

# Dražba nehnuteľností v obci Nitra v katastrálnom území Zobor

Katastrálne  
územie:  
**Zobor**  
Obec:  
**Nitra**

Podanie: Oznámenie  
o výsledku opakovanej  
dobrovoľnej dražby

Najnižšie  
podanie  
N/A

02.08.2018

|  |                                 |  |                         |
|--|---------------------------------|--|-------------------------|
| REAL AUCTION, spol. s r.o.   |                                 |  |                         |
| <b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>   |                                 |  |                         |
| :  |                                 |  |                         |
| <b>Oznámenie o dražbe číslo</b>  |                                 | 02/2018  |                         |
| <b>A.</b>  | <b>Označenie dražobníka</b>     |  |                         |
| <b>I.</b>  | Obchodné meno/meno a priezvisko | REAL AUCTION, spol. s r.o.   |                         |
| <b>II.</b>   | Sídlo/bydlisko                  | Kmeťkova2594901 Nitra  |                         |
| <b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>  |                                 | Kmeťkova   |                         |
| <b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>   |                                 | 25   |                         |
| <b>c) Názov obce</b>   |                                 | Nitra  | <b>d)<br/>PSC</b> 94901 |
| <b>e) Štát</b>   |                                 | Slovenská republika  |                         |
| <b>III.</b>  | <b>Zapísaný</b>                 | Okresný súd Nitra , oddiel: Sro ,<br>vložka číslo: 34049   |                         |
| <b>IV.</b>   | <b>IČO/ dátum narodenia</b>     | 47105615   |                         |
| <b>IV.</b>   | <b>IČO/ dátum narodenia</b>     |  |                         |
| <b>C.</b>  | <b>Miesto konania dražby</b>    | zasadacia miestnosť v sídle<br>spoločnosti Službyt Nitra, s.r.o.,<br>Janka Kráľa 122, 949 01 Nitra |                         |
| <b>D.</b>  | <b>Dátum konania dražby</b>     | 02. 08. 2018   |                         |
| <b>E.</b>  | <b>Čas konania dražby</b>       | 09:00  |                         |
| <b>F.</b>  | <b>Kolo dražby</b>              | tretie   |                         |
| <b>G.</b>  | <b>Predmet dražby</b>           |  |                         |
| <p>nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve: Anna Sílešová, rodená Sílešová, narodená 05.03.1969, trvale bytom Kláštorská 387/132, 949 01 Nitra, občan SR, v podiele 1/1, vedené Okresným úradom Nitra - katastrálny odbor, na LV č.708 okres Nitra, obec: Nitra, katastrálne územie: Zobor, ako:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ parcela registra „C“ s parc. č. 5471 o výmere 766 m2, druh pozemku:</li> </ul> |                                 |  |                         |

zastavané plochy a nádvoría

- parcela registra „C“ s parc. č. 5474/3 o výmere 317 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría
- stavba – Penzión AMBARELLA, rodinný dom so súp. č. 387, postavená na pozemku parcele registra „C“ s parc. č. 5471 o výmere 766 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría

#### **H.    |    Opis predmetu dražby**

Penzión Ambarella je postavená ako tradičná murovaná budova z tehlového muriva. Stavba je založená na základových pásoch. Je dvojpodlažná s plochou strechou, má živičnú krytinu. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Stropy sú ŽB monolitické. Okná sú plastové, vnútorné dvere sú drevené hladké, vchodové dvere sú plastové. Podlahy sú prevažne keramické.

Elektroinštalácia je svetelná a motorická. V budove je ústredné kúrenie ocel'ovými radiátormi zo spoločnej kotolne pre RD aj penzión, rozvod studenej aj teplej vody. Teplá voda sa pripravuje taktiež spoločne pre RD aj penzión. V budove sú sociálne zariadenia pre mužov a ženy - hostí reštaurácie, každá izba v ubytovacej časti má vlastné sociálne vybavenie - kúpeľňu s WC.

V budove je zabudované bezpečnostné zariadenie a klimatizácia. Výstavba penziónu nebola preukázaná stavebným povolením. S opotrebovaním budovy uvažujem od roku 2008, kedy bol podaný návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia. Kolaudačné rozhodnutie nebolo predložené. Budova sa užíva podľa vyjadrenia vlastníka od roku 2008.

