

## Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD PSO239/14

**Dražobník:** Platíť sa oplatiť s.r.o.  
Košícká 56, 821 08 Bratislava  
IČO: 45684618  
OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 66827/B

**Navrhovateľ dražby:** Všeobecná úverová banka, a.s.  
Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava  
IČO: 31320155  
OR SR Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 341/B

**Dátum konania dražby:** 31.05.2017

**Čas otvorenia dražby:** 10:30 hod.

**Miesto konania dražby:** Reštaurácia Penzión ARTIN, salónik na prízemí, Svätourbanská 107/37, 949 01 Nitra, okres Nitra, Nitriansky kraj.

**Opakovanie dražby:** prvá dražba

**Predmet dražby:** súbor vecí

| LV č. | Okresný úrad | Okres  | Obec | Katastrálne územie |
|-------|--------------|--------|------|--------------------|
| 254   | Levice       | Levice | Lok  | Lok                |

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

| Parcelné číslo | Druh pozemku                | Výmera /m <sup>2</sup> / |
|----------------|-----------------------------|--------------------------|
| 531/1          | Zastavané plochy a nádvoría | 326                      |
| 531/2          | Záhrady                     | 1341                     |
| 531/3          | Zastavané plochy a nádvoría | 110                      |

Stavby:

| Súplné číslo | Parcelné číslo | Druh stavby      |
|--------------|----------------|------------------|
| 106          | 531/3          | 10 - Rodinný dom |

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

**Opis predmetu dražby:**

**Rodinný dom, Nová 18, Lok s.č. 106**

Jedná sa o pozemný čiastočne podpivničený objekt s jedným nadzemným podlažím. Podľa vyhlásenia majiteľa bola pôvodná časť rodinného domu postavená a daná do užívania v roku 1965 a dom bol v roku 2007 zmodernizovaný s tým, že bola k nemu zrealizovaná prístavba. Rodinný dom z hľadiska dispozičného riešenia, použitých materiálov a opotrebovania s priemernou úrovňou údržby zodpovedá tomuto obdobiu.

Suterén rodinného domu predstavuje skladové priestory a na prízemí sú obytné miestnosti. Hlavný vstup je z boku cez závetrie do chodby a ďalej do domu. V rodinnom dome na prízemí sú celkom tri izby, kuchyňa, komora, chodba, kúpeľňa, WC s umývadlom a vstupné závetrie.

Rodinný dom je, založený na betónových základových pásoch Podpivničená časť domu je osadená v hĺbke nad 2,0 m, s vodorovnou izoláciou. Nepodpivničená časť domu je založená v priemernej hĺbke do 60 cm pod úrovňou okolitého terénu. Podmurovka je betónová s vodorovnou izoláciou. Obvodové a nosné steny suterénu sú z monolitického betónu, bez zvislej izolácie. Strop nad suterénom je monolitická železobetónová doska.

Platíť sa oplatiť s.r.o., Košícká 56, 821 08 Bratislava

Tel.: +421 2 322 027 10-12, Fax: +421 2 322 027 15, E-mail: office@platitsaoplati.sk, www.platitsaoplati.sk

IČO: 45 684 618, DIČ: 2023085152

Spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu BA I, oddiel: Sro, vložka číslo: 66827/B

