

Dražba nehnuteľností v obci Nový Život v katastrálnom území Vojtechovce

Katastrálne
územie:
Vojtechovce
Obec:
**Nový
Život**

Podanie: Oznámenie
o výsledku dobrovoľnej
dražby

Najnižšie
podanie

N/A

07.03.2024

Aukčný Dom, s.r.o			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :			
Oznámenie o dražbe číslo		DDr 011/2023	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Aukčný Dom, s.r.o	
II.	Sídlo/bydlisko	Pribinova335192001 Hlohovec	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Pribinova	
b) Orientačné/súpisné číslo		3351	
c) Názov obce		Hlohovec	d) PSČ 92001
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Trnava , oddiel: Sro , vložka číslo: 13951/T	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36253073	
IV.	IČO/ dátum narodenia		
C.	Miesto konania dražby	V priestoroch Hotela Barbakan **** Štefánikova 11, 917 01 Trnava.	
D.	Dátum konania dražby	07. 03. 2024	
E.	Čas konania dražby	10,00 hod.	
F.	Kolo dražby	1	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti zapísané na LV č. 1005 vedenom na okresnom Úrade Dunajská Streda - katastrálny odbor, okres Dunajská Streda, obec Nový Život, katastrálne Územie Vojtechovce : - stavba súp, č, 552 postavená na pozemku parc. rég. "C" 63/4 - Rodinný dom'			

- stavba súp. č. 692 postavená na pozemku parc. reg. "c" 63/5 - PoHoSTINsTVo'
- pozemok parc. reg. „c'č.63/1 o výmere 760 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- poŽemok parc. reg. "c' č.63/2 o výmere 74 m², záhrada,
- pozemok parc. reg. "c' č.63/3 o výmere 345 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. reg. 'C' č.63/4 o výmere 225 m², „zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. reg' „c" č.63/5 o výmere 100 m² 'zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. reg. 'c" č.63/6 o výmere 83 m², zastavaná plocha a nádvorie'
- pozempk parc. reg.'C" č.6411 o výmere 1144 m², záhrada,

Dražba sa vzťahuje na vyššie uvedené nehnuteľnosti Vráťane všetkých ich súčastí príslušenstva najmä na vodovodnú prípojku, kanalizačnú prípojku, elektrickú prípojku, plynovú prípojku spevnené plochy' parkovacie plochy, chodníky, oploenie a sadové úpravy pokiaľ zmluva o zriadení záložného práva neurčuje inak'

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží

H.	Opis predmetu dražby
-----------	-----------------------------

Rodinný dom s.č. 552, na parc. č. 63/4, k.ú. Vojtechovce, obec Nový Život, okres Dunajská Streda.

POPIS STAVBY

Obhliadka rodinného domu súp. č. 552 na pozemku parc. č. 63/4 nebola znalcovi umožnená a preto preberá popis

nehnuteľnosti do značnej miery zo ZP 8/2016 Ing. Jozef Šóoš.

Rodinný dom je postavený na pozemku parc. č. 63/4 v širšom centre obce Nový Život - časť Vojtechovce. Stavba

svojím charakterom a spôsobom užívania spĺňa podmienky rodinného domu určeného na celoročné užívanie.

Stavba je murovaná samostatne stojaca s podpivničením, jedným nadzemným podlažím a

obytným podkrovím, so zložitou strechou. Rodinný dom pozostáva z jednej bytovej jednotky.

Rodinný dom sa nachádza v zástavbe rodinných domov v širšom centre obce , s napojením na inžinierske siete:

plyn, elektrinu, vodu, kanalizácia z rodinného domu je odvedená do žumpy.

Prístup k nehnuteľnosti je z miestnej

verejnej komunikácie

Dispozičné riešenie:

Dispozične dom pozostáva z dvoch nadzemných podlaží (1. NP a 1.PK) a jedného podzemného podlažia (1.PP).

1.PP: schodisko zo záhrady, 2x pivnica, kotolňa, dreváreň, sklad uhlia.

