

**Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č. DBDr/2017/18**  
(podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)

<b>A.</b>		<b>Označenie dražobníka</b>	
<b>I.</b>	<b>Obchodné meno/ meno a priezvisko</b>	Bratislavská dražobná a. s.	
<b>II.</b>	<b>Sídlo/ bydlisko</b>		
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	Mostová	
	b) Orientačné/ súpisné číslo	2	
	c) Názov obce	Bratislava	d) PSČ   811 02
	e) Štát	Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný:</b>	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sa, vložka č. 5925/B	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	47 701 056	
<b>B.</b>		<b>Označenie navrhovateľov</b>	
<b>1.</b>	<b>I.</b>	<b>Obchodné meno/ meno a priezvisko</b>	František Várady
<b>II.</b>	<b>Sídlo/ bydlisko</b>		
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	Ul. 29 augusta	
	b) Orientačné/ súpisné číslo	458/2	
	c) Názov obce	Čičov	d) PSČ   946 19
	e) Štát	Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný:</b>		
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	17.05.1974	
<b>2.</b>	<b>I.</b>	<b>Obchodné meno/ meno a priezvisko</b>	
<b>II.</b>	<b>Sídlo/ bydlisko</b>		
	a) Názov ulice/verejného priestranstva		
	b) Orientačné/ súpisné číslo		
	c) Názov obce		d) PSČ
	e) Štát		
<b>III.</b>	<b>Zapísaný:</b>		
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>		

<b>3.</b>	<b>I.</b>	<b>Obchodné meno/ meno a priezvisko</b>	
	<b>II.</b>	<b>Sídlo/ bydlisko</b>	
		a) Názov ulice/verejného priestranstva	
		b) Orientačné/ súpisné číslo	
		c) Názov obce	d) PSČ
		e) Štát	
	<b>III.</b>	<b>Zapísaný:</b>	
	<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	
<b>C</b>		<b>Miesto konania dražby</b>	Bratislavská dražobná, a.s., budova Pošty, 1. poschodie, Damjanichova 3, 945 01 Komárno
<b>D</b>		<b>Dátum konania dražby</b>	18.12.2017
<b>E</b>		<b>Čas konania dražby</b>	10:00 hod.
<b>F</b>		<b>Kolo dražby</b>	1. kolo dražby
<b>G</b>		<b>Predmet dražby</b>	

**Pozemky:**

- Parcely registra „C“, parcelné číslo 182, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1.259 m<sup>2</sup>,
- Parcely registra „C“, parcelné číslo 184, druh pozemku Záhrada o výmere 1.772 m<sup>2</sup>,
- Parcely registra „C“, parcelné číslo 185 druh pozemku Záhrada o výmere 529 m<sup>2</sup>,
- Parcely registra „C“, parcelné číslo 188 druh pozemku Ostatná plocha o výmere 123 m<sup>2</sup>,
- Parcely registra „E“, parcelné číslo 187 druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 94 m<sup>2</sup>,

**Stavby :**

- Rodinný dom so súpisným číslom 202, postavený na parcele č. 182,

zapísané na LV č. 610 (pozemky a stavby), vedené Okresným úradom Komárno, Katastrálny odbor, pre katastrálne územie Iža, obec: Iža, okres: Komárno, vo vlastníctve záložcov v spoluvlastníckom podiele záložcov  $\frac{1}{4}$  a  $\frac{1}{4}$

a

**Pozemok:**

- Parcely registra „C“, parcelné číslo 186, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1.039 m<sup>2</sup>,

zapísané na LV č. 320 (pozemky a stavby), vedené Okresným úradom Komárno, Katastrálny odbor, pre katastrálne územie Iža, obec: Iža, okres: Komárno, vo vlastníctve záložcov v spoluvlastníckom podiele záložcov  $\frac{1}{4}$  a  $\frac{1}{4}$ .

H.

Opis predmetu dražby

- Jedná sa o jeden pozemok s rodinným domom a dvorom so záhradou (parc. č.182) a štyri pozemky užívané ako záhrada k rodinnému dom. Pozemky sú rovinnaté, prístup je z miestnej komunikácie ulica "Hlavná". V mieste je možnosť napojenia na verejné rozvody elektriny, vody a plynu. Pozemky sú neudržiavané, zarastené náletovými krovínami a drevinami. Predné pozemky (parc. č.182, 186 a 188) sú vhodné na zastavanie a zadné pozemky (parc. č.184 a 185) s možnosťami na užívanie ako záhrady.

