

LV č.	katastrálny odbor	územie	Okres	Obec
6030	Nové Zámky	Dvory nad Žitavou	Nové Zámky	Dvory nad Žitavou
Parcely registra "C"				
Parcelné číslo	Druh pozemku		Výmera /m ² /	
4133/6	Ostatná plocha		346	
4134	Zastavaná plocha a nádvorie		183	
Stavby				
Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby		
210	4134	Rodinný dom		

H. Opis predmetu dražby

Jedná sa o jednopodlažnú stavbu rodinného domu s.č.210 (Bešeňovská cesta č.o.67) s nadstavbou poschodia v jej časti situovanú na pozemkovej parcele č.4134,ktorej pôvodná časť začala byť užívaná v roku 1966 ako prevádzkový objekt-bufet s predajňou potravín.

V roku 2001 bolo vydané OÚ-OŽP v Nových Zámkoch stavebné povolenie stavby „Rozšírenie a prístavba k predajni potravín a pohostinstva“ a následne v roku 2004 bola Obcou Dvory nad Žitavou povolená zmena tejto stavby pred dokončením, ktorá bola kolaudovaná až v roku 2008.

Prístavba a nadstavba začala byť fyzicky užívaná už v roku 2005 a tento rok považujem za podstatný za vek prístavby a nadstavby predmetnej posudzovanej stavby s.č.210.

V roku 2019 bola Obcou Dvory nad Žitavou povolená zmena v užívaní tejto stavby z „Bufetu“ na obytnú budovu „Rodinný dom“. Stavba je zapísaná v LV č.6030 ako rodinný dom.

Vek pôvodnej časti stavby - 57 rokov (1966),vek prístavby a nadstavby - 18 rokov (2005).

Rodinný dom s.č.210 obsahuje podľa predloženej PD k zmene užívania stavby z bufetu na rodinný dom nasledovné miestnosti a priestory :

a/Prízemie /I.NP/ - jednu izbu, obývaciu izbu, priestor kuchyne, chodbu, WC, (pôvodná časť)a predsieň s priestorom schodiska na poschodie.

b/Prízemie /I.NP/ - garáž, sociálne zariadenia (WC s umývarkou) a vstupnú (prístavba)chodbu.

c/Poschodie /II.NP/ - jednu izbu, kúpeľňu, WC a dennú miestnosť.
(nadstavba)

Stavba pôvodného bufetu s predajňou potravín je vyhotovená prevažne z

kovovej konštrukcie opláštenej obvodovým plášťom na báze dreva s tepelnou izoláciou, predná časť je opláštená tehlovým múrikom hr.15cm do výšky 90cm a je prestrešená iba pultovým krovom bez stropnej konštrukcie (táto časť bufetu bola pôvodne zrejme čiastočne otvorená a prevádzkovaná mimo zimných mesiacov). Sociálne zariadenie pre návštevníkov bufetu sa nachádzalo mimo pôvodnej časti stavby vo dvore vedľa objektu žumpy (p.č.4133/6).

Obvodový plášť zadnej časti pôvodnej stavby (zrejme priestor výčapu, sklad a sociálne zariadenie pre zamestnancov) je vyhotovená z tehál prevažnej hr.30cm (stredný múr hr.45cm).

Prístavbou bol vyhotovený nový samostatný vstup do pôvodného bufetu spolu so sociálnymi zariadeniami pre návštevníkov (WC s umývarkou) a v zadnej časti priestor skladu (súčasnej garáže). Nadstavba poschodia bola realizovaná nad pôvodnou zadnou murovanou časťou bufetu.

Celkové dispozičné riešenie stavby súčasného „Rodinného domu“ ako obytnej stavby je absolútne nevhodné.

Pravidelná bežná údržba predmetnej posudzovanej stavby rodinného domu nebola v posledných rokoch vykonávaná, čo je zjavne vidno na jej súčasnom technickom stave, stavba si vyžaduje značnú opravu.

Z vyššie uvedeného dôvodu, prihladnuc ku konštrukčnému vyhotoveniu stavby bola znalcom stanovená predpokladaná životnosť na 80 rokov.

~~Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.~~

CH. Opis stavu predmetu dražby - Viď opis predmetu dražby

Jedná sa o jednopodlažnú stavbu rodinného domu s.č.210 (Bešeňovská cesta č.o.67) s nadstavbou poschodia v jej časti situovanú na pozemkovej parcele č.4134, ktorej pôvodná časť začala byť užívaná v roku 1966 ako prevádzkový objekt-bufet s predajňou potravín.

V roku 2001 bolo vydané OÚ-OŽP v Nových Zámkoch stavebné povolenie stavby „Rozšírenie a prístavba k predajni potravín a pohostinstva“ a následne v roku 2004 bola Obcou Dvory nad Žitavou povolená zmena tejto stavby pred dokončením, ktorá bola kolaudovaná až v roku 2008.

