

# Dražba nehnuteľností v obci Klenovec v katastrálnom území Klenovec

Katastrálne  
územie:  
**Klenovec**  
Obec:  
**Klenovec**

Podanie: Oznámenie o  
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie  
podanie  
23.800,- €  
**26.11.2019**

|                                                                            |                                 |                                                         |                                 |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o.                                            |                                 |                                                         |                                 |
| <b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b> |                                 |                                                         |                                 |
| :                                                                          |                                 |                                                         |                                 |
| <b>Oznámenie o dražbe číslo</b>                                            |                                 | 3853/2019                                               |                                 |
| <b>A.</b>                                                                  | <b>Označenie dražobníka</b>     |                                                         |                                 |
| <b>I.</b>                                                                  | Obchodné meno/meno a priezvisko | Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o.                         |                                 |
| <b>II.</b>                                                                 | Sídlo/bydlisko                  | Kalvínske námestie293401 Levice                         |                                 |
| <b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>                              |                                 | Kalvínske námestie                                      |                                 |
| <b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>                                         |                                 | 2                                                       |                                 |
| <b>c) Názov obce</b>                                                       |                                 | <b>d) PSČ</b>                                           | 93401                           |
| <b>e) Štát</b>                                                             |                                 | Slovenská republika                                     |                                 |
| <b>III.</b>                                                                | <b>Zapísaný</b>                 | Okresný súd Nitra , oddiel: Sro , vložka číslo: 19030/N |                                 |
| <b>IV.</b>                                                                 | <b>IČO/ dátum narodenia</b>     | 36706655                                                |                                 |
| <b>B. Označenie navrhovateľov</b>                                          |                                 |                                                         |                                 |
| <b>1.</b>                                                                  | <b>I.</b>                       | Obchodné meno/meno a priezvisko                         | Prvá stavebná sporiteľňa, a. s. |
| <b>II.</b>                                                                 | <b>Sídlo/bydlisko</b>           |                                                         |                                 |
| <b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>                              |                                 | Bajkalská                                               |                                 |
| <b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>                                         |                                 | 30                                                      |                                 |
| <b>c) Názov obce</b>                                                       |                                 | <b>d) PSČ</b>                                           | 82948                           |
| <b>e) Štát</b>                                                             |                                 | Slovenská republika                                     |                                 |
| <b>IV.</b>                                                                 | <b>IČO/ dátum narodenia</b>     | 31335004                                                |                                 |
|                                                                            |                                 | Notársky úrad Banská Bystrica, JUDr. Jozef              |                                 |

|           |                              |                                                                                |
|-----------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| <b>C.</b> | <b>Miesto konania dražby</b> | Oceľ, notár, Československej armády 26, 974<br>01 Banská Bystrica, č. dverí 71 |
| <b>D.</b> | <b>Dátum konania dražby</b>  | 26. 11. 2019                                                                   |
| <b>E.</b> | <b>Čas konania dražby</b>    | 11:00                                                                          |
| <b>F.</b> | <b>Kolo dražby</b>           | 1.                                                                             |
| <b>G.</b> | <b>Predmet dražby</b>        |                                                                                |

Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k.ú. Klenovec, obec: KLENOVEC, okres: Rimavská Sobota, zapísané na liste vlastníctva č. 794 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Rimavská Sobota:

- a) rodinný dom súpisné číslo 249 postavený na pozemku parc. č. 907/2,  
b) pozemok - parcela registra „C“KN parc. č. 902, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 105 m<sup>2</sup>, parcela registra „C“KN parc. č. 906/6, druh pozemku: Záhrada o výmere 110 m<sup>2</sup>, parcela registra „C“KN parc. č. 907/1, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 353 m<sup>2</sup>, parcela registra „C“KN parc. č. 907/2, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 122 m<sup>2</sup>,

Podiel 1/1

|           |                             |
|-----------|-----------------------------|
| <b>H.</b> | <b>Opis predmetu dražby</b> |
|-----------|-----------------------------|

**A. Rodinný dom súpisné číslo 249** sa nachádza na pozemku parcelné číslo 907/2 v obci Klenovec na Jánošíkovej ulici 30. Dom bol postavený v roku 1976 vo svahovitom teréne, má tri nadzemné podlažia: Prvé nadzemné podlažie (I.NP) bolo postavené v roku 1976 o rozmeroch 10,65\*7,18 = 76,47 m<sup>2</sup>, je čiastočne zapustené do svahovitého terénu k miestnej komunikácii. Základy tvoria betónové pásy, obvodové steny sú murované prevažne z pórobetónových kvádrov, priečky sú tehlové, strecha prevažne valbová, krov drevený, škridla jednoduchá škridlová, vonkajšie omietky sú brizolitové, obklady najspodnejšieho podlažia nie sú ukončené, v roku 2011 bola vykonaná čiastočná modernizácia rodinného domu, pôvodné okná boli vymenené za nové plastové s izolačným dvojsklom, vymenené boli tiež rozvody vody, čiastočne kanalizácie a elektroinštalácie.

