

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe
(podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z. z.)

A.		Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/ meno a priezvisko	JUDr. Martina Holečková		
II.	Sídlo/ bydlisko			
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Vojtecha Tvrdeho		
b)	Orientečné/ súpisné číslo	783/4		
c)	Názov obce	Žilina	d)	PSČ 010 01
e)	Štát	Slovenská republika		
III.	Zapísaný:	Zoznam správcov vedený Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod č. S1900		
IV.	IČO/ dátum narodenia	51 940 736		
V.	správca dlužníka			
a)	Meno a Priezvisko	Paulína Komárňanská		
b)	Trvale bytom			
c)	Dátum narodenia			
B.		Označenie navrhovateľov		
I.	I.	Obchodné meno/ meno a priezvisko	JUDr. Martina Holečková	
II.	Sídlo/ bydlisko			
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Vojtecha Tvrdeho		
b)	Orientečné/ súpisné číslo	783/4		
c)	Názov obce	Žilina	d)	PSČ 010 01
e)	Štát	Slovenská republika		
III.	Zapísaný:	Zoznam správcov vedený Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod č. S1900		
IV.	IČO/ dátum narodenia	51 940 736		
V.	správca dlužníka			
d)	Meno a Priezvisko	Paulína Komárňanská		
e)	Trvale bytom			
f)	Dátum narodenia			
C.	Miesto konania dražby	Kupecká 8, 949 01 Nitra, notársky úrad JUDr. Ivety Grellovej, PhD. (zasadacia miestnosť na 1. poschodi)		
D.	Dátum konania dražby	13.06.2023		
E.	Čas konania dražby	11:00 hod.		
F.	Kolo dražby	Druhé (prvé opakované) kolo dražby		
G.	Predmet dražby			

Predmetom dražby je vlastnícky podiel dlužníka o veľkosti 1/1 v pomere k celku k nehnuteľnostiam evidovaných na LV č. 91, vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor pre okres Nitra, obec Zbehy, k.ú. Zbehy ako:

- pozemok registra „C“ KN, parcellné číslo 2087/8, druh pozemku Záhrada, o výmere 1 217 m²
- pozemok registra „C“ KN, parcellné číslo 2087/18, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 790 m²
- pozemok registra „C“ KN, parcellné číslo 2087/28, druh pozemku Vinica, o výmere 330 m²
- Rodinný dom so súpisným číslom 297, postavený na pozemku parcely reg. „C“ KN, parcellné číslo 2087/18

H. Opis predmetu dražby

RODINNÝ DOM ZBEHY, SUP. ČÍSLO 297 NA PARC. Č. 2087/18, K.Ú. ZBEHY

Popis stavby:

Rodinný dom je súčasťou zástavby pôvodných rodinných domov v obci Zbehy, označený súpisným číslom 297, postavený na pozemku parcela č. 2087/18/14, k.ú. Zbehy, obec Zbehy, okres Nitra.

Rodinný dom je murovaný, nepodpivničený objekt s jedným nadzemným podlažím a so šikmou valbovou strechou drevnej konštrukcie, s krytinou z dvojdážkových pálených škridiel na drevenom latovaní. Pôvodný rodinný dom bol postavený v roku 1935. Na začiatku 70. rokov bola vybudovaná prístavba zasklenej verandy. V roku 2009 bola prevedená plynofikácia rodinného domu, bol osadený značkový plynový kotol Viessmann s prietokovým ohrievačom teplej úžitkovej vody. Lokálne vykurovanie miestnosti bolo nahradené ústredným teplovodným vykurovaním, čo nebolo dokončené ako ani rekonštrukcia kuchyne. Rodinný dom je už dlhšie neobývaný, objavujú sa znaky nepravidelnej údržby.

Dispozičné riešenie:

Dispozičné riešenie: tri izby, zasklená veranda, predsieň, kuchyňa, špajza a kúpeľňa s WC.