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

Vybavenie kuchýň - sporák elektrický s elektrickou rúrou a keramickou platňou;  
- drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z prírodného dreva (za bežný meter rozvinutej šírky)

- Vybavenie kúpeľní - vaňa plastová rohová alebo s vírivkou; - umývadlo; - pisoár; - samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla

- Ostatné vybavenie - kozub - s otvoreným ohniskom

- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - ocel'. a vykurovacie panely

- Vnútorné rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja

- Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie

- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia ( bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; - bleskozvod

- Vnútorné rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu

##### **1. Podkrovné podlažie**

- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná,metrická,tvárnice typu CD,porotherm) v skladobnej

hr. nad 60 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)

- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhl'adom drevené trámové

- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na

báze umelých látok

- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; - vane
- Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené z tvrdého dreva; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvom zasklením; okenné žalúzie - kovové
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby
- Vybavenie kuchýň - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky)
- Vybavenie kúpeľní - vaňa plastová rohová alebo s vírivkou; - umývadlo; 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
- Vnútorné rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja
- Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia ( bez rozvádzačov) - svetelná

|           |  |
|-----------|--|
| <b>I.</b> | <b>Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby</b> |
|-----------|--|

v časti B LV č. 708 v Poznámkach sú zapísané :

- Začatie realizácie záložného práva veriteľa Slovenská záručná a rozvojová banka a.s.Bratislava, IČO:00 682 420 zriadené podľa V 1119/09 zo dňa 16.03.2009 a V 5312/11 na C KN parc.č.5471, 5474/3, Penzión AMBARELA,rodinný dom s.č.387 na parc.č.5471 spôsobom :predajom na dražbe-P 237/12-162/12, -238/14, -24/16,392/17

- Poznamenáva sa na nehnut. registra 'C' parc.č.5474/3, 5471 spolu s rozostavaným rod. domom, zapísané do súpisu oddelenej podstaty úpadcu AMBARELLA s.r.o. ,Nitra IČO: 44 486 219 zákaz previesť, prenajať, zriadiť právo k cudzej veci alebo inak zmenšiť hodnotu alebo likviditu, podľa P 742/17 - 944/2017

v časti C LV č. 708 v ťarchy sú zapísané :

- Záložné právo v prospech Slovenskej záručnej a rozvojovej banky,a.s.Bratislava ,IČO:00 682 420 podľa V 1119/09 zo dňa 16.3.2009 na parc.č.5471,5474/3,penzión AMBARELA,rodinný dom s.č.387 na parc.č.5471-134/09,V 5312/11-700/11,V 967/14-128/14,V 1264/14-153/14, -238/14, -24/16,392/17

Iné údaje: Bez zápisu.

Poznámka: Bez zápisu.

|           |   |                                |
|-----------|---|--------------------------------|
| <b>J.</b> | <b>Výška ceny dosiahnutá vydražením</b>     | Predmet dražby nebol vydražený |
| <b>K.</b> | <b>Najnižšie podanie</b>                    | nebolo urobené                 |
| <b>R.</b> | <b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b> |                                |

**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.

|           |                              |   |  |
|-----------|------------------------------|---|--|
| <b>U.</b> | <b>Označenie licitátorov</b> |   |  |
|           | <b>I.</b>                    | <b>Obchodné meno/meno a priezvisko</b>        | Ing. Alena Guzmická  |
|           | <b>II.</b>                   | <b>Sídlo/bydlisko</b>                         |  |
|           |                              | <b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b> | Bárdyho  |
|           |                              | <b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>            | 706/20   |
|           |                              | <b>c) Názov obce</b>                          | Ivanka pri Nitre   |
|           |                              |   | <b>d) PŠČ</b> 951<br>12  |
|           |                              | <b>e) Štát</b>                                | SR   |
|           | <b>III.</b>                  | <b>Zapísaný</b>                               |  |
|           | <b>IV.</b>                   | <b>IČO/ dátum narodenia</b>                   | 10.03.1972   |
| <b>V.</b> |                              | <b>Odhad ceny predmetu dražby</b>             | Cena nehnuteľnosti bola stanovená Znaleckým posudkom č. 167/2017 ktorý vypracoval dňa 06.12.2017 znalec Ing. Oto Pisoň, znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor: Stavebníctvo a odvetvia: Odhad hodnoty nehnuteľností, |

|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  |  |  | Pozemné stavby, evidenčné číslo znalca: 912745.<br>Všeobecná hodnota predmetu dražby je znaleckým posudkom stanovená na sumu 798.000,- EUR. |
|--|--|--|---|