



Aukčný Dom, s.r.o.

## Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov

DDr. 009/2023

### Označenie dražobníka:

**Aukčný Dom, s.r.o.**

Pribinova 3351, 920 01 Hlohovec

Zápis: Obchodný register Okresného súdu Trnava v odd. Sro. vo vložke číslo 13951/T

IČO: 36 253 073

### Označenie navrhovateľa dražby:

**ANVEST, s.r.o.**

Piaristická 72/31, 949 01 Nitra.

zápis Obchodnom registri vedenom Okresným súdom v Nitre, oddiel Sro, vložka 34614/N

IČO:47224428

v zastúpení

Ing. František Ščerba, konateľ spoločnosti

### Miesto konania dražby:

**MEDIAHAUS, s.r.o., Fraňa Mojtu 18 / zasadacia miestnosť na 1.poschodí / 949 01 Nitra.**

Dátum konania dražby: 18.12.2023

Čas konania dražby: 10:00 hod.

Označenie kola dražby: 1

### Predmet dražby a jeho príslušenstvo:

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Šafa – katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 410 pre okres Šafa, obec Močenok, kat. úz. Močenok ako:

- stavba súp. č. 215 postavená na pozemku parc.reg „C“ č. 1783/265 – rodinný dom,
- pozemok parc.reg. „C“ č. 1783/3 o výmere 221 m<sup>2</sup> - záhrady,
- pozemok parc.reg. „C“ č. 1783/265 o výmere 418 m<sup>2</sup> - zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc.reg. „C“ č. 1783/268 o výmere 202 m<sup>2</sup> - záhrada.

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

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

### Opis predmetu dražby:

**Rodinný dom s.č. 215 na parc. č. 1783/265, ul. Rokošová I 215/40, k.ú. Močenok, obec Močenok, okres Šafa.**

Rodinný dom súp. č. 215 je situovaný v zastavanom území obce, v lokalite tvorenej zástavbou porovnatelých rodinných domov. Rodinný dom je samostatne stojaca čiastočne podpivničená stavba pozostávajúca z jedného nadzemného podlažia a neobytného podkrovia. Pôvodná časť rodinného domu bola podľa vyjadrenia spoluvlastníčky daná do užívania v roku 1960 .

v roku 1970 zrealizovaná prístavba. V čase obhliadky bol dom užívaný a udržiavaný.

Dispozičné riešenie:

Jedná sa o prízemný čiastočne podpivničený rodinný dom so šikmou strechou. Pôdorys domu má tvar L.

1. PP: pivničné a skladové priestory

1.NP: zádverie, hala/izba, kuchyňa, 3 obytné miestnosti, kúpeľňa s WC, 2x komora, nevyužívaná miestnosť so samostatným vstupom z exteriéru a s vlastnou kúpeľňou s WC, stavebne prepojená so zvyškom rodinného domu.

Technické riešenie:

Dom je založený na základoch z prostého betónu s izoláciou proti zemnej vlhkosti. Zvislé nosné aj nenosné konštrukcie sú murované z tehál. Strop na 1. PP, je železobetónový monolitický, strop nad 1. NP je drevený trámový s rovným podhľadom. Strecha domu je valbová s krytinou z plechových šablón. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Úpravu vonkajších povrchov tvorí omietka na báze minerálnych látok, úpravu vnútorných povrchov tvorí vápenocementová omietka hladká. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom a interiérovými žalúziami, rovnako aj vstupné dvere sú plastové. Interiérové dvere sú na báze dreva v obložkových zárubniach. Úpravu podláh tvorí veľkoplošná laminátová podlaha a keramická dlažba. V kuchyni je kuchynská linka na báze dreva s digestorom s nerezovým drezom. V kúpeľni je vaňa, keramické umývadlo a keramická WC misa so zadným splachovaním. V kúpeľni je umiestnený elektrický zásobníkový ohrievač TUV. V zadnej časti domu, v izbe prístupnej z exteriéru je kúpeľňa, ktorá v čase obhliadky nebola využívaná, na sprchovom kúte chýbala zástena. Dom je napojený na všetky inžinierske siete. Vykurovanie domu je zabezpečené plynovým kotlom s distribúciou tepla prostredníctvom oceľových radiátorov. V jednej z miestností je krb s priechodmi do každej miestnosti.

