

# Dražba nehnuteľností v obci Šarovce v katastrálnom území Veľké Šarovce

Katastrálne  
územie:  
**Veľké  
Šarovce**  
Obec:  
**Šarovce**

Podanie: Oznámenie o  
opakovanej dobrovoľnej  
dražbe

Najnižšie  
podanie  
17400

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 011a-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) PSC</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	DPS financial consulting, s.r.o.
<b>II.</b>		<b>Sídlo/bydlisko</b>	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Tamaškovičova	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		17	
<b>c) Názov obce</b>		Trnava	<b>d) PSC</b> 917 01
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	

<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	46713930		
<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>	11:00 hod.		
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	prvá opakovaná dražba		
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>			
<b>LV č.</b>	<b>Okresný úrad, katastrálny odbor</b>	<b>Katastrálne územie</b>	<b>Okres</b>	<b>Obec</b>
802	Levice	Veľké Šarovce	Levice	Šarovce
<b>Parcely registra "C"</b>				
<b>Parcelné číslo</b>	<b>Druh pozemku</b>	<b>Výmera /m<sup>2</sup>/</b>		
824/71	Zastavané plochy a nádvoria	375		
824/72	Záhrady	917		
824/180	Zastavané plochy a nádvoria	138		
824/181	Zastavané plochy a nádvoria	27		
<b>Stavby</b>				
<b>Súpisné číslo</b>	<b>Parcela</b>	<b>Druh stavby</b>		
231	824/180	Rodinný dom		
<b>H.</b>	<b>Opis predmetu dražby</b>			
<p>Rodinný dom súp. č. 231 na parcele C KN č. 824/180 je situovaný ako samostatne stojaci dom v okrajovej časti zastavaného územia obce Šarovce, katastrálne územie Veľké Šarovce, okres Levice. Dom bol daný do užívania v roku 1950. Na dome bola zhotovená rekonštrukcia interiéru v rozsahu kúpelne, kuchyne, podláh a výmeny jedného okna a vchodových dverí za plastové, bola zhotovená aj čiastočná rekonštrukcia exteriéru.</p> <p>Dispozičné riešenie:</p> <p>Jedná sa jednopodlažný dom s jedným nadzemným podlažím, pôdorysného tvaru L. I. nadzemné podlažie - 2 x izba, chodba, kuchyňa, kúpeľňa s wc, kotolňa</p> <p>Technické riešenie:</p> <p>Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná,metrická,tvárnice typu CD,porotherm) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhlľadom drevené trámové. Strecha - krov - väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove - pálené a betónové</p>				

škridlóvé obyčajné jednodrážkové; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty. 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; - WC min. do výšky 1 m; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene). Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením. Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlasy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby. Vybavenie kuchýň - plynový sporák, sporák na propán-bután; - 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 - zdroj vykurovania - lokálne - na tuhé palivá obyčajné. 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; elektrický rozvádzač - s automatickým istením. Vnútorné rozvody plynu - rozvod svietyplynu alebo zemného plynu.

Letná kuchyňa na parc. č. 824/181

Umiestnenie stavby: vo dvore domu na parc. č. 824/181. Dispozičné riešenie: jedna miestnosť bez vybavenia (sklad).

Technické riešenie:

Základy - bez podmurovky, iba základové pásy. Zvislé nosné konštrukcie - murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky nad 15 do 30 cm. Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - podbitie krovu. Strecha - krytina na plochých strechách - plechová pozinkovaná. Úpravy vonkajších povrchov - vápenná hrubá omietka alebo náter. Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hladká omietka. Výplne otvorov - dvere - oceľové alebo drevené zvlakové; okná - zdvojené a ostatné s dvojvrstvovým zasklením. Podlahy - dlaždice, palubovky, dosky, cementový poter.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží

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

Rodinný dom súp. č. 231 na parcele C KN č. 824/180 je situovaný ako samostatne stojaci dom v okrajovej časti zastavaného územia obce Šarovce, katastrálne územie Veľké Šarovce, okres Levice. Dom bol daný do užívania v roku 1950. Na dome bola zhotovená rekonštrukcia interiéru v rozsahu kúpeľne, kuchyne, podláh a výmeny jedného okna a vchodových dverí za plastové, bola zhotovená aj čiastočná rekonštrukcia exteriéru.