- Rodinný dom je samostatne stojaca stavba, situovaná na ulici Hlavná v obci Iža, na pozemku parc. registra "C" č.182 kat. územie Iža. Ide o nepodpivničenú, prízemnú stavbu, s nebudovaným podkrovím. Dispozične pozostáva zo štyroch obytných miestností a príslušenstva, ktoré tvorí gánok, kuchyňa, komora, špajza.

#### POPIS

Dom je prestrešený drevenou strešnou konštrukciou valbového tvaru, v zadnej časti sedlového, krytina je z pálenej škridle obyčajnej jednodrážkovej. Základy domu predpokladám pásové, betónové, bez izolácie. Obvodové murivo je murované, v prevládajúcom prevedení z nepálených tehál hr.450mm. Deliace konštrukcie sú murované tiež z tehál. Stropy nad prízemím sú z drevených trámov s rovným omietnutým podhl'adom. Klampiarske konštrukcie strechy sú úplné, vytvorené z pozinkovaného plechu. Vonkajšia omietka stien je z vápennocementovej omietky so zdrsnenou štruktúrou. Podlahy obytných miestností sú z drevených paluboviek, v ostatných miestnostiach prízemia prevláda prevedenie z betónu (gánok, komora, špajza), v kuchyni je PVC. Okná sú drevené dvojité, dvere, v prevládajúcom prevedení, drevené rámové v drevených obložkových zárubniach, iba na komore a špajze sú dvere hladké plné v oceľových zárubniach. Vnútorne omietky sú vápenné hladké, vnútorné obklady nie sú vyhotovené. Dom nemal v čase obhliadky zabezpečenú žiadnu formu vykurovania a ani ohrevu vody. Rozvod elektroinštalácie je svetelný, rozvádzač je s poistkami. Dom bol v čase miestnej obhliadky bez akéhokoľvek zariadenia. Dom je dlhšiu dobu neobývaný, je neudržiavaný, v nevyhovujúcom stavebnotechnickom stave, bez vybavenia. V niekoľkých miestach vykazuje dom trhliny na stenách, najmä v priečnom smere na priečkach, v mieste dverných otvorov, stropy sú poškodené, stropné trámy prepadnuté. Vonkajšie omietky sú aplesnené, pozatekané (predovšetkým zo strany gánku), strešný konštrukcia je v zadnej časti otvorená, pravdepodobne vplyvom odstránenia zadnej časti domu nad pivnicou.

Vzhľadom na stavebnotechnické vyhotovenie a súčasný stav, uvažujem so zostatkovou životnosťou domu 10 rokov (základnú životnosť stanovujem na 90 rokov).

<b>CH</b>	<b>Opis stavu predmetu dražby</b>
Vid' opis predmetu dražby.	
<b>I</b>	<b>Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby</b>

**LV č. 610**

-Záložné právo V-3989/08 v prospech Váradi František nar.17.5.1974, Čičov, ul.29.augusta 458/2 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na parc.reg.,C' č.182, 184, 185, 188, na parc.reg.,E' č.187 a na rodinný dom so sč 202 na parc.č.182 na podiel 1/4 vlastníka Magyaricsová Beáta r. Magyaricsová nar.3.5.1990 a na podiel 1/4 vlastníka Magyaricsová Rebeka r.Magyaricsová nar.6.1.2003 pol.204/08

-Exekučný príkaz EX 777/2011 zo dňa 28. 11 2011, Z-7125/11 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Ján Králik, Krížna ul. č. 1362/2, 946 03 Kolárovo, nar. 7.10.1962 na 'C' parc č. 182, 184, 185, 188 a na rodinný dom s. č. 202 na parc. č. 182, na 'E' parc. č. 187 na podiel 1/4 vlastníka Magyaricsová Beáta r. Magyaricsová, nar. 3.5.1990 (Exekútorský úrad Levice, JUDr. Alena Szalayová - súdny exekútor)

