

# Oznámenie o opakovanej dražbe

(D 500817)

LICITOR group, a.s. ako dražobník oprávnený k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“) zverejňuje na základe návrhu záložného veriteľa v zmysle ustanovenia § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o opakovanej dražbe:

**Dražobník:**

Sídlo:

IČO:

Zapísaný:

V zastúpení:

**LICITOR group, a.s.**

Sládkovičova 6, 010 01 Žilina

36 421 561

Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka: 10476/L.

JUDr. Tomáš Šufák, prokurista spoločnosti

**Navrhovateľ:**

Sídlo:

IČO:

V zastúpení:

**Credit Solution, s. r. o.**

Mladých budovateľov 2, 974 11 Banská Bystrica

36 645 346

Ing. Daniel Pinka, konateľ spoločnosti

**Miesto konania dražby:**

**Penzión Q, Rákoš 9020/3, 960 01 Zvolen (salónik 2. poschodie)**

**Dátum konania dražby:**

**04.04.2018**

**Čas otvorenia dražby:**

**14:00 hod.**

(účastníci min. 30 minút pred otvorením dražby)

**Dražba:**

**2. kolo dražby**

**Predmet dražby:**

**Predmetom dražby je nasledujúca nehnuteľnosť so všetkými jej súčasťami a príslušenstvom:**

- rodinný dom, druh stavby: 10 – rodinný dom, s. č. 159, postavený na parcele registra „C“ číslo 36/57, pozemky parcely registra „C“ číslo: 36/8, 36/9 a 36/57, nachádzajúce sa v k. ú. Čechy, okres Nové Zámky, zapísané na LV č. 10, v spoluvlastníckom podiele: 1/1.

**Označenie predmetu dražby:**

nehnuteľnosť sa nachádza v obci: Čechy

katastrálne územie: Čechy

okres: Nové Zámky

zapísané na LV č. 10

druh stavby: 10 – rodinný dom, s. č. 159

parcely registra „C“ číslo:

- 36/8, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 279 m<sup>2</sup>,
- 36/9, druh pozemku: záhrady o výmere 544 m<sup>2</sup>,
- 36/57, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 98 m<sup>2</sup>,

vo vlastníctve: Ing. Tibor Marcinko, r. Marcinko, nar. 18.06.1955, bytom Hronsecká cesta 93/98, 976 31 Hronsek, v spoluvlastníckom podiele 1/1.

Opis predmetu dražby:

**Rodinný dom s. č. 159, Nové Zámky - Čechy**

**POPIS STAVBY**

Rodinný dom súp. č. 159 na parc. č. 36/57 je prízemný, nepodpivničený, bez možnosti využitia podkrovia na bývanie. Rodinný dom bol daný do užívania podľa zistenia v roku 1930, prístavba bola realizovaná v roku 1976. Rodinný dom je v pôvodnom stave, údržba primeraná, životnosť 100 rokov.

**DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:**

Prízemie (1.NP) pôvodný RD: dve izby

Prístavba:

Prízemie (1.NP): izba, kotolňa, WC, kúpeľňa, chodba, kuchyňa, špajza

**Konštrukčný systém a vybavenie:**

Základy sú betónové s izoláciou proti zemnej vlhkosti, podmurovka je omietnutá, obvodový nosný systém je murovaný prevažne pálenej tehly v skladobnej hrúbke do 60 cm. Strecha je s nerovnakou výškou hrebeňov, valba, krytina pálená obyčajná škridla, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Stropy sú drevené trámové s prevažne s viditeľnými trámami, fasáda je brizolitová. Vnútorne omietky sú vápennocementové hladké. Dvere sú drevené, okná sú drevené prevažne dvojité, vonkajšie žalúzie sú plastové.

Podlahy obytných miestností prízemia kobercovina, ostatné podlahy sú keramické, v kuchyni je PVC. Vykurovanie je ústredné, plynový kotol na vykurovanie a je osadený v kotolni, kde je osadený aj plynový prietokový ohrievač teplej vody, radiátory sú panelové.