#### **Opis stavu predmetu dražby:**

Pôvodná stavba rodinného domu bola podľa vyjadrenia spoluvlastníčky daná do užívania v roku 1960 a prístavba v roku 1970. Dom bol počas doterajšej doby životnosti udržiavaný a renovovaný. Podľa použitých stavebných materiálov a stavebných technológií a za predpokladu priemernej úrovne údržby, objekt zodpovedá veku a pravidelnej údržbe. Rodinný dom je v súčasnosti obývaný. Životnosť stavby znalec odhaduje na 100 rokov.

#### **Práva a záväzky vzťahujúce sa k predmetu dražby:**

Ďarchy LV č: 410

- ANVEST, s.r.o., Martinská Dolina 3393/70, 949 01 Nitra, IČO:47 224 428 - Zmluva o záložnom práve č. 13/2022 podľa č. V-2903/2022 zo dňa 19.12.2022 na pozemky registra C KN parcelné číslo 1783/3, 1783/265, 1783/268 a na stavbu rodinný dom so súpisným číslom 215 s parcelným číslom 1783/265 - č. z. 772/22. /vlastník č. 1,2 /  
- Exekútorický úrad Nitra, JUDr. Erik Tóth, Piaristická 2, 949 01 Nitra - Exekučný príkaz č. Ex 213 EX 80/23-38 na zriadenie exekučného záložného práva zo dňa 21.03.2023 v prospech Home Credit Slovakia, a. s., Teplická 7434/147, 921 01 Piešťany, IČO: 36234176, na pozemky registra C KN parcelné číslo 1783/3, 1783/265, 1783/268 a na stavbu rodinný dom so súpisným číslom 215 na parcele číslo 1783/265 na spoluvlastnícky podiel 1/2 Kolenčíková Sylvia r. Urbániková [\*12.12.1974] - Z-589/2023 - č. z. 142/2023. /vlastník č. 1/

Poznámky:

- Exekútorický úrad Nitra, JUDr. Erik Tóth, Piaristická 2, 949 01 Nitra - Upovedomenie č. Ex 213 EX 80/23-27 zriadením exekučného záložného práva zo dňa 23.02.2023 v prospech oprávneného Home Credit Slovakia, a. s., Teplická 7434/147, 921 01 Piešťany, IČO: 36234176, na spoluvlastnícky podiel 1/2 povinnej Syvivia Kolenčíková r. Urbániková [\*12.12.1974] k pozemkom registra C KN parcelné číslo 1783/3, 1783/265, 1783/268 a k stavbe rodinný dom so súpisným číslom 215 na parcele číslo 1783/265 - P-57/2023 - č.z.119/2023  
- Aukčný Dom, s.r.o., Pribinova 3351, 920 01 Hlohovec - Oznamenie o začatí výkonu záložného práva DDR. 009/2023 zo dňa 14.09.2023 predajom nehnuteľností dobrovoľnou dražbou v prospech ANVEST, s.r.o., Piaristická 72/31, 949 01 Nitra, IČO:47 224 428 na spoluvlastnícky podiel 1/2 k pozemkom registra C KN parcelné číslo 1783/3, 1783/265, 1783/268 a k stavbe rodinný dom so súpisným číslom 215 s parcelným číslom 1783/265 - P-227/2023 - č.z. 440/23 / vlastník č. 1,2.

