliadke a účel užívania určený na 120 rokov.

#### POPIS PODLAŽÍ

##### 1. Nadzemné podlažie

Prvé nadzemné podlažie dispozične pozostáva z dvoch obytných miestností, predsiene, kuchyne, kúpeľne so záchodom, predsiene, letnej kuchyne a ďalšieho skladu.

#### TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA V ČASE OBHLIADKY :

Základy rodinného domu sú vyhotovené kamenné bez vodorovnej izolácie proti zemnej vlhkosti. Podmurovka je vyhotovená z kameniva s priemernou výškou

0,15 m. Zvislé konštrukcie podlažia sú murované z miešaného muriva v prevážnej časti z lomového kameňa v prevažujúcej hrúbke 0,55 m; deliace priečky sú tehlové. Vnútorne omietky na podlaží sú hladké - vápenné štukové. Stropná konštrukcia podlažia je s rovným podhlľadom drevená trámová, s dolným a horným dreveným záklopom. Valbová strecha - drevenej stojatej konštrukcie, je pokrytá prevážne pálenými škridlami jednodrážkovkami. Klampiarske konštrukcie strechy sú vyhotovené z obojstranne pozinkovaného plechu. Klampiarske konštrukcie ostatné (okenné parapety, atď.) sú vyhotovené z poplastovaného hliníkového plechu. Fasádne omietky sú na dvoch priečeliach nad 2/3 omietanej steny omietky brizolitové, ďalšie vápenné, obklady nie sú vyhotovené. Dvere na podlaží sú drevené rámové s výplňou; okná sú prevážne novoplastové s izolačným dvojsklom; sú opatrené vnútornými žaluziemi. Podlahy v obytných miestnostiach sú veľkoplošné laminátové parkety, pričom v ostatných miestnostiach je podlaha pokrytá prevážne prilepenou PVC podlahovou krytinou. Podlažie je vykurované konvekčným spôsobom, krbovými kachlami na tuhé palivá (2 kusy). Elektroinštalácia podlažia je svetelná ako i motorická. Rozvod vody je vyhotovený z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja. Na danom podlaží rodinného domu je realizovaná aj inštalácia zemného plynu. Kanalizácia je z plastového potrubia. Zdrojom teplej vody je elektrický zásobníkový ohrievač vody. Vybavenie kuchyne pozostáva : sporák plynový - štvorhoráková jednotka na PB, odsávač par, drezové umývadlo je oceľové nerezové, kuchynská linka je na báze dreva rozvinutej šírky 1,50 m'. Vnútorne vybavenie podlažia : vaňa plastová rohová, umývadlo. Vodovodné batérie sú pákové nerezové so sprchou a ostatné v počte 2 kusy. Záchod je umiestnený v kúpeľni, splachovací. Vnútorne obklady stien na podlaží sa nachádzajú v prevážnej časti kúpeľne nad výšky 1,35 m, obloženie vane, kuchyne. Na tomto podlaží je umiestnený elektrický rozvádzač s poistkami.

Na podlaží okrem toho sa nenachádzajú žiadne iné vybavenia a konštrukcie, ktoré by mali vplyv na výšku jej technickej hodnoty.

Prístavba z roku 1974

Prístavba k rodinnému domu má obdobné stavebno-technické vyhotovenie, ako pôvodná časť.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

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

Jedná sa o samostatne stojacu budovu s jedným nadzemným podlažím, bez podpivničenia, (polo-) valbovou strechou.

#### **ŽIVOTNOSŤ A OPOTREBENIE**

Vek budovy bol stanovený vychádzajúc z výsledkov miestnej obhliadky a čestného vyhlásenia zo dňa 04.11.1994. Zahájenie užívania stavby rodinného domu je považované od roku 1930, prístavby od roku 1974 a 2008. Na rodinnom dome bola počas jeho užívania vykonávaná potrebná pravidelná údržba.

Predpokladaná životnosť stavby murovanej vzhľadom na jej technický stav zistený pri miestnej obhliadke a účel užívania určený na 120 rokov.

#### **POPIS PODLAŽÍ**

## 1. Nadzemné podlažie

Prvé nadzemné podlažie dispozične pozostáva z dvoch obytných miestností, predsieni, kuchyne, kúpeľne so záchodom, predsieni, letnej kuchyne a ďalšieho skladu.

### TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA V ČASE OBHLIADKY :

Základy rodinného domu sú vyhotovené kamenné bez vodorovnej izolácie proti zemnej vlhkosti. Podmurovka je vyhotovená z kameniva s priemernou výškou 0,15 m. Zvislé konštrukcie podlažia sú murované z miešaného muriva v prevážnej časti z lomového kameňa v prevažujúcej hrúbke 0,55 m; deliace priečky sú tehlové. Vnútorne omietky na podlaží sú hladké - vápenné štukové. Stropná konštrukcia podlažia je s rovným podhlľadom drevená trámová, s dolným a horným dreveným záklopom. Valbová strecha - drevenej stojatej konštrukcie, je pokrytá prevážne pálenými škridlami jednodrážkovkami. Klampiarske konštrukcie strechy sú vyhotovené z obojstranne pozinkovaného plechu. Klampiarske konštrukcie ostatné (okenné parapety, atď.) sú vyhotovené z poplastovaného hliníkového plechu. Fasádne omietky sú na dvoch priečeliach nad 2/3 omietanej steny omietky brizolitové, ďalšie vápenné, obklady nie sú vyhotovené. Dvere na podlaží sú drevené rámové s výplňou; okná sú prevážne novoplastové s izolačným dvojsklom; sú opatrené vnútornými žaluziemi. Podlahy v obytných miestnostiach sú veľkoplošné laminátové parkety, pričom v ostatných miestnostiach je podlaha pokrytá prevážne prilepenou PVC podlahovou krytinou. Podlažie je vykurované konvekčným spôsobom, krbovými kachlami na tuhé palivá (2 kusy). Elektroinštalácia podlažia je svetelná ako i motorická. Rozvod vody je vyhotovený z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja. Na danom podlaží rodinného domu je realizovaná aj inštalácia zemného plynu. Kanalizácia je z plastového potrubia. Zdrojom teplej vody je elektrický zásobníkový ohrievač vody. Vybavenie kuchyne pozostáva : sporák plynový - štvorhoráková jednotka na PB, odsávač par, drezové umývadlo je oceľové nerezové, kuchynská linka je na báze dreva rozvinutej šírky 1,50 m'. Vnútorne vybavenie podlažia : vaňa plastová rohová, umývadlo. Vodovodné batérie sú pákové nerezové so sprchou a ostatné v počte 2 kusy. Záchod je umiestnený v kúpeľni, splachovací. Vnútorne obklady stien na podlaží sa nachádzajú v prevážnej časti kúpeľne nad výšky 1,35 m, obloženie vane, kuchyne. Na tomto podlaží je umiestnený elektrický rozvádzač s poistkami.

Na podlaží okrem toho sa nenachádzajú žiadne iné vybavenia a konštrukcie, ktoré by mali vplyv na výšku jej technickej hodnoty.

Prístavba z roku 1974

Prístavba k rodinnému domu má obdobné stavebno-technické vyhotovenie, ako pôvodná časť.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

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

- Zriadenie záložného práva v prospech: Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653, na základe Záložnej zmluvy k nehnuteľnostiam zo dňa 2.6.2015 na nehnuteľnosti: parc. č. 1162/1, 1162/2, 1162/3 a stavba so súp. č. 241 na parc. č. 1162/1 v podiele 1/1 - V 3675/15, č.zmeny 176/15.

- Exekútorský úrad, Záhradnícka 60, 821 08 Bratislava, súdny exekútor JUDr. Rudolf Krutý, PhD., vydáva Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 2071/16 zo dňa 26.7.2016 na nehnuteľnosti - C-KN parcely č. 1162/1, 1162/2, 1162/3 a stavbu rodinného domu súp. č. 241 na C-KN parcele 1162/1 v prospech oprávneného: Quantum Credit, a.s., Ružová dolina 25, 821 09 Bratislava II, IČO: 47248980, Z 5734/16 - č. zmeny 159/2016.

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

<b>J.</b>	<b>Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby</b>	
Číslo znaleckého posudku: 35/2018 Meno znalca: Ing. Imrich Mészáros Dátum vyhotovenia: 02.03.2018 Všeobecná cena odhadu: 22 700,00 €		
<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	20430
<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	400
<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b> 5000
	<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b>	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>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	Obhliadka 1: 13.08.2018 10:30 Obhliadka 2: 21.08.2018 10:30
	<b>Miesto obhliadky</b>	Chľaba č. 241, 943 65, Chľaba

<b>O.</b>	<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 zaplattenia 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>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.</li> <li>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.</li> </ol>		
<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	