

# Dražba nehnuteľností v obci Želiezovce v katastrálnom území Svodov

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

Podanie: Oznámenie o  
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie  
podanie  
26.000,00 €  
  
09.08.2019

Dražobná spoločnosť, a. s.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		121/2019	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražobná spoločnosť, a. s.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Zelinárska682108 Bratislava	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Zelinárska	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		6	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSČ</b> 82108
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sa , vložka číslo: 3070/B	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	35849703	
<b>B. Označenie navrhovateľov</b>			
<b>1.</b>	<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	EOS KSI Slovnesko, s.r.o.
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Pajštúnska	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		5	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSČ</b> 851 02
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	35724803	
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Hotel Dastan, Milana Rastislava Štefánika	

		470/69, 934 01 Levice, miestnosť "kaviareň"
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	09. 08. 2019
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	13:20 hod.
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	Prvé kolo
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>	
<p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na Okresnom úrade Levice - katastrálny odbor liste vlastníctva č. <b>63</b>, katastrálne územie: <b>Svodov</b> obec Želiezovce, okres <b>Levice</b>, a to:</p> <p><b>Pozemok parcela registra „C“:</b>  parc. číslo: 40/1, výmera: 472 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie  parc. číslo: 40/3, výmera: 296 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie  parc. číslo: 40/4, výmera: 12 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie  parc. číslo: 43/1, výmera: 1358 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Záhrada</p> <p><b>Stavby:</b>  súp. číslo 25, na parcele číslo: 40/3, druh stavby: Rodinný dom, popis stavby: rodinný dom  súp. číslo 175, na parcele číslo: 40/4, druh stavby: Iná budova, popis stavby: letná kuchyňa</p> <p>Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje, alebo nie je zapísané na liste vlastníctva najmä: stavba skladu na parc. reg. „C“ č. 40/3, stavba skladu na parc. reg. „C“ č. 40/1, oplotenie uličné, oplotenie bočné v predzáhradke, oplotenie bočné vo dvore, oplotenie naprieč pozemkom, studne na parc. reg. „C“ č. 40/1 a 43/1, prípojka vody na parc. reg. „C“ č. 40/1, vodomerná šachta na parc. reg. „C“ č. 40/1, kanalizačná prípojka na parc. reg. „C“ č. 40/1, domáca vodáreň, spevnené plochy na parc. reg. „C“ č. 40/1, prípojka elektriny, plynová prípojka pod.</p> <p><b>Spoluvlastnícky podiel: 1/1</b></p> <p><b>Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.</b></p>		
<b>H.</b>	<b>Opis predmetu dražby</b>	
<p><b>Rodinný dom s. č. 25 na parc. reg. „C“ č. 25</b></p> <p>Jedná sa o samostatne stojací jednopodlažný čiastočne podpivničený s valbovou strešnou konštrukciou bez využitia povalového priestoru, osadený v rovinnom teréne v uličnej zástavbe mestskej časti mesta Želiezovce - časť Svodov. Dom ma jednu bytovú jednotku s príslušenstvom, je napojený na verejný rozvod vody, plynu, el. energie a kanalizácie. V I. PP sa nachádza jedna skladová miestnosť so schodiskom, v I.NP sa nachádza kuchyňa, špajza, kúpeľňa, komora, garáž a 3 x izba. Jednotlivé miestnosti sú radené za sebou a prepojené sú pristavanou verandou. Objekt bol daný do užívania v r. 1922, prístavba je z r. 1930.</p> <p>I.PP je osadené do terén v hĺbke do 2 m bez zvislej izolácie, základy sú bez vodorovnej izolácie, obvodové murivo je kamenné murované v hr. 30 - 50 cm, strop v I. PP je kamenná dlažba v I. NP drevený trámový s rovným podhlľadom, strešná konštrukcia je drevená väznicová, krytina strechy obyčajná jednodrážková pálená škridla, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, fasádne omietky uličnej a severnej steny sú vápenná omietka s postrekom, južná strana hlinená omietka, v kúpeľni a v kuchyni je keramický obklad, schody do I. PP sú drevené masívne, dvere drevené rámové s výplňou (prevládajúce vyhotovenie), hladké plné a zvlakové, okná drevené dvojité, podlahy obytných miestností tvoria drevené dosky, dlažby a podlahy ostatných</p>		

miestntí dosky, keramická a terazzo dlažba, betónová mazanina, vykurovanie je ústredné teplovodné, kotol na tuhé palivo, vykurovacie telesá oceľové článkové radiátory, elektroinštalácia je len svetelná istená poistkami, rozvod studenej a teplej vody z elektrického zásobníkového ohrievača, kanalizácia je zvedená do vsakovacej jamy, vnútorné vybavenie - v kuchyni je sporák na tuhé palivo, v kúpeľni liatinová vaňa a keramické umývadlo, ostatné konštrukčné prvky a vybavenie sa nevyskytuje.