#### **Spôsob stanovenia všeobecnej hodnoty predmetu dražby a výška všeobecnej hodnoty predmetu dražby:**

Cena predmetu dražby bola stanovená podľa znaleckého posudku 150/2023 vypracovaný znalcom Ing. Lucia Magulová zo dňa 23.10.2023 na sumu 96 100 EUR (slovom Deväťdesiatšesť tisíc sto eur).

#### **Najnižšie podanie:**

96100,00 € (slovom: Deväťdesiatšesť tisíc sto eur)

#### **Minimálne prihodenie:**

500,00 €

**Dražobná zábezpeka:**

**Výška dražobnej zábezpeky:**

12 000,00 €

**Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:**

Dražobná zábezpeka musí byť budúcim účastníkom dražby uhradená bezhotovostným bankovým prevodom, vkladom na účet dražobníka, alebo poštovou poukážkou. Dražobnú zábezpeku je možné zložiť aj v hotovosti v mieste konania dražby. Prípustné je zloženie dražobnej zábezpeky aj vo forme bankovej záruky alebo notárskej úschovy. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

**Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:**

Účastník bude pripustený k dražbe ak predloží pri zápise do dražby originál dokladu o zaplatení dražobnej zábezpeky (výpis z účtu o odpísaní čiastky z účtu, bankou potvrdený vklad v hotovosti, poštovú poukážku, záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku, originál alebo overená kópia dokladu preukazujúcu notársku úschovu), ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka, príjmový pokladničný blok dražobnej spoločnosti Aukčný Dom s.r.o., následne sa zapíše do listiny „Zápis do dražby“ a bude mu pridelené dražobné číslo.

**Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:**

Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.

**Číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:**

**SK 75 7500 0000 0040 04695397 vedený v ČSOB a.s**

**Spôsob a podmienky vrátenia dražobnej zábezpeky:**

Účastníkom dražby, ktorí sa nestanú vydražiteľmi, sa vracia dražobná zábezpeka bankovým prevodom v prospech účtu, ktorý účastník písomne oznámi dražobníkovi, a to do troch pracovných dní odo dňa konania dražby. Účastníkom dražby, ktorý zložil dražobnú zábezpeku v hotovosti v mieste dražby a ktorí sa nestanú vydražiteľmi, bude dražobná zábezpeka vrátená po skončení dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby; t.z. 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, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená; to platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.

**Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:**

**Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením nasledovne:**

Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, tak najneskôr do 15 dní od skončenia dobrovoľnej dražby, a to bankovým prevodom v prospech účtu dražobníka č. účtu: **SK 75 7500 0000 0040 04695397 vedený v ČSOB a.s**

Dražobná zábezpeka, ktorú vydražiteľ uhradil pred začatím dražby, sa započítava do ceny dosiahnutej vydražením. 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 jej splatnosti, dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku.

Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.

**Prechod práv a záväzkov viaznucích na predmete dražby:**

V zmysle § 151ma ods. 3 Občianskeho zákonníka platí, že pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

V zmysle § 30 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov platí, že práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucích na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou. Predkupné právo viaznuce na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v ustanovenej lehote; to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov vecí k spoluvlastníckemu podielu.

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.

**Dátum a čas obhliadky predmetu dražby:**

30.11.2023 o 10:00 hod.

14.12.2023 o 10:00 hod.

**Miesto obhliadky predmetu dražby:**

Rokošová I 215/40, 951 31 Močenok /pred predmetom dražby/

**Organizačné opatrenia súvisiace s obhliadkou predmetu dražby:**

V prípade záujmu o účasť na obhliadke, žiadame záujemcov o prihlásenie sa a kontaktovanie našej spoločnosti na tel. číslo 0905 934 527, 0905 469 050, a to najneskôr 1 pracovný deň pred termínom obhliadky.

K obhliadke je potrebné si priniesť úradný doklad totožnosti /napr. občiansky preukaz, pas/, právnické osoby aj úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra).