V kuchyni prízemia je kuchynská linka, plynový šporák, nerezový drez s pákovou nerezovou výtokovou armatúrou, keramický obklad stien je za linkou a šporákom. V kúpeľni prízemia je sprchovací kút, smaltované umývadlo, nerezové pákové výtokové armatúry, keramický obklad stien nad 1,35 m výšky. Vo WC je splachovacie bez umývadla. Prístup do rodinného domu je cez chodbu z bočnej strany.

Rodinný dom je napojený na elektrickú inštaláciu, plynovod a vodovod. Splašky sú zvedené do žumpy.

**Zastavaná plocha:**

| Podlažie    | Začiatok užívania | Výpočet zastavanej plochy | ZP [m <sup>2</sup> ] | k <sub>ZP</sub> |
|-------------|-------------------|---------------------------|----------------------|-----------------|
| I. NP       | 1930              | 5*8,35                    | 41,75                |                 |
| I. NP       | 1976              | 2,90*8,35+7*4,55          | 56,07                |                 |
| Spolu I. NP |                   |                           | 97,82                | 120/97,82=1,227 |

## **PRÍSLUŠENSTVO:**

### **Komora na parc. č. 36/57**

#### **POPIS STAVBY:**

Stavba je prízemná nepodpivničená, bez možnosti využitia podkrovia. Murovaná je z tehál v skladobnej hrúbke nad 30 cm. Strecha je pultová z drevených trámov s krytinou z pálenej škridle, klampiarske konštrukcie nie sú osadené. Stropy sú drevené trámčekové bez podhľadu. Fasáda je brizolitová, vnútorné omietky vápennocementové hrubé. Podlaha je betónová. Dvere sú drevené presklené, okno jednoduché. Údržba je primeraná, životnosť predpokladám 80 rokov.

#### **Zastavaná plocha:**

| Podlažie | Začiatok užívania | Výpočet zastavanej plochy | ZP [m <sup>2</sup> ] | k <sub>ZP</sub> |
|----------|-------------------|---------------------------|----------------------|-----------------|
| I. NP    | 1976              | 2.55*3.20                 | 8,16                 | 18/8,16=2,206   |

#### **Oplotenie predné na p. č. 36/8**

Oplotenie je z betónovej podmurovky, kovových stĺpikov na ktorých je kovová tyčovina s kovovou výplňou. Vráta a vrátka sú kovové, životnosť 60 rokov.

#### **Studňa na parc. č. 36/8**

Zdroj závlhovej vody, v čase obhliadky bez osadeného čerpania, životnosť 100 rokov.

#### **Vodovodná prípojka na p. č. 36/8**

Zabezpečuje napojenie rodinného domu na vodovod, životnosť 50 rokov.

#### **Elektrická prípojka na parc. č. 36/8**

Zemná jednokáblová, životnosť 50 rokov.

#### **Spevnené plochy na p. č. 36/8**

Prístup do rodinného domu, životnosť 60 rokov.

#### **Plynová prípojka na p. č. 36/8**

Napojenie na plynovod, životnosť 50 rokov.

#### **Kanalizačná prípojka na p. č. 36/8**

Odvod splaškov do žumpy, životnosť 60 rokov.

#### **Žumpa na p. č. 36/8**

Betónová s oceľovým poklopom, životnosť 50 rokov.



**POZEMKY parcely registra „C“ číslo 36/8, 36/9 a 36/57:**

Pozemky sú mierne svahovité (južný svah), prístupné po spevnenej komunikácii, v obytnej časti obce, v zastavanom území obce, napojené na vodovod, plynovod, elektrickú rozvodnú sieť, bez možnosti napojenia na kanalizáciu. Miesto nie je zaťažené negatívnymi vplyvmi, prostredie je kľudné, vhodné na bývanie.