Technické riešenie:

Základy domu sú kamenné, bez izolácie proti zemnej vlhkosti, s kamennou podmurovkou. Obvodové steny I. NP sú murované z nepálených tehál do hr. 30 cm. Vnútorné nosné steny sú prevažne z nepálených tehál hr. 30 cm, ostatné priečky z pálených tehál hr. od 10 do 15 cm. Strepy nad I.NP sú drevené trámové s rovným omietnutým podhl'adom. Strešná konštrukcia je drevená stojatá stolica, krytina strechy je z dvojdážkových pálených škrídel na drevenom latovaní, žľaby, zvody a ostatné klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, ako aj parapety okien.

Úpravy vonkajších povrchov sú vyhotovené ako brizolitová škrabaná omietka nad 2/3 omietacej plochy stien zo štyroch strán domu, obklady vonkajších stien nie sú. Vnútorné úpravy povrchov sú vápenné hladké omietky s maľbou stien a stropov, keramické obklady stien sú vyhotovené v kuchyni a hygienickom zariadení, ktorým je kúpeľňa s WC dookola stien do výšky 1,5m a v časti podmurovky vane. Vonkajšie výplne otvorov sú drevené vchodové dvere a drevené dvojité okná, veranda je zasklená jednoduchým zasklením do oceľového rámu. Dvere vnútorné sú drevené hladké plné, alebo do 2/3 zasklené osadené do drenených dviernych zárubní.

Podlahy obytných miestnosti sú prevažne veľkoplošné parkety a podlahoviny z PVC, v ostatných miestnostiach, ako je kúpeľňa, chodba, predsieň je podlaha z keramickej dlažby.

Vnútorné rozvody: Vodovodné rozvody studenej a tepnej vody sú z PVC rúr, zdrojom tepnej úžitkovej vody a vykurovania je značkový plynový kotol umiestnený v kúpeľni.

Kanalizačné rozvody sú z PVC potrubí, pripojovacie potrubie tiež z plastových rúr.

Elektroinštalačné rozvody hliníkové svetelné a motorické sú vedené pod omietkou, rozvádzací s tradičnými poistkami, bleskozvod nie je. Rozvody zemného plynu sú vyhotovené z oceľového potrubia, trasa prípojky vede od uličného plotu cez plynometrové hodiny do domu ku kotlu a plynovému sporáku. Vykurovanie domu je ústredné - nedokončené, zdrojom vykurovania je plynový kotol.

Vnútorné vybavenie: kuchyňa je v rozostavanom stave bez kuchynskej linky a drezu, bol zapojený iba plynový sporák. Na stenách je keramický obklad pôvodnej kuchyne.

Kúpeľňa je vybavená oceľovou vaňou s podmurovkou, keramickým obkladom do výšky 1,35m, pákovou nerezovou vodovodnou batériou so sprchovacou hlavicou, keramickým umývadlom s pákovou vodovodnou batériou. V kúpeľni sa nachádza WC s nádržkovým splachovačom vody.

Rodinný dom nie je v aktuálnom čase v užívania schopnom stave, kanalizácia je bez žumpy, treba dokončiť rekonštrukciu kuchyne, ústredného vykurovania. Výplne otvorov vyžadujú opravu. Rodinný dom je bez známkov statickej poruchy.

GARÁŽ BEZ SÚP. ČÍSLA NA PARC. Č. 2087/18

Popis stavby

Garáž bez súp. čísla je situovaná vo dvore rodinného domu na parcele č. 2087/18. Jedná sa o nepodpivničenú montovanú stavbu s jedným nadzemným podlažím, so šíkmou pultovou strešnou konštrukciou s krytinou z pozinkovaného trapézového plechu. Objekt je napojený na elektrické rozvody z hlavného rozvádzca rodinného domu.

Dispozičné riešenie:

Objekt pozostáva z jednej miestnosti.

Technické riešenie:

Základy tvorí betónová doska z prostého betónu. Zvislé nosné konštrukcie tvoria montované oceľové profily. Krov pultový oceľovej konštrukcie. Krytina strechy ná króve trapézový plech pozinkovaný. Brána je oceľová sklopňá, jednokrídlová. Podlahá hrubá betónová. Elektroinštalačia svetelná prepojená z hlavného rozvádzca rodinného domu.