Pokiaľ vlastník alebo osoba, ktorá má predmet v nájme, neumožní riadnu obhliadku predmetu dražby, bude obhliadka uskutočnená v rámci možností.

**Organizačné opatrenia súvisiace s dražbou:**

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 €. Vyzývame budúcich účastníkov dražby, aby sa dostavili na dražbu minimálne 30 minút pred jej začatím, z dôvodu zisťovania totožnosti, zloženia dražobnej zábezpeky a zápisu do zoznamu účastníkov dražby.

Účastníkom dobrovoľnej dražby môžu byť len osoby, ktoré spĺňajú zákonné podmienky v zmysle § 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „zákon č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách“) a ktoré pred začatím dražby predložia dražobníkovi:

- a. doklad o zložení dražobnej zábezpeky;
- b. čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby v zmysle § 20 ods. 2 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách (formulár je k dispozícii aj u dražobníka);
- c. doklad totožnosti (napr. platný občiansky preukaz, cestovný pas a pod.);
- d. ak ide právnickú osobu, úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra), nie starší ako 3 mesiace;
- e. v prípade zastúpenia účastníka splnomocnencom – splnomocnenie s úradne osvedčeným podpisom zastúpeného účastníka, pričom zo splnomocnenia musí vyplývať oprávnenie splnomocnenca konať v mene zastúpeného na dobrovoľnej dražbe, vrátane oprávnenia licitovať a urobiť podanie v súlade so zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách

**Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:**

Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby momentom udelenia príklepu. V opačnom prípade zodpovedá za škodu týmto konaním spôsobenú a dražobník je oprávnený požadovať od vydražiteľa úhradu škody, ktorú týmto konaním spôsobil (úhrada škody bude čerpaná zo zloženej dražobnej zábezpeky, prípadne bude požadované plnenie bankou poskytujúcou bankovú záruku).

V prípade úhrady ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom, dražobník odovzdá vydražiteľovi osvedčený odpis notárskej zápisnice, ktorou bol osvedčený priebeh dražby a ktorý je dôkazom (právnym titulom) o nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu dražby momentom udelenia príklepu licitátorom. Zároveň dražobník zabezpečí zápis vlastníckeho práva pre vydražiteľa v príslušnom katastri záznamom.

**Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:**

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, je dražobník podľa § 29 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách povinný odovzdať predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi. Ak ide o nehnuteľnosť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby vydražiteľovi bez zbytočných prietahov za prítomnosti dražobníka, na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. O odovzdaní predmetu dražby sa spíše „Zápisnica o odovzdaní predmetu dražby“, ktorú podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu odovzdať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe. **Všetky náklady spojené odovzdaním, prevzatím a vypratáním predmetu dražby nesie vydražiteľ v plnom rozsahu.** Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré vznikli

z dôvodov na strane predchádzajúceho vlastníka alebo dražobníka. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby, v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu vydražiteľ.

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

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. Osoba, ktorá podala na súde žalobu, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosti dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách.

Ak vydražiteľ zmaril dražbu, alebo ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. 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.

**Označenie notára, ktorý bude osvedčovať priebeh dobrovoľnej dražby:**

JUDr. PhDr. Roman Hebert  
Nám. E. M. Šoltésovej 2  
934 01 Levice

**Upozornenie:**

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražiteľia. 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. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR.

Dražobník:

V Hlohovci, dňa: 09.11.2023

  
  
AUKČNÝ DOM, s.r.o.  
Právnika 3351, 929 01 Hlohovec  
IČO: 36253073, IČ DPH: SK261111217

Milan Ronec  
konateľ spoločnosti  
Aukčný Dom, s.r.o.

Navrhovateľ:

V Nitre, dňa: 8.11.2023

  
ANVEST, s.r.o.  
Piaristická 72/81, 949 01 Nitra  
IČO: 47 224 428  
DIČ: 2023805927

Ing. František Ščerba  
Konateľ spoločnosti  
ANVEST, s.r.o.