**VÝMERA POZEMKOV:**

| Parcela       | Druh pozemku                | Vzorec | Spolu výmera [m <sup>2</sup> ] | Podiel | Výmera [m <sup>2</sup> ] |
|---------------|-----------------------------|--------|--------------------------------|--------|--------------------------|
| 36/57         | zastavané plochy a nádvoria | 98     | 98,00                          | 1/1    | 98,00                    |
| 36/8          | zastavané plochy a nádvoria | 279    | 279,00                         | 1/1    | 279,00                   |
| 36/9          | záhrada                     | 544    | 544,00                         | 1/1    | 544,00                   |
| Spolu výmera: |                             |        |                                |        | 921,00                   |

**Opis stavu predmetu dražby:** Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“. Predmet dražby nie je v čase konania dražby užívaný vlastníkom a je pripravený na odovzdanie vydražiteľovi. Dražobník disponuje kľúčmi od nehnuteľností.

**Práva a záväzky  
viazané na predmete  
dražby:**

**LV č. 10**

Zriadenie záložného práva v prospech: Credit Solution, s.r.o., Banská Bystrica, IČO: 36 645 346 na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 23.09.2015 v znení dodatku č.1 zo dňa 16.11.2015 na nehnuteľnosť: pozemok reg. C KN parc. 36/8, 36/9, 36/57 a stavba súpis. č. 159 na pozemku reg. C KN parc. č. 36/57 v podiele 1/1 - V 5585/15, č. zmeny 124/15

**Poznámka**

Dražobná spoločnosť LICITOR group, a. s., Žilina vydáva oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. D 500817 zo dňa 18.8.2017 na nehnuteľnosť p. CKN č. 36/8, 36/9, 36/57 a stavbu súp. č. 159 na p. č. 36/57 v celosti - P-877/2017 - č. zmeny 69/2017

**Poznámka:**

Vlastnícke právo PRECHÁDZA na vydražiteľa udelením príklepu. PRECHODOM vlastníckeho práva zanikajú ostatné záložné práva v poradí za záložným veriteľom vykonávajúcim záložné právo.

**Všeobecná hodnota  
podľa vyhlášky  
492/2004 Z. z.:  
 znalecký posudok č.:  
 vypracoval:**

34.600,- €  
155/2017 zo dňa 20.09.2017  
Ing. Oto Pisoň, znalec v odbore stavebníctvo

**Najnižšie podanie:**

26.000,- €

**Minimálne prihodenie:**

300,- €

**Dražobná zábezpeka:**

5.000,- €

**Spôsob zloženia  
dražobnej zábezpeky:**

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: 2621858260/1100, vedený v Tatra banka, a.s. pod V.S.: 500817 (SWIFT TATRA banka, a.s.: TATR SK BX, IBAN: SK 1411 0000 0000 2621 8582 60) najneskôr do otvorenia dražby s preukázaním sa potvrdenia o úhrade zákonom povoleným spôsobom.
2. v hotovosti do pokladne dražobníka najneskôr do otvorenia dražby.
3. vo forme bankovej záruky.

**Doklad o zložení  
dražobnej zábezpeky:**

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.

**Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.**

**Lehota na zloženie  
dražobnej zábezpeky:**

Najneskôr do otvorenia dražby.

**Adresa na zloženie  
dražobnej zábezpeky:**

LICITOR group, a.s. Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, alebo v mieste konania dražby, najneskôr pred otvorením dražby.

**Vrátenie dražobnej  
zábezpeky:**

Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti, bude dražobná zábezpeka vrátená hneď po skončení dražby.

Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku bezhotovostným prevodom na účet dražobníka, bude dražobná zábezpeka vrátená bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet označený účastníkom dražby.

**Spôsob úhrady ceny  
dosiahnutej  
vydražením:**

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka č. 2621858260/1100, vedený v Tatra banka a.s. (SWIFT TATRA banka, a.s.: TATR SK BX, IBAN: SK 1411 0000 0000 2621 8582 60) a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby. 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.

**Termín obhliadky:**

1. termín obhliadky: 14.03.2018 o 16:30 hod.
2. termín obhliadky: 28.03.2018 o 16:30 hod.



#### Organizačné opatrenia:

Záujemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na t. č. : 0918 834 834. Stretnutie záujemcov sa uskutoční pred rodinným domom s. č. 159, v obci Čechy, okres Nové Zámky. Obhliadky je možné vykonať aj mimo termín stanovený v oznámení o dražbe po predchádzajúcej dohode s dražobníkom. Bližšie informácie na t. č. : 041/763 22 34. V zmysle § 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.

#### Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:

Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. 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 najneskôr do 5 dní.

#### Podmienky odovzdania predmetu dražby:

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.

Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť je predchádzajúci vlastník povinný v zmysle ustanovenia § 29 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, odovzdať vydražený predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov vydražiteľovi. V prípade, ak predchádzajúci vlastník neposkytne nevyhnutnú súčinnosť pri odovzdaní predmetu dražby a v prípade akejkoľvek spôsobenej škody, ktorá by vznikla v súvislosti s jeho protiprávnym konaním, môže byť zaviazaný na jej úhradu podľa § 33 ods. 8 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v spojitosti s § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby.

#### Upozornenie:

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné alebo iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a môžu ich uplatniť na dražbe ako dražitelia.

V zmysle §151ma ods. 5 zákona č.40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v prípade výkonu záložného práva prednostným záložným veriteľom uloží prednostný záložný veriteľ zvyšok z výťažku predaja zálohu prevyšujúci pohľadávku po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva do notárskej úschovy. Zvyšok zo sumy dosiahnutej vydražením po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva bude uložený do notárskej úschovy u notára osvedčujúceho priebeh dražby.

V zmysle § 5 ods.9 zákona č. 527/2002 Z. z. účastníkom dražby nemôže byť dlžník a manžel dlžníka; nikto nemôže dražiť v ich mene.

#### Poučenie:

V zmysle § 21 zákona č. 527/2002 Z. z.:

(2) V prípade, ak boli porušené ustanovenia tohto zákona, 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 okrem prípadu, 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 osobitného predpisu;12b) 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 (§ 23).

(3) Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnému katastrálnemu odboru začatie súdneho konania.

(4) Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.

(5) Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. Ak je dražba zmarená vydražiteľom, 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 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, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená; to platí aj na náklady opakovanej dražby konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.

(6) 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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Notár osvedčujúci  
priebeh dražby:

JUDr. Andrea Barancová, so sídlom T.G. Masaryka 19, 984 01 Lučenec

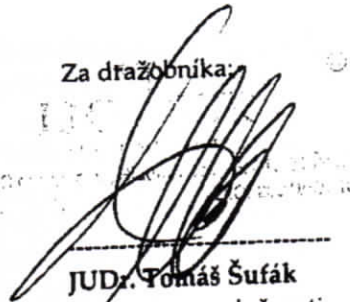
V Banskej Bystrici, dňa 22. 02. 2018

Za navrhovateľa:



Ing. Daniel Pinka  
konateľ spoločnosti

Za dražobníka:



JUDr. Tomáš Šufák  
prokurista spoločnosti





## OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Daniel Pinka**,  
ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným  
spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo  
číslo: ..... ktorý(á) listinu predomnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov  
pridelil podpisu poradové číslo O 142275/2018.

Banská Bystrica dňa 20.2.2018



.....  
Za správnosť : Horváthová Tatiana  
vedúca kancelárie poverená notárom

Upozornenie! Notár legalizáciou  
neosvedčuje pravdivosť skutočností  
uvádzaných v listine (§58 ods. 4  
Notárskeho poriadku)