1.NP: obývačka s kuchynským kútom, špajza, schodisko do pivnice a do podkrovia, vstupná hala z dvora,

WC,kúpeľňa, 2 izby, 2x terasa, garáž s dielenskou časťou.1.PK:schodisko, hala, izba, kúpeľňa s WC, izba.

Popis konštrukcií a vybavenia stavby:

základy - betónové murivo - suterén z betónu, nadzemné podlažie z tehál a pórobetónu, so zateplením, podkrovie z tehál, stropy - nad suterénom

železobetónový, nad poschodím keramický

schody - železobetónové s povrchom z mäkkého dreva do podkrovia, do suterénu betón, čiastočne keramická

dlažba, strecha - drevený zložitý krov spálenou krytinou, vnútorné omietky - hladké, vonkajšie omietky - brizolit

klampiarske konštrukcie - pozinkovaný plech aj parapety , dvere - hladké plné a

zasklené, ocel'ové zárubne
 okná - prevažne drevené zdvojené
 podlahy - v suteréne betón, v kúpeľni, WC, obývacej hale keramické, v suteréne keramické, ostatné betón a
 koberec, v podkroví prevažne koberec, v kúpeľni s WC keramická dlažba
 obklady - keramické v kuchyni, kúpeľni a vo WC, v podkroví tatranský profil
 kúrenie - ÚK, kotol na plyn, kotol na pevné palivo, liatinové radiátory na prízemí, v niektorých miestnostiach na
 prízemí podlahové radiátory, v podkroví kovové radiátory, elektrický bojler kombinovaný s ÚK, zásobník teplej
 vody pri kotli ÚK.
 vnútorné rozvody - voda, plyn, kanalizácia a elektroinštalácia
 vnútorné vybavenie:
 kuchyňa: kuchynská linka sektorová 3 m, nerezový drez, kombinovaný sporák, digestor, páková batéria
 kúpeľňa na prízemí: rohová vaňa, 2x umývadlo, keramická dlažba, keramický obklad, pákové batérie
 WC na prízemí: WC, umývadlo, keramická dlažba, keramický obklad
 kúpeľňa s WC na poschodí: WC, umývadlo, keramická dlažba, keramický obklad, sprcha
 obývacia izba: krb s otvoreným ohniskom
 kotolňa: plynový kotol, kotol na pevné palivo, bojler, zásobník vody
 garáž: montážna jama, umývadlo, batérie, keramický obklad, brána drevená otváracia presklená
 bleskozvod.
 Pohostinstvo s.č. 692, k.ú. Vojtechovce, obec Nový Život, okres Dunajská Streda
 Obhliadka pohostinstva súp. č. 692 na pozemku parc. č. 63/5 znalcovi nebola možná obhliadka
 Stavba súp. č. 692 na pozemku parc. č. 63/5 je na liste vlastníctva evidovaná ako pohostinstvo, v minulosti bola
 na tento účel využívaná. Približne v roku 2006 bola prevádzka zrušená a bola zahájená rekonštrukcia, ktorá v
 roku 2016 nebola dokončená. Súčasný využitie objektu nie je známe.
 Stavba je založená na betónových základových pásoch. Murivo a podlaha sú izolované proti zemnej vlhkosti.
 Murivo je z pórobetónových tvárnic hr. 30 cm, stropy sú z prefabrikovaných ŽB panelov. Krov je drevený
 sedlový, krytina vlnitý eternit. Fasáda je upravená brizolitom, vnútorné omietky sú hladké, v sociálnych
 miestnostiach je keramický obklad. Podlahy sú keramické. Okná drevené zdvojené. V budove sú rozvody vody,
 plynu, kanalizácie a elektroinštalácie. Vykurovanie je kotlom ÚK z domu, radiátory panelové, kanalizácia
 odvedená do žumpy.
 Dispozičné riešenie (pôvodné):
 1. NP: miestnosť pohostinstva, výčap s barom, kuchyňa, sklady, WC muži a ženy

CH.	Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby
------------	---

Rodinný dom Podľa koľaudačného rozhodnutia bol rodinný dom daný do užívania V roku 'l 992. Podľa použitých stavebných materiálov a stavebných technológií a za
--

predpokladu priemernej úrovne údržby,
objekt zodpovedá veku' V čase konania obhliadky sa dom javil ako neobývaný a
neudržiavaný. Životnosť stavby
znalec odhaduje na 90 rokov.

opis predmetu dražby - pohostinstvo.