**Letná kuchyňa s. č. 175 na parc. reg. „C“ 40/4** je objekt pristavený k susednému objektu na hranici pozemku, je prízemný, nepodpivničený, vybudovaný v r. 1960, so zanedbanou údržbou. Základy sú betónové pásy, zvislé konštrukcie murované tehlové hr. 15 cm zabezpečené murovanými pilierikmi hr. 30 cm, strešná konštrukcia je drevený pultový krov bez využitia podkrovia, krytina ja pálená škridla, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, fasádne ako aj vnútorne omietky sú vápenné hladké, okná drevené dvojité rámové von a dnu otváracé, dvere drevené náplňové, podlaha hrubá betónová. Ostatné konštrukčné prvky a vybavenie sa nevyskytujú.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva:

**Sklad na parc. reg. „C“ č. 40/3** - je objekt prízemný, nepodpivničený, pristavaný k rodinnému domu v r. 1955, je nedostatočne udržiavaný. Základy sú betónové základové pásy, zvislé konštrukcie sú murované z tehly hr. do 30 cm, strešná konštrukcia drevená pultová bez využitia podkrovia, krytina je z cementových drážkoviek, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, vonkajšia ako aj vnútorná povrchová úprava je vápennou hrubou omietkou, okná sú drevené dvojité rámové von a dnu otváracé a oceľové jednoduché, dvere drevené zvlakové.

**Sklad na parc. reg. „C“ č. 40/1** - je objekt samostatne stojací, prízemný, nepodpivničený, postavený v r. 1961, je nedostatočne udržiavaný. Základy betónové základové pätky, zvislé konštrukcie sú murované tehlové s drevenými pilierikmi opláštenými doskami, strešná konštrukcia drevená pultová bez využitia podkrovia, krytina je z cementových drážkoviek.

**oplotenie uličné** - jedná sa o plot oddeľujúci pozemok od ulice v čele pozemku začiatok užívania v r. 1971

**oplotenie bočné v predzáhradke** - jedná sa o plot, oddeľujúci pozemok v predzáhradke, začiatok užívania v r. 1971

**oplotenie bočné vo dvore** - jedná sa o plot oddeľujúci pozemok z bočnej strany dvora, začiatok užívania v r. 1971

**oplotenie naprieč pozemkom** - s celkovou dĺžkou plotu 4,70 m a výškou výplne 1,70 m, začiatok užívania v r. 1971

**studne na parc. reg. „C“ č. 40/1** - kopaná, hĺbka 5,8 m, začiatok užívania v r. 1922 a **na parc. reg. „C“ č. 43/1** - kopaná, hĺbka 2,9 m, začiatok užívania v r. 1961

**prípojka vody na parc. reg. „C“ č. 40/1** - je do rodinného domu vedená zo studne, začiatok užívania v r. 1961

**vodomerná šachta na parc. reg. „C“ č. 40/1** - betónová, začiatok užívania v r. 1995

**kanalizačná prípojka na parc. reg. „C“ č. 40/1** - so zaústením do trativodu, začiatok užívania v r. 1961

**domáca vodáreň** – typu Darling, je umiestnená v rodinnom dome, začiatok užívania v r. 1961

**spevnené plochy na parc. reg. „C“ č. 40/1** – sa nachádzajú popri dvorovej strane domu a letnej kuchyne a pred uličnou stranou rodinného domu, začiatok užívania v r. 1961

**prípojka elektriny (prípojka NN)** – vzdušná káblková prípojka na 380 V, vedúca z verejného rozvodu pred domom na nástrešák stavby rodinného domu, začiatok užívania v r. 1961

**plynová prípojka** – DN 25 mm, s meraním v oplatení, začiatok užívania v r. 2005

Pozemky sa nachádzajú v rovinnom teréne v intraviláne obce Želiezovce, k. ú. Svodov v okrajovej polohe vzhľadom k centru obce.

<b>CH.</b>	<b>Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby</b>
------------	---

Vid' opis predmetu dražby.