Prvé nadzemné podlažie dispozične pozostáva z kotolne, predizby, schodov, WC s predsieňou, dvoch hobby miestností a skladu, vnútorné jednoramenné schody do vyššieho podlažia majú oceľovú jednoduchú konštrukciu, nástupnice sú mäkkého dreva bez pod stupníc, vstup je možný aj z dvora, vonkajšie dvere sú drevené s 2/3 presklením a oceľovými mrežami, interiérové dvere sú drevené hladké aj dyhované, pôvodné okná boli zamurované, vnútorné vápenné omietky sú doplnené kamenným obkladom, inštalovaný je kombi záchod a nefunkčný elektrický zásobníkový ohrievač vody, miestnosť WC je obložená keramickým obkladom, v zadnej časti je kopaná otvorená studňa úžitkovej vody, nášľapné vrstvy betónových podláh sú prevažne z keramickej dlažby.

Druhé nadzemné podlažie (II.NP) bolo postavené v roku 1976 o rozmeroch 10,65\*11,47-0,24\*5,31= 120,88 m<sup>2</sup>, a bol zrealizované úpravy omietok, vybudovaný bol kozub s vykurovacími prieduchmi do kuchyne a vyššieho podlažia, stropy prvých dvoch podlaží sú železobetónové s rovným podhlľadom, strop v najvyššom podlaží je drevený trámový s rovným podhlľadom, vyhotovený je bleskozvod, pôvodné ústredné kúrenie bolo kompletne zrušené, elektroinštalácia je svetelná, rozvodná skriňa je osadená v závetrí, dom je napojený na pitnú obecnú vodu cez vodomernú šachtu, kanalizácia je zvedená

do trativodu za domom vo svahu, plynová prípojka je vybudovaná, rozvody plynu boli zrušené,

Druhé nadzemné podlažie dispozične pozostáva zo závetria, haly, schodišťa, troch izieb, kuchyne a kúpeľňa s WC, vstup od ulice je hlavným vchodom plastovými celopresklenými dvermi, celé podlažie je zmodernizované od roku 2015, pôvodné sú bukové parkety v izbách, inde je nová keramická dlažba, v kuchyni je kútová kuchynská linka s nerezovým drezom s odkvapkávacou plochou a pákovou stojánkovou batériou, inštalovaný je elektrický sporák, v stropnou kúte nad linkou sa vyskytuje plesň, vo vstupnej hale je kozub obložený remienkovým obkladom, kúpeľňa je v takmer dokončenom štádiu modernizácie, osadená je obmurovaná a keramickým obkladom obložená plastová kútová tvarovaná vaňa, umývadlo v toaletnej skrinke kombizáchod, batérie sú pákové, steny sú obložené po strop keramickým obkladom, pri okne sa vyskytuje plesň.

Tretie nadzemné podlažie (III.NP) o rozmeroch  $10,65 \times 11,47 - 0,24 \times 5,31 = 120,88$  m<sup>2</sup>, je rozostavané, nedokončené, dispozične pozostáva z predizby, dvoch izieb, kúpeľne, loggie a balkóna, vnútorné priečky nie sú ukončené, v izbe s balkónom sú drevené parkety so starším náterom, inde sú pôvodné dlažby a PVC, dvere sú prevažne odstránené, rozvody vody, kanalizácie a elektro sú vyhotovené iba čiastočne, stavebným zámerom bolo vybudovať na podlaží kuchyňu a kúpeľňu s WC.

## **B. Príslušenstvo**

1. Studňa v I.PP je kopaná o priemere 1 000 mm do hĺbky 2,00 m, bola zhotovená v roku 1976.

2. Vodovodná prípojka, bola vybudovaná v roku 1997, dĺžke 9,50 bm. Je z PVC potrubia DN 25 *vrátane navrtávacieho pásu*.

3. Vodomerná šachta je *betónová s oceľovým poklopom, vrátane vybavenia o rozmeroch  $1,3 \times 1,4 \times 1,4 = 2,55$  m<sup>3</sup>* zhotovená bola v roku 1997

4. Trativod je zhotovený z keramického potrubia o priemere DN 160 mm v dĺžke 12,00 bm, bol zhotovený v r. 1976.

5. Prípojka el. energie je to *NN káblová prípojka zemná Cu 4\*16 mm\*mm* v dĺžke 6,00 bm zhotovená bola v roku 2015.

6. Plynová prípojka oceľová o priemere DN 25, v dĺžke 9,00 bm, zhotovená bola v roku 1997.

7. Spevnené plochy betónové . *Plochy s povrchom z monolitického betónu do hr. 10 cm o výmere  $1,3 \times 5,36 + 5,31 \times 1,54 + 12,80 \times 1,00 = 27,95$  m<sup>2</sup> boli zhotovené v roku 1997.*

**C. Pozemky** sú mierne svahovité, ktoré sú vedené katastrálnym odborom Okresného úradu Rimavská Sobota, zapísané na liste vlastníctva č. 794 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Rimavská Sobota, pre k.ú. Klenovec, obec: KLENOVEC:

pozemok - parcela reg. „C“KN parc. č. 902, druh pozemku: Zast. plocha a nádvorie o výmere 105 m<sup>2</sup>,

pozemok - parcela reg. „C“KN parc. č. 906/6, druh pozemku: Záhrada o výmere 110 m<sup>2</sup>,

pozemok - parcela reg. „C“KN parc. č. 907/1, druh pozemku: Zast. plocha a nádvorie o výmere 353 m<sup>2</sup>,

pozemok - parcela reg. „C“KN parc. č. 907/2, druh pozemku: Zast. plocha a nádvorie o výmere 122 m<sup>2</sup>,

Pozemky sú umiestnené v zastavanom území obce Klenovec.