Podľa rozhodnutia o pridelení súp. č. z roku 2004 bola stavba postavená pred
rokom 1975. Fodľa vyjadrenia

bývalých vlastníkov, na tomto pozemku bol pôvodne rodinný dom, ktorý bol
odstránený a na jeho mieste bola

postavená nová stavba pohostinstva, na ktorú nebolo vydané kolaudačné
rozhodnutie. Stavba bola do katastra

zapísaná pľavdepodobne na základe GP a čestného prehlásenia. Podľa čestného
prehlásenia vlastníka bola

stavba pohostinstva postavená v roku 1992. (Udaje sú prevzaté zoZP 812016
ing. Jozef Šóoš).

Životnosť znalec stanovuje odborným odhadom na 70 rokov

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

Ťarchy LV č: 1005

:. - Záložné právo v prospech ; Československá obchodná banka, a' s.,
Michalská 1 B, 81 5 63 Bratislava, IČO:36 B54 140 na pozemky C KN parc.c.63/1
'63/2'63/3'63/4'63/5'63/6'64/1 , na rodinný dom so s.č'552 na pozemku s
parc,c.6314,pohostinstvo so sc.692 na pozemku s parc.c.63/5,podľa V-
7966/2016,-c.2.86/1 6.

_ Exekučné záložné právo nazabezpečenie pohľadávky: M.B'A. Financie s'r.o.,
Gusevova 1415/6' 821 09

Bratislava - Ružinov, IČo: 3675440 4, zast; M.B'A Legal s.r.o. org. zložka'
Tallerova 4' 8'1 1 02 Bratislava. IČo:

04329724nazákladeexekučnéhopríkazuč.368EX 40121

zodna19'08.2022,Exekútorský..radBratislava.Mgr.

Jana Virlicová', súdny exekú.tor. - č. z.76122

- Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: ČSoB Leasing, a. s., IČo:
357o4713 na základe

exekučného príkazu zriadením záložného pr.va c.394EX 1039122 zo dna
28.03.2023' Exekútorský Úrad' JUDr.

Peter Balaško , z- 248512023 - č. z' 2012023

Poznámky:

- oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľ'om:

Československá obchodní banka' a. s',

Žižkova 11, 811 02 Bratislava formou dobrovol'nej dražby, P 60412023 -
c.z.4512023

- oznámenie o dobrovolnej dražbe DDr'01 112023 dražobníka: Aukcný Dom,
s.r.o.'Pribinova 3351' 920 01

Hlohovec, IČo: 36 253 o73 a navrhovateľ dražby: Ceskoslovenská obchodná
banka, a'S. Žižkova 1 1, 81 1 02 Bratislava IČO: 36854.140, P-68124 -c.2.5124.

J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	NEVYDRAŽENÉ
-----------	---	-------------

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	Milan Ronec
II.		Sídlo/bydlisko	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Jilemnického	
b) Orientačné/súpisné číslo		6	
c) Názov obce		Leopoldov	d) PSČ 920 41
e) Štát		Slovensko	
III.		Zapísaný	
IV.		IČO/ dátum narodenia	24.11.1978
V.		Odhad ceny predmetu dražby	Cena predmetu dražby bola stanovená podľa znaleckého posudku 15BI2023 vypracovaný znalcom Ing' Lucia Magulová zo dňa 06.12.2023 na sumu 138000,00 € (slovom Jedenstotridsaťosem tisíc eur).