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

Všetky nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami:

Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č.V-3637/2001 zo dňa 16.11.2001, č.0221460254 pre EOS KSI Slovensko, s.r.o., Bratislava, IČO 35724803 ( zmena záložného veriteľa Z-4572/2018) na pozemky parc.č.40/1, 40/3, 40/4, 43/1 a stavby na parc.č.40/3-sč.25 rodinný dom, parc.č.40/4-sč.175-letná kuchyňa - vz.55/2001, 56/2018.

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. EX 311/2005-22 zo dňa 8.12.2005, Exekútorský úrad Komárno, JUDr. Ladislav Szabó - súdny exekútor podľa ustanovenia § 168 ods. 1 písm. b) zákona NR SR č. 233/1995 Z.z. na základe poverenia OS Levice č. 5402\*028443 zo dňa 5.5.2005 povinnému Mirjak Attila, nar. 17.7.1965, na parc.č. 40/1, 40/3, 40/4, 43/1 a stavby súp.č. 25 - rodinný dom na parc.č. 40/3, súp.č. 175 - letná kuchyňa na parc.č. 40/4 vo vlastníctve Mirjaková Alica r. Lebozcová, nar. 20.1.1967 (zmena pri Z-6728/2018) v podiele 1/1, č. Z-6085/2005 zo dňa 14.12.2005 - vz.59/05., - vz. 10/2019

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č.EX 2781/2007-15 zo dňa 6.2.2008, podľa ust. § 168 ds.1 písm.b) zák. NR SR č.233/95 Z.z., Exekútorský úrad Nové Mesto nad Váhom - Mgr.Ing. Šteiner Ivan, na p.č.40/1, 40/3-rodinný dom sč.25, 40/4-letná kuchyňa sč.175, 43/1, Z-798/2008 zo dňa 18.2.2008 - vz.18/18.

Z-4386/2015 zo dňa 08.07.2015 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 1153/14 zo dňa 06.07.2015, Exekútorský úrad Bratislava, JUDr.Martin Hermanovský súdny exekútor, v súlade s ust. § 168 zák.233/1995 Z.z., pre povinného Mirjak Attila r. Mirjak, nar. 17.07.1965 na pozemky: C KN p.č. 10/1, 40/3, 40/4, 43/1 a stavby: rodinný dom s.č. 25 na C KN p.č. 40/3, letná kuchyňa s.č. 175 na C KN p.č. 40/4 vo vlastníctve Mirjaková Alica r. Lebozcová, nar. 20.01.1967 (zmena pri Z-6728/2018) v 1/1. - vz.33/15., - 10/2019

<b>J.</b>	<b>Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby</b>
-----------	---

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 21/2019,

ktorý vypracoval Ing. Ľubomír Rajnoha, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 912898.

Dátum vypracovania znaleckého posudku: 17.02.2019

Hodnota predmetu dražby bola stanovená vo výške: 26.000,00 € (slovom: dvadsaťšesťtisíc eur)

<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	26.000,00 € (slovom: dvadsaťšesťtisíc eur)	
<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	300 € (slovom: tristo eur)	
<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b>	5.000,00 € (slovom: päťtisíc eur)
	<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b>	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. IBAN SK71 0200 0000 0019 5703 8659 (BIC:SUBASKBX), vedený v vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 1212019. 2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby. 3. Banková záruka. 4. Notárska úschova. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.	
	<b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>	1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka, 2. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, 3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky, 4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.	
	<b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>	Do otvorenia dražby.	
	<b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby v hotovosti alebo bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby.	
<b>N.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>		
	Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka č. IBAN SK71 0200 0000 0019 5703 8659 (BIC:SUBASKBX), vedený v vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 1212019 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade, že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640,00 EUR; v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.		
<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	1. termín 22.07.2019 o 11:00 hod. 2. termín 05.08.2019 o 11:00 hod.	
	<b>Miesto obhliadky</b>	V mieste kde sa predmet dražby nachádza.	
		Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0111, Po-Pi 8:00 - 16:00. V zmysle §	

	<b>Organizačné opatrenia</b>	12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.
<b>P.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>	
<p>Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením 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.</p> <p>Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.</p>		
<b>R.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.</li> <li>Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane 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.</li> <li>Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.</li> <li>Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.</li> </ol>		
<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>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>Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena S tohto</li> </ol>		

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>	Marta
<b>c) priezvisko</b>	Pavlovičová
<b>d) sídlo</b>	Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava