

# Dražba nehnuteľností v obci Zlaté Moravce v katastrálnom území Zlaté Moravce

Katastrálne  
územie:  
**Zlaté  
Moravce**  
Obec:  
**Zlaté  
Moravce**

Podanie: Oznámenie o  
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie  
podanie  
103.000,-€  
21.02.2025

MARENČÍK dražby, s.r.o.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		DD 06/2024	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	MARENČÍK dražby, s.r.o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Snežienkova 1726/494901 Nitra	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Snežienkova	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		1726/4	
<b>c) Názov obce</b>		Nitra	<b>d) PSC</b> 94901
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Nitra , oddiel: Sro , vložka číslo: 38932/N	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	48172022	
<b>B. Označenie navrhovateľov</b>			
<b>1.</b>	<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Ľuboš Turičik
<b>II.</b>		<b>Sídlo/bydlisko</b>	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Brvnište	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		362	
<b>c) Názov obce</b>		Brvnište	<b>d) PSC</b> 018 12
<b>e) Štát</b>		SR	

<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	18.08.1975
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Hotel ViOn, Továrenská 2108/64, 953 01 Zlaté Moravce - zasadacia miestnosť
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	21. 02. 2025
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	10:00 hod
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	prvé
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>	<p>Nehnutelnosti vo výlučnom vlastníctve dlžníka, ktorú sú v súlade so Zmluvou o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zo dňa 16.07.2020 evidované v prospech veriteľa ako vlastníka, a to nehnuteľnosti ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Zlaté Moravce, obec Zlaté Moravce, okres: Zlaté Moravce, evidované na liste vlastníctva č. 2645, vedenom Okresným úradom Zlaté Moravce, katastrálny odbor ako:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Parcela registra C parc. č. 63/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 757 m<sup>2</sup></li> <li>◦ Parcela registra C parc. č. 63/4 záhrada o výmere 210 m<sup>2</sup></li> <li>◦ Rodinný dom so súpisným číslom 889 postavený na parcele registra C parc. č. 63/1</li> </ul>
<b>H.</b>	<b>Opis predmetu dražby</b>	<p><i>Rodinný dom je osadený v rovinatom teréne so sklonom do 5%, na parc.č. 63/1, k.ú. Zlaté Moravce, mesto Zlaté Moravce, na rohu ulíc Štefánikova a Dlhá. V danej lokalite je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete. Podľa predloženého Výmeru č. 16883/1948 na povolenie užívania novostavby obytného domu, vydaného Štátnym Stavebným úradom v Nitre dňa 12.4.1949 bola stavba dokončená 18.2.1949 /vid'. prílohy/. Rodinný dom je samostatne stojaci s jedným podzemným a jedným nadzemným podlažím. Postavený je z tehlového materiálu hr. 400 až 450 mm na bet. základových pásoch s vodorovnou a zvislou izoláciou.</i></p> <p><b>Dispozičné riešenie:</b></p> <p><i>Prvé podzemné podlažie podľa predloženého pôdorysu pozostáva z pivničných priestorov, garáže, chodby, schodiska a z kotolne. Prvé nadzemné podlažie podľa predloženého pôdorysu pozostáva zo závetria, haly, chodby, špajze, kuchyne, kúpeľne a WC, spálne, obývacej izby, jedálne a terasy /vid'. prílohy/.</i></p>
<b>CH.</b>	<b>Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby</b>	<p><b>Technické riešenie:</b></p> <p><b>Nakoľko mi nebola umožnená obhliadka rodinného domu, predpokladám jeho štandardné vybavenie:</b></p> <p><b>1. Podzemné podlažie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná) v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky)</li> <li>- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické</li> <li>- Schodisko - cementový poter</li> <li>- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - vápenné a vápenno-cementové hladké</li> <li>- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové</li> </ul>

*plstou hladené*

- *Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - plastové s dvojvrstvovým zasklením*
- *Podlahy - dlažby a podlahy ost. miestností - cementový poter*
- *Ostatné vybavenie - vráta garážové - rámové s výplňou*
- *Vykurovanie - zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na plyn*
- *Vnútorne rozvody vody - z pozinkovaného potrubia len studenej vody; zdroj teplej vody - kotol ústredného vykurovania*
- *Vnútorne rozvody kanalizácie - kameninové potrubie*
- *Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia ( bez rozvádzačov) - svetelná*
- *Vnútorne rozvody plynu - rozvod zemného plynu*

### **1. Nadzemné podlažie**

- *Základy - betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou*
- *Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná) v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky)*
- *Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové*
- *Schodisko - mäkké drevo s podstupnicami*
- *Strecha - krov - zložitý s nerovnakou výškou hrebeňov s valbami; krytiny strechy na krove - pálené 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. do 1,35 m výšky;*
- *vane; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene)*
- *Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - plastové s dvojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie - plastové*
- *Podlahy - podlahy obyč. miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety (drevené); dlažby a podlahy ost. miestností - keram. dlažby*
- *Vybavenie kuchýň - sporák plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková); - drezové umývadlo oceľ- smaltované; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky)*
- *Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; - umývadlo; vodovodné batérie - ostatné; záchod - splachovací bez umývadla*
- *Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely*
- *Vnútorne rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja*
- *Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové potrubie*
- *Vnútorne rozvody elektroinšt. - elektroinšt. (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; - bleskozvod; elektr. rozvádzač - s poistkami*
- *Vnútorne rozvody plynu - rozvod zemného plynu*

<b>I.</b>	<b>Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby</b>	
<p>v časti B LV č. 2645 v Poznámkach sú zapísané :</p> <p>Docasný vlastník na základe zabezpečovacieho prevodu práva c. V 1370/2020 do 01.03.2021, P 263/2020.-c.z.990/20;</p> <p>Zacatie výkonu zabezpečovacieho prevodu práva veriteľa Luboš Turicík, r. Turicík, nar. 18.08.1975, 018 12 Brvnište 362 k nehnuteľnostiam CKN p.c.63/1, CKN p.c.63/4, rodinný dom s.c.889 na CKN p.c.63/1, ( Zmluva o zabezpečovacom prevode, V 1370/2020), P 370/2021.-c.z.1221/21;</p> <p>Začatie výkonu zabezpečovacieho prevodu práva veriteľa Luboš Turicík, nar. 18.08.1975, 018 12 Brvnište 362, a to predajom nehnuteľností CKN p.č.63/1, CKN p.č.63/4, rodinný dom s.č.889 na CKN p.č.63/1 na dražbe, (Zmluva o zabezpečovacom prevode, V 1370/2020), P 206/2024.-č.z.1612/24</p> <p>v časti C LV č. 2645 v Ťarchy sú zapísané :</p> <p>Pod V 1032/2019 sa zriaďuje záložné právo na zabezpečenie pohľadávky pre Luboš Turicík, rod. Turicík, nar. 18.08.1975, 018 12 Brvnište 362, na nehnut. CKN p.c.63/1 - zast. pl. O vým.757m<sup>2</sup>, 63/4 - záhr. o vým.210m<sup>2</sup>, rodinný dom s.c.889 na CKN p.c.63/1, na základe zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 24.05.2019.</p>		
<b>J.</b>	<b>Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby</b>	
<p>Znalecký posudok č. 260/2024 vypracoval dňa 08.12.2024 znalec Ing. Peter Števula, znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor: Stavebníctvo a odvetvia: Odhad hodnoty nehnuteľnosti a pozemné stavby, evidenčné číslo znalca: 913453. Všeobecná hodnota určená znaleckým posudkom je 103.000,-€</p>		
<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	103.000,-€
<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	1.000,- €
<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b> 5.000,- €
	<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b>	<p>a. bezhotovostným prevodom na účet dražobníka</p> <p>b. zložením v hotovosti na účet dražobníka</p> <p>c. zložením v hotovosti do pokladne dražobníka</p> <p>d. bankovou zárukou</p> <p>e. formou notárskej úschovy</p> <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.</p>
	<b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>	<p>a. originál výpisu z bankového účtu - dokladu o odpísaní peňažných prostriedkov z účtu, potvrdenie banky</p> <p>b. originál potvrdenia o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti</p> <p>c. príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom</p> <p>d. originál listiny preukazujúci vydanie bankovej záruky</p> <p>e. originál listiny preukazujúci uloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy</p> <p>Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka.</p>
	<b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>	Najneskôr do otvorenia dražby.

**e) vrátenie dražobnej zábezpeky**

a. bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby bez zbytočného odkladu hneď po skončení dražby alebo po upustení od dražby, najneskôr však do 3 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby b. výdavkovým pokladničným dokladom vystaveným dražobníkom c. vrátením listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu hneď po skončení dražby alebo po upustení od dražby, najneskôr však do 3 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby V prípade, že dôjde k zmareniu dražby; t.j. vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorá nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená; to platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.

**N. Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením**

V zmysle § 26 ods. 3, 4 a 5 Z. č. 527/2002 Z.z., dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby, a ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodli inak. Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením bezhotovostným prevodom na účet dražobníka alebo zložením hotovosti na účet dražobníka na bankový účet vedený vo VÚB, a.s. č.ú.: SK 33 0200 0000 0035 1560 8959, vo VS uvedie číslo dražby.

<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	1. obhliadka: 06.02.2025 o 09:00 hod 2. obhliadka: 07.02.2025 o 09:00 hod
	<b>Miesto obhliadky</b>	Obhliadka sa uskutoční v mieste predmetu dražby po predchádzajúcom ohlásení, a to na t. č.: 0948 663 906
	<b>Organizačné opatrenia</b>	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden pracovný deň pred konaním obhliadky v čase od 08:00 – 16:00 hod.

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

Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu

a po uhradení celej ceny dosiahnutej vydražením ku dňu udelenia príklepu.

**R. Podmienky odovzdania predmetu dražby**

Užívacie právo k predmetu dražby prechádza odovzdaním predmetu dražby po zaplatení celej ceny dosiahnutej vydražením na základe zápisnice o odovzdaní predmetu dražby.

Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice o priebehu dražby 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.

**T. Notár**

a) titul	Mgr.
b) meno	Martin
c) priezvisko	Výskok
d) sídlo	Februárova 153/3, 958 01 Partizánske