CH.	Opis stavu predmetu dražby
Stav predmetu dražby zodpovedá veku nehnuteľnosti, tak ako je uvedené v časti Opis predmetu dražby.	

I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby
Práva a záväzky na predmete dražby viaznuce a s ním spojené, ktoré podstatným spôsobom ovplyvňujú hodnotu predmetu dražby:	

Žiadne.

Na príslušnom liste vlastníctva č. 91, k. ú. Zbehy sú evidované nasledovné ľarchy:

Žiadne.

Touto cestou dražobník v súlade s § 13a zákona číslo 527/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov žiada všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby akékolvek práva alebo záväzky alebo sú im známe skutočnosti o stave predmetu dražby (iné ako uvedené v tomto oznamení), aby bez zbytočného odkladu tieto oznámili (napr. vecné práva, predkupné práva, najomné zmluvy iné práva a povinnosti, iné vady).

J.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby
Znalecký posudok, ktorý vypracoval Ing. Attila Világi, E. B. Lukáča 1349/4, 945 01 Komárno, evidenčné číslo znalca: 915 696	

Číslo znaleckého posudku 44/2022.

Znalec stanovil hodnotu predmetu dražby ako celku vo výške 56 100,- EUR, slovom päťdesaťšešťtisícstvo Eur.

K.	Najnižšie podanie	50 490,- EUR
L.	Minimálne prihodenie	1 000,- EUR
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška 15 000,- EUR

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky	<p>1. prevodom na účet dražobníka 2. vkladom v hotovosti na účet dražobníka 3. poštou, formou peňažnej zásielky doručenej do vlastných rúk dražobníka 4. v hotovosti do pokladne dražobníka pred dražbou (upozorňujeme záujemcov, že lehota končí otvorením dražby)</p> <p>Účet dražobníka č. IBAN: SK24 1100 0000 0029 4106 1218, BIC: TATRSKBX, vedený v Tatra banka, a.s., platbu je potrebné identifikovať variabilným symbolom (VS) 442022. Pri fyzickej osobe je nutné uviesť meno, priezvisko a rodné číslo a pri právnickej osobe obchodné meno, sídlo a IČO. Dražobník, upozorňuje prípadných záujemcov, že bez vyššie uvedenej identifikácie nebude možné platbu správne identifikovať na účely splnenia požiadavky zloženia zábezpeky.</p> <p>Dražobnú zábezpeku je možné zložiť v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky, a to dražobníkovi alebo do notárskej úschovy.</p> <p>Ak ide o bezhotovostný prevod, je čiastka odoslaná odpisaním z účtu odosielateľa pod podmienkou, že bude pripísaná na účet prijemcu – dražobníka. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou alebo šekom.</p>
c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	<p>1. pri prevode na účet - potvrdenie banky o prijatí príkazu na prevod sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky na účet dražobníka s uvedením variabilného symbolu, a to pod podmienkou, že suma bude pripísaná na účet prijemcu (dražobníka) pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky.</p> <p>2. pri vklade v hotovosti - potvrdenie banky o vklade sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky na účet dražobníka (dražobníka) s uvedením variabilného symbolu, a to pod podmienkou, že suma bude pripísaná na účet prijemcu pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky.</p> <p>3. pri zaslani pošto - potvrdenie pošty o prijatí peňažnej zásielky vo výške sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky s uvedením variabilného symbolu, na doručenie do vlastných rúk dražobníka, a to pod podmienkou, že zásielka bude spôsobilá na prevzatie dražobníkom pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky.</p> <p>4. predloženie záručnej listiny (banková záruka), v ktorej banka vyhlási, že sumu rovnajúcu sa výške dražobnej zábezpeky, vydá dražobníkovi ak bude osobe, za ktorú sa záruka vydáva udelený príklep (bez ohľadu na výšku podania) na dražbu (riadne identifikovanej). Banka je povinná plniť do 3 dní odo dňa udelenia príklepu a to bez výzvy dražobníka.</p> <p>5. predloženie notárskej zápisnice o prijatí sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy, z ktorej bude zrejmé, že ak bude zložiteľovi udelený príklep (bez ohľadu na výšku podania) na dražbu (riadne identifikovanej) budú peniaze vydané dražobníkovi.</p> <p>6. pri vklade v hotovosti do pokladne dražobníka - príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom.</p>
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Začína plynúť dňom registrácie tohto oznámenia v Obchodnom vestníku a končí sa otvorením dražby.
e) vrátenie dražobnej zábezpeky	<p>Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku (prevodom na účet účastníka dražby alebo poštou formou peňažnej zásielky doručovanej do vlastných rúk) alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy.</p> <p>Listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky predloženú účastníkom dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobník bez zbytočného odkladu vráti účastníkovi dražby</p> <p>V prípade upustenia od dražby vráti dražobník zložené dražobné zábezpeky bez zbytočného odkladu (prevodom na účet účastníka dražby alebo poštou formou peňažnej zásielky doručovanej do vlastných rúk).</p>

