

# Dražba nehnuteľností v obci Želiezovce v katastrálnom území Želiezovce

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

Podanie: Oznámenie o  
opakovanej dobrovoľnej  
dražbe

Najnižšie  
podanie  
45.200,- €  
04.09.2018

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) PSČ</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>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 narodenia</b>	00151653	
<b>Miesto konania</b>		Penzión ARTin, Salónik, prízemie,	



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 (priečkovky, 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. Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním. Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie. Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická. Vnútorné 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 trojvrstvom 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. Vnútorné 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 trojvrstvom 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 prízemia 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 viazujuce na predmete dražby**

ĎARČY:

- 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, Exekútorský 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 Exekútorský 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, Exekútorský 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.číslo 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 pozemkyreg. 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

**J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**

Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 110/2018 zo dňa 29.05.2018, vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Vaškom znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 913 731 na hodnotu 50.128,15 €.

<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	45.200,- €
<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	500,- €
<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b> 5.000,- €
		1,Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenskej

<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b>	sporiteľni, a.s., č. účtu: SK2209000000005037221926, variabilný symbol 0472018. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby. 2, Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v mieste konania dražby. 3, Formou bankovej záruky. 4, Do notárskej úschovy vo forme peňažnej sumy. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou, ani šekom.	
<b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>	1, Originál potvrdeného príkazu na úhradu peňažných prostriedkov v prospech dražobníka vo výške dražobnej zábezpeky, za predpokladu ich riadneho pripísania na účet dražobníka do otvorenia dražby. 2, Originál bankovej záruky vo výške dražobnej zábezpeky, znejúcej na účet dražobníka. 3, Osvedčený odpis notárskej zápisnice o zložení dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy v prospech dražobníka.	
<b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>	Do otvorenia dražby.	
<b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.	
<b>N.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>	
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s., č. účtu: SK2209000000005037221926, variabilný symbol 0472018. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.		
<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	1, 20.08.2018 o 08,00 hod. 2, 28.08.2018 o 16,30 hod.
	<b>Miesto obhliadky</b>	Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 1046 na ulici Hurbanova č. 19 v Želiezovciach, okres Levice.
	<b>Organizačné opatrenia</b>	Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore s dražobníkom, najmenej 24 hodín vopred, na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.
<b>P.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>	
Po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v stanovenej lehote, prechádza na vydražiteľa vlastnícke právo dňom udelenia príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Právo užívať predmet dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby do piatich dní po uhradení ceny dosiahnutej vydražením, o čom sa vyhotoví zápisnica o odovzdaní predmetu dražby. Vydražiteľ obdrží dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby; jedno		

vyhotovenie zašle dražobník príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu.

V zmysle §151ma ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezataženým záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

#### **R. Podmienky odovzdania predmetu dražby**

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia písomného potvrdenia o vydražení predmetu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa do piatich dní odo dňa zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením. Dražobník na mieste spíše zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice obdrží predchádzajúci vlastník predmetu dražby a dve vyhotovenia vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe; o tom dražobník túto osobu poučí. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by inak nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník alebo dražobník, alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby; v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, znáša nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu.

#### **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>T.</b>	<b>Notár</b>
<b>a) titul</b>	JUDr.
<b>b) meno</b>	Denisa
<b>c) priezvisko</b>	Adamkovičová
<b>d) sídlo</b>	Brnianska 1J, 911 05 Trenčín