Prístavba a nadstavba začala byť fyzicky užívaná už v roku 2005 a tento rok považujem za podstatný za vek prístavby a nadstavby predmetnej posudzovanej stavby s.č.210.

V roku 2019 bola Obcou Dvory nad Žitavou povolená zmena v užívaní tejto stavby z „Bufetu“ na obytnú budovu „Rodinný dom“. Stavba je zapísaná v LV č.6030 ako rodinný dom.

Vek pôvodnej časti stavby – 57 rokov (1966), vek prístavby a nadstavby – 18 rokov (2005).

Rodinný dom s.č.210 obsahuje podľa predloženej PD k zmene užívania stavby z bufetu na rodinný dom nasledovné miestnosti a priestory :

a/Prízemie /I.NP/ - jednu izbu, obývaciu izbu, priestor kuchyne, chodbu, WC, (pôvodná časť) a predsieň s priestorom schodiska na poschodie.

b/Prízemie /I.NP/ - garáž, sociálne zariadenia (WC s umývarkou) a vstupnú (prístavba) chodbu.

c/Poschodie /II.NP/ - jednu izbu, kúpeľňu, WC a dennú miestnosť.

(nadstavba)

Stavba pôvodného bufetu s predajňou potravín je vyhotovená prevažne z kovovej konštrukcie opláštenej obvodovým plášťom na báze dreva s tepelnou izoláciou, predná časť je opláštená tehlovým múrikom hr.15cm do výšky 90cm a je prestrešená iba pultovým krovom bez stropnej konštrukcie (táto časť bufetu bola pôvodne zrejme čiastočne otvorená a prevádzkovaná mimo zimných mesiacov). Sociálne zariadenie pre návštevníkov bufetu sa nachádzalo mimo pôvodnej časti stavby vo dvore vedľa objektu žumpy (p.č.4133/6).

Obvodový plášť zadnej časti pôvodnej stavby (zrejme priestor výčapu, sklad a sociálne zariadenie pre zamestnancov) je vyhotovená z tehál prevažnej hr.30cm (stredný múr hr.45cm).

Prístavbou bol vyhotovený nový samostatný vstup do pôvodného bufetu spolu so sociálnymi zariadeniami pre návštevníkov (WC s umývarkou) a v zadnej časti priestor skladu (súčasnej garáže). Nadstavba poschodia bola realizovaná nad pôvodnou zadnou murovanou časťou bufetu.

Celkové dispozičné riešenie stavby súčasného „Rodinného domu“ ako obytnej stavby je absolútne nevhodné.

Pravidelná bežná údržba predmetnej posudzovanej stavby rodinného domu nebola v posledných rokoch vykonávaná, čo je zjavne vidno na jej súčasnom technickom stave, stavba si vyžaduje značnú opravu.

Z vyššie uvedeného dôvodu, prihliadnuc ku konštrukčnému vyhotoveniu stavby bola znalcom stanovená predpokladaná životnosť na 80 rokov.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby
-----------	--

- Zriadenie záložného práva v prospech: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653, na základe Záložnej zmluvy k nehnuteľnostiam zo dňa 14.2.2020 na nehnuteľnosti: parc. registra CKN č. 4133/6, 4134 a stavba so súp.č. 210 na parc. č. 4134 v podiele 1/1 - V-1066/2020 - č. zmeny 175/2020 - Exekútorský úrad Nitra, súdny exekútor Mgr. Stanislav Polák vydáva Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 247EX 185/2022 zo dňa 13.1.2023 v prospech oprávneného: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Bratislava, IČO: 35 937 874 na nehnuteľnosti: pozemky parc. registra C KN č. 4133/6, 4134 a stavbu rodinného domu s.č. 210 na parc. 4134 na spoluvlastnícky podiel povinného Lehoczky Tomáš o veľkosti 1/1, Z 285/2023 - č. zmeny 49/2023
--

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	nebolo urobené ani najnižšie podanie
K.	Najnižšie podanie	nebolo urobené
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
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.

U.		Označenie licitátorov	
	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Miloš Brezina
II.		Sídlo/bydlisko	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Čajkovského	
b) Orientačné/súpisné číslo		6332/42	
c) Názov obce		Trnava	d) PSČ 917 08
e) Štát		Slovenská republika	
III.		Zapísaný	
IV.		IČO/ dátum narodenia	07.06.1990
V.		Odhad ceny predmetu dražby	Číslo znaleckého posudku: 43/2023 Meno znalca: Ing. Gustáv Hodúl Dátum vyhotovenia: 25.07.2023 Všeobecná cena odhadu: 49 900,00 €