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

Dom bol postavený v roku 1976 vo svahovitom teréne, má tri nadzemné podlažia z ktorých jedno najvyššie podlažie je rozostavané, nedokončené. Ide o murovanú stavbu. Dom je obývaný.

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

• Záložné právo v prospech Prvej stavebnej sporiteľne, a.s., so sídlom Bajkalská č.30, 829 48 Bratislava na pozemky C KN parc.č. 902, 906/6, 907/1, 907/2 a na stavbu č.s. 249 - rodinný dom na C KN parc.č. 907/2, podľa V 3181/2014, povolené dňa 30.12.2014 - 753/14

Iné údaje:

Zrušenie exekúcie 127EX 467/18 (Z 1330/2019) - 242/2019

Poznámka:

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe od Prvej stavebnej sporiteľne, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava na pozemky CKN parc.č. 902, 906/6, 907/1, 907/2 a na stavbu súp.č. 249 rodinný dom na C KN parc.č.907/2, podľa P 229/2019, zapísané dňa 15. 7. 2019 - 719/19

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

podľa ZP č. 32/2019 zo dňa 10.10.2019

|           |                          |            |
|-----------|--------------------------|------------|
| <b>K.</b> | <b>Najnižšie podanie</b> | 23.800,- € |
|-----------|--------------------------|------------|

|           |                             |         |
|-----------|-----------------------------|---------|
| <b>L.</b> | <b>Minimálne prihodenie</b> | 200,- € |
|-----------|-----------------------------|---------|

|           |                           |                 |           |
|-----------|---------------------------|-----------------|-----------|
| <b>M.</b> | <b>Dražobná zábezpeka</b> | <b>a) výška</b> | 7.000,- € |
|-----------|---------------------------|-----------------|-----------|

|                                               |
|-----------------------------------------------|
| <b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b> |
|-----------------------------------------------|

1. bezhotovostným prevodom na účet dražobníka alebo vkladom na účet dražobníka, č.ú. SK50 1100 0000 0026 2276 5920, vedený v Tatra banke, a.s. Bratislava, var. symbol 362019,
2. bankovou zárukou – veriteľ bankovej záruky Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o., Kalvínske nám. 2, 934 01 Levice,
3. do notárskej úschovy – príjemca z notárskej úschovy Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o., Kalvínske nám. 2, 934 01 Levice,
4. v hotovosti k rukám dražobníka,
5. dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom, zmenkou ani platobnou kartou.

|                                                            |
|------------------------------------------------------------|
| <b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b> |
|------------------------------------------------------------|

1. originálom príkazu na úhradu preukazujúcim odpísanie finančných prostriedkov z účtu navrhovateľa za predpokladu ich následného pripísania na účet dražobníka,
2. originálom potvrdenia o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti vydaného bankou,
3. originál listiny

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | preukazujúci vydanie bankovej záruky, 4. originál listiny preukazujúcej zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy, 5. príjmový doklad od dražobníka                                                                                                |                                                                                                                   |
| <b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Do otvorenia dražby                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                   |
| <b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby, vrátenie listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby, najneskôr však do 3 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby. |                                                                                                                   |
| <b>N.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                   |
| Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby na účet dražobníka SK50 1100 0000 0026 2276 5920, vedený v Tatra banke, a.s. Bratislava, var. symbol 362019. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                   |
| <b>O.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>                                                                                                                                                                                                                   | Dňa 07.11.2019 o 14,00 hod. a 20.11.2019 o 14,00 hod                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Miesto obhliadky</b>                                                                                                                                                                                                                                    | Klenovec, Jánošíkova 249                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Organizačné opatrenia</b>                                                                                                                                                                                                                               | Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom ohlásení na t.č. 0915 360 193, alebo 0907 303 983, deň pred obhliadkou. |
| <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; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora v zmysle osobitného zákona (Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov), ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                   |
| <b>R.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                   |
| <ul style="list-style-type: none"><li>- vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením do 15 dní,</li><li>- predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice o priebehu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov,</li><li>- užívacie právo k predmetu dražby prechádza odovzdaním predmetu dražby o čom dražobník vyhotoví zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby.</li><li>- predchádzajúci vlastník odovzdá vypratany predmet dražby, kľúče od dverí, vrát, ovládače od diaľkovo ovládaných brán a dokumenty ako sú kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány, nájomné zmluvy a spoločne s vydražiteľom si navzájom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.</li></ul> |                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                   |
| <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</li></ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                   |

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>       | Yvlin                     |
| <b>c) priezvisko</b> | Hörömpöliová              |
| <b>d) sídlo</b>      | Na bašte 1, 934 01 Levice |