N.	Spôsob úhrady ceny dosiahнутej vydražením
----	---

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 hned po skončení dražby.

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.

V prípade spoločnej dražby je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením, ak nie je vyššia ako 3 300 eur, hned po udelení príklepu.

Ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške v lehote vyššie uvedenej, dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listy. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je nepriprustná.

O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	dňa 29.05.2023 o 13.00 hod. Záujemcovia o obhliadku predmetu dražby musia kontaktovať dražobníka telefonicky na: +421 951 794 959 alebo emailom: spravca@holeckovaskp.sk
	Miesto obhliadky	Miesto, kde sa nehnuteľnosti nachádzajú (Obec Zbehy)
	Organizačné opatrenia	Preukázanie totožnosti

P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby
Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príkľepu.	

Ak ide o podnik, prechádzajú na vydražiteľa všetky práva a záväzky spolu s právami a povinnosťami vyplývajúcimi z pracovnoprávnych vzťahov, oprávnenie používať obchodné meno spojené s podnikom, ak to nie je v rozpore so zákonom alebo s právom tretej osoby a s právami z priemyselného a iného duševného vlastníctva, ktoré sa týkajú podnikateľskej činnosti vydraženého podniku, ak to neodporuje povahé práv z priemyselného a iného duševného vlastníctva alebo zmluve o poskytnutí výkonu týchto práv. Ak ide o časť podniku, prechádzajú na vydražiteľa všetky práva a záväzky, ktoré sa týkajú tejto časti, vrátane práv a povinností z pracovnoprávnych vzťahov.

Ak ide o vydraženie podniku alebo jeho časti, ručí vlastník podniku za splnenie záväzkov, ktoré prešli s prechodom práv k podniku alebo jeho časti na vydražiteľa.

R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby
Predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov.	

Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. V zápisnici uvedie okrem označenia predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby, dražobníka, vydražiteľa a predmetu dražby najmä podrobny opis stavu, v akom sa predmet dražby vrátane príslušenstva nachádzal pri odovzdaní práv a záväzkov viaznúcich na predmete dražby.

Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpišu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísť alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe; o tom dražobník túto osobu poučí. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ.

S.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách:
----	---

2. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo 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 príkľepu 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 príkľepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu; 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.
3. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu 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 príkľepu zanikajú ku dňu príkľepu.
6. Neplatnosť dražby nie je možné vyslovíť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oncskoreného 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.

T.	Notár
a) titul	JUDr., PhD.
b) meno	Iveta
c) priezvisko	Grellová
d) sídlo	Kupecká 8 949 01 Nitra

Týmto Oznámením o dobrovoľnej dražbe vyhlasuje dražobník za podmienok uvedených v tomto oznámení a zákone č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov dražbu.

v/HR. BEŇADIKU, dňa 22.08.2023

JUDr. Martina Holečková
správca dlžníka
Paulína Komárňanská

OBEĆ HRONSKY BEŇADIK

Podpis na listine urobil/a - JUDr. Martina Holečková /
JUDr. MARTINA HOLEČKOVÁ

Rodné:

Trvalé:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