-Exekučný príkaz EX 1229/2011 zo dňa 21. 2. 2012, Z-1066/12 zriadením exekučného záložného práva k nehnuteľnosti v prospech oprávneného Alexander Juhász J.B.K., Jókaiho 429, 946 34 Bátorové Kosihy, IČO: 22712691 na 'C' parc č. 182, 184, 185, 188 a na rodinný dom s. č. 202 na parc. č. 182, na 'E' parc. č. 187 na podiel 1/4 vlastníka Magyaricsová Beáta r. Magyaricsová, nar. 3.5.1990 (Exekútorský úrad Levice, JUDr. Alena Szalayová - súdny exekútor)

-Exekučný príkaz EX1737/12 zo dňa 29.10.2012, Z-5733/12 zriadením exekučného záložného práva v prospech Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 09 Bratislava na 'C' parc č. 182, 184, 185, 188 a na rodinný dom s. č. 202 na parc. č. 182, na 'E' parc. č. 187 na podiel 1/4 vlastníka Magyaricsová Beáta r. Magyaricsová, nar. 3.5.1990 (Exekútorský úrad Vrábľe súdny exekútor JUDr.Anetta Demešová)

-Záložné právo V-3989/08 v prospech Váradi František nar.17.5.1974, Čičov, ul.29.augusta 458/2 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na parc.reg.,C' č.182, 184, 185, 188, na parc.reg.,E' č.187 a na rodinný dom so sč 202 na parc.č.182 na podiel 1/4 vlastníka Magyaricsová Beáta r. Magyaricsová nar.3.5.1990 a na podiel 1/4 vlastníka Magyaricsová Rebeka r.Magyaricsová nar.6.1.2003 pol.204/08

-Exekučný príkaz EX 777/2011 zo dňa 28. 11. 2011, Z-7125/11 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Ján Králik, Krížna ul. č. 1362/2, 946 03 Kolárovo, nar. 7.10.1962 na 'C' parc č. 182, 184, 185, 188 a na rodinný dom s. č. 202 na parc. č. 182, na 'E' parc. č. 187 na podiel 1/4 vlastníka Magyaricsová Rebeka r. Magyaricsová, nar. 6.1.2003 (Exekútorský úrad Levice, JUDr. Alena Szalayová - súdny exekútor)

-Exekučný príkaz EX 1229/2011 zo dňa 21. 2. 2012, Z-1066/12 zriadením exekučného záložného práva k nehnuteľnosti v prospech oprávneného Alexander Juhász J.B.K., Jókaiho 429, 946 34 Bátorové Kosihy, IČO: 22712691 na 'C' parc č. 182, 184, 185, 188 a na rodinný dom s. č. 202 na parc. č. 182, na 'E' parc. č. 187 na podiel 1/4 vlastníka Magyaricsová Rebeka r. Magyaricsová, nar. 6.1.2003 (Exekútorský úrad Levice, JUDr. Alena Szalayová - súdny exekútor)

**LV č. 320**

-Záložné právo V-3989/08 v prospech Váradi František nar.17.5.1974, Čičov, ul.29.augusta 458/2 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na parc.č.186 na podiel 1/4 vlastníka Magyaricsová Beáta r. Magyaricsová nar.3.5.1990 a na podiel 1/4 vlastníka Magyaricsová Rebeka r.Magyaricsová nar.6.1.2003 pol.204/08

-Exekučný príkaz EX 777/2011 zo dňa 28.11. 2011, Z-7125/11 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Ján Králik, Krížna ul. č. 1362/2, 946 03 Kolárovo, nar. 7.10.1962 na 'C' parc č. 186 na podiel 1/4 vlastníka Magyaricsová Beáta r. Magyaricsová, nar. 3.5.1990 (Exekútorský úrad Levice, JUDr. Alena Szalayová - súdny exekútor)

-Exekučný príkaz EX 1229/2011 zo dňa 21 2. 2012, Z-1066/12 zriadením exekučného záložného práva k nehnuteľnosti v prospech oprávneného Alexander Juhász J.B.K., Jókaiho 429, 946 34 Bátorové Kosihy, IČO: 22712691 na 'C' parc č. 186 na podiel 1/4 vlastníka Magyaricsová Beáta r. Magyaricsová, nar. 3.5.1990 (Exekútorský úrad Levice, JUDr. Alena Szalayová - súdny exekútor)

-Exekučný príkaz EX 1229/2011 zo dňa 21 2. 2012, Z-1066/12 zriadením exekučného záložného práva k nehnuteľnosti v prospech oprávneného Alexander Juhász J.B.K., Jókaiho 429, 946 34 Bátorové Kosihy, IČO: 22712691 na 'C' parc č. 186 na podiel 1/4 vlastníka Magyaricsová Rebeka r. Magyaricsová, nar. 6.1.2003 (Exekútorský úrad Levice, JUDr. Alena Szalayová - súdny exekútor)