Dispozičné riešenie:

Jedná sa jednopodlažný dom s jedným nadzemným podlažím, pôdorysného tvaru L. I. nadzemné podlažie - 2 x izba, chodba, kuchyňa, kúpeľňa s wc, kotolňa

Technické riešenie:

Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhlľadom drevené trámové. Strecha - krov - väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove - pálené a betónové škridlové obyčajné jednodrážkové; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty. 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; - WC min. do výšky 1 m; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene). Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením. Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlasy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby. Vybavenie kuchýň - plynový sporák, sporák na propán-bután; - 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 - zdroj vykurovania - lokálne - na tuhé palivá obyčajné. 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; elektrický rozvádzač - s automatickým istením. Vnútorné rozvody plynu - rozvod svietyplny alebo zemného plynu.

Letná kuchyňa na parc. č. 824/181

Umiestnenie stavby: vo dvore domu na parc. č. 824/181. Dispozičné riešenie: jedna miestnosť bez vybavenia (sklad).

Technické riešenie:

Základy - bez podmurovky, iba základové pásy. Zvislé nosné konštrukcie - murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky nad 15 do 30 cm. Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - podbitie krovu. Strecha - krytina na plochých strechách - plechová pozinkovaná. Úpravy vonkajších povrchov - vápenná hrubá omietka alebo náter. Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hladká omietka. Výplne otvorov - dvere - ocelové alebo drevené zvlakové; okná - zdvojené a ostatné s dvojvrstvovým zasklením. Podlahy - dlaždice, palubovky, dosky, cementový poter.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

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

- V-2457/2013 - zmluva o zriadení záložného práva zo dňa 10.06.2013 v prospech záložného veriteľa: DPS financial consulting, s.r.o., so sídlom Tamaškovičova 17/2742, 917 01 Trnava, IČO 46713930 (Z-7412/2017 - zmena záložného veriteľa na základe Zmluvy o postúpení pohľadávok č.45/2017 zo dňa 6.12.2017), na stavbu: rodinný dom s.č. 231 na CKN p.č. 824/180 a pozemky: CKN p.č. 824/71, 824/72, 824/180, 824/181 - vz.4/14, vz.22/18.

- Z-6603/2014 zo dňa 27.10.2014 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. EX 6476/2014 zo dňa 22.10.2014, EÚ Košice, JUDr. Ladislav Kováč, PhD. - súdny exekútor, podľa § 168 ods.1 zákona NR SR č. 233/1995 Z.z. pre povinného Mário Horváth r. Horváth (nar. 22.9.1990) na parcely registra C-KN č. 824/71, 824/72, 824/180, 824/181 a stavbu rodinný dom súp.č. 231 na p.č. 824/180 vo vlastníctve povinného v podiele 1/1 - vz. 206/14.

- Z-6604/2014 zo dňa 27.10.2014 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. EX 24660/2013 zo dňa 22.10.2014, EÚ Košice, JUDr. Ladislav Kováč, PhD. - súdny exekútor, podľa § 168 ods.1 zákona NR SR č. 233/1995 Z.z. pre povinného Mário Horváth r. Horváth (nar. 22.9.1990) na parcely registra C-KN č. 824/71, 824/72, 824/180, 824/181 a stavbu rodinný dom súp.č. 231 na p.č. 824/180 vo vlastníctve povinného v podiele 1/1 - vz. 207/14.

- Z-4332/2015 zo dňa 6.7.2015 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. EX 2174/2015-9 zo dňa 6.7.2015, EÚ Košice, JUDr. Ladislav Kováč, PhD. - súdny exekútor, podľa § 168 ods. 1, 169, 171, 173, 174, 175, 177 zákona NR SR č. 233/1995 Z.z. pre povinného Mário Horváth r. Horváth (nar. 22.09.1990) na pozemky registra C-KN parc. č. 824/180, 824/181, 824/71, 824/72 a stavbu rodinný dom súp.č. 231 na p.č. 824/180 vo vlastníctve povinného v podiele 1/1. - vz. 218/15

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

<b>J.</b>	<b>Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby</b>		
Číslo znaleckého posudku: 25/2018 Meno znalca: Ing. Marián Novotný Dátum vyhotovenia: 28.02.2018 Všeobecná cena odhadu: 23 200,00 €			
<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	17400	
<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	400	
<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b>	4000
	<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.

**N. Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením**

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: 13.08.2018 11:45 Obhliadka 2: 21.08.2018 11:45
	<b>Miesto obhliadky</b>	Veľké Šarovce 231, 935 52 Šarovce
	<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.

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

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.

**R. Podmienky odovzdania predmetu dražby**

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.

**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>	Peter
<b>c) priezvisko</b>	Opatovský
<b>d) sídlo</b>	M. Sch. Trnavského 6, 917 01 Trnava