-Exekučný príkaz EX1737/12 zo dňa 29.10.2012, Z-5733/12 zriadením exekučného záložného práva v prospech Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 09 Bratislava na 'C' parc č. 186 na podiel 1/4 vlastníka Magyaricsová Beáta r. Magyaricsová, nar. 3.5.1990 (Exekútorský úrad Vrábľe súdny exekútor JUDr.Anetta Demešová)

-Záložné právo V-3989/08 v prospech Váradi František nar.17.5.1974, Čičov, ul.29.augusta 458/2 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na parc.č.186 na podiel 1/4 vlastníka Magyaricsová Beáta r. Magyaricsová nar.3.5.1990 a na podiel 1/4 vlastníka Magyaricsová Rebeka r.Magyaricsová nar.6.1.2003 pol.204/08

-Exekučný príkaz EX 777/2011 zo dňa 28.11.2011, Z-7125/11 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Ján Králik, Krížna ul. č. 1362/2, 946 03 Kolárovo, nar. 7.10.1962 na 'C' parc č. 186 na podiel 1/4 vlastníka Magyaricsová Rebeka r. Magyaricsová, nar. 6.1.2003 (Exekútorský úrad Levice, JUDr. Alena Szalayová - súdny exekútor)

<b>Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby</b>	
<p>Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku číslo <b>102/2017</b>, ktorý vyhotovil Ing. Ľudovít Šagát, Elektrárnska cesta 12A, 945 01 Komárno, znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedený Ministerstvom Spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor Stavebníctvo a odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností s evidenčným číslom znalca 913310. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 20.03.2017.</p> <p>Hodnota celej nehnuteľnosti stanovená znalcom je 32.000,00 EUR. Na základe uvedenej skutočnosti hodnota spoluvlastníckych podielov nehnuteľností, ktoré sú predmetom dražby, je <b>16.000,00 EUR</b>.</p>	
<b>K</b>	<b>Najnižšie podanie</b> 12.800,00 EUR
<b>L</b>	<b>Minimálne prihodenie</b> 300,00 EUR
<b>M</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b> a) výška 1.000,00 EUR
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č.: 2923912103/1100, IBAN: SK24 1100 0000 0029 2391 2103 vedený v Tatra banke a.s., pobočka Bratislava, variabilným symbolom: DBDR201706.</li> <li>2. V hotovosti v mieste konania dražby.</li> <li>3. Banková záruka.</li> <li>4. Notárska úschova.</li> </ol> <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.</p>
c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	<ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>2. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky.</li> <li>3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.</li> <li>4. Originál alebo overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu.</li> </ol>
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Do otvorenia dražby.
e) vrátenie dražobnej zábezpeky	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby, bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby.
<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>	
<p>Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka 2923912103/1100, IBAN č.: SK24 1100 0000 0029 2391 2103 vedený v Tatra banke a.s., pobočka Bratislava, variabilným symbolom: DBDR201706, a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodli inak.</p>	
<b>9</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b> 04.12.2017 o 10:00 hod. 05.12.2017 o 10:00 hod.
	<b>Miesto obhliadky</b> Hlavná ulica 202, 946 39 Iža

**Organizačné opatrenia**

Záujemca o obhliadku sa ohlási aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0903 984 300. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 572/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.

**P 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 vydá vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, ktorých sa o priebehu spisuje notárska zápisnica, vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

**R Podmienky odovzdania predmetu dražby**

1. 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 a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.
2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prierahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe.
3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ, alebo dražobník, alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.
4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

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

1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo 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 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 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 príslušnému okresnému úradu 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 vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil 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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

**Notár**

a) titul	Mgr.
b) meno	Peter
c) priezvisko	Danczi
d) sídlo	Turecká 24, 940 61 Nové Zámky

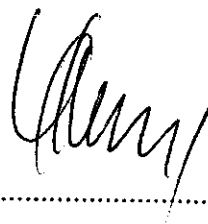
V Komárne, dňa 16.11.2017

Za navrhovateľa dražby:



František Várady

Za dražobníka:



Ing. Igor Štumpf  
predseda predstavenstva  
Bratislavská dražobná a. s.