Omietky stien a stropov v suteréne sú z vápenno-cementovej malty hladké. Schody do suterénu sú riešené ako predložené schodisko mimo rodinného domu. Podlaha v suteréne je hrubá betónová. V suteréne je zrealizovaný svetelný rozvod elektrického prúdu. Obvodové a nosné steny prízemnia sú z pálených tehál. Stropy sú s rovným podhľadom, nad pôvodnou časťou domu drevené, trámové s podbljaním a záklopom. Strop nad prístavbou je monolitická železobetónová doska. Tepelná izolácia stropu je škvarebetónová mazanina. Krov strechy nad pôvodnou časťou domu je väznicový, sedlový so stojatou stolicou na bokoch s valbami. Strešná krytina sú obyčajné jednodrážkové pálené škridly na latách. Nad prístavbou je jednoplášťová plochá strecha s tepelnou izoláciou s odvetraním. Strešná krytina je z pozinkovaného plechu. Klampiarske konštrukcie na streche domu sú z pozinkovaného plechu. Ostatné klampiarske konštrukcie (parapety) sú z hliníkového plechu. Fasádne omietky na dome sú hladké. Vnútorne deliace priečky sú z pálených tehál. Vnútorne omietky stien a stropov sú vápenno-cementové štukové. Keramické obklady sú v kuchyni, v priestore kuchynskej linky a v kúpeľni na výšku steny, vrátane obkladu vane a samostatnej sprchy. Podlahy v izbách sú prevažne plávajúce, na povrchu s veľkoplošnými laminátovými parketami. V ostatných miestnosťach je keramická dlažba. Okná sú prevažne plastové s izolačným dvojsklom a vnútornými, kovovými, horizontálnymi, lamelovými žalúziami. Vchodové dvere sú drevené, rámové, s výplňou, čiastočne presklené. Ostatné dvere sú prevažne dyhované, plné alebo čiastočne presklené, osadené do oceľových zárubní. V kuchyni je umiestnená nová rohová kuchynská linka s nerezovým drezom, digestorom a samostatným plynovým sporákom s elektrickou rúrou na pečenie, doplnená o samostatnú chladničku s mrazničkou. V kúpeľni je oceľová smaltovaná vaňa, umývadlo a murovaný sprchovací kút. Na WC je inštalovaná záchodová misa typ combi a malé umývadlo. V dome je zrealizovaný rozvod pitnej vody a TUV pozinkovanými rúrami. TUV je pripravovaná centrálné v bojleri na zemný plyn, alternatívne v elektrickom bojleri. Oba bojlerové sú umiestnené v kúpeľni. Kanalizácia v dome je plastová. Vykurovanie je zabezpečené lokálnymi vykurovacími telesami na zemný plyn (5 ks). V dome je zrealizovaný svetelný a motorický rozvod elektrického prúdu a rozvod zemného plynu. Rodinný dom je napojený na obecný vodovod. Odkanalizovanie je riešené prípojkou do vlastnej žumpy. Rodinný dom je ďalej pripojený na rozvod zemného plynu a svetelný a motorický rozvod elektrickej energie istený automatickými ističmi.

#### **Hospodárska budova na parc. č.531/1 a 531/2**

Hospodárska budova je samostatný prízemný, nepodpivničený objekt, osadený za rodinným domom, ktorý sa využíva na odkladanie náradia a skladovanie. Hospodárska budova bola podľa vyhlásenia majiteľa daná do užívania v roku 1965 a jej životnosť odhadujem na 60 rokov. Objekt je založený na základových pásoch bez podmurovky, ktoré sú z monolitického betónu bez zvislej a vodorovnej hydroizolácie. Obvodové steny sú riešené ako drevené stĺpy, ktoré tvoria kostru objektu. Nosné stĺpy sú jednostranne obité drevenými doskami. Strop je riešený ako drevený, trámče-kový bez podhľadu, krov strechy je drevený z klincovaných väzníkov a strešná krytina sú obyčajné pálené škridly. Vonkajšia a aj vnútorná úprava povrchov drevených častí je upravená impregnáciou proti vlhkosti a škodcom. Dvere sú drevené, zvlakové, okná sú drevené jednoduché. Podlaha v objekte je hrubá betónová. Ostatné konštrukcie sa nevyskytujú.

**Opis stavu predmetu dražby:** Predmet dražby je v stave zodpovedajúcom údržbe a dobe jeho využitia.

**Popis práv a záväzkov k predmetu dražby vlnucích:**

#### **POZNÁMKY:**

Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva-Exekútorický úrad Levice, súdny exekútor JUDr.Alena Szalayová, č.EX 824/2009 zo dňa 18.9.2009, podľa § 47 zákona NR SR č.233/1995 Z.z., pre povinného Jozef Kiss, nar.13.8.1965, na parc.č. 531/1, 531/2, 531/3 a stavbu rodinného domu na p.č.531/3-sč.106, vo vlastníctve Jozef Kiss r.Kiss, nar.13.8.1965 a Dana r.Blizsnyáková, nar.6.5.1969, v podiele 1/1, č.P2- 1224/09 zo dňa 23.9.2009.

P-802/2014 zo dňa 4.7.2014 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva č.PSO239/14/06A spoločnosťou Platit' sa oplatí s.r.o. Bratislava, IČO:

45684618, ktorá s poverením záložného veriteľa - Všeobecná úverová banka, a.s. Bratislava, IČO: 31320155 realizuje záložné právo formou dražby na pozemky parcely registra CKN č. 531/1, 531/2, 531/3 a stavbu rodinného domu na parc. reg. CKN č.531/3 - sč.106.

#### ĎARCHY:

V-688/2007-záložné právo na úver poskytnutý Všeobecnou úverovou bankou, a.s. Bratislava IČO:31 320 155 zo zmluvy zo dňa 5.2.2007 a dodatok zo dňa 30.3.2007 na pozemky parc.č.531/1, 531/2, 531/3 a stavba na parc.č.531/3-sč.106 rodinný dom.

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva-Exekútorický úrad Nitra, súdny exekútor JUDr.Miroslav Šupa, č.EX 3011/2011 zo dňa 3.11.2011, podľa § 168 ods.1 písm.b/ zákona NR SR č.233/1995 Z.z., pre povinného Dana Kissová, nar.6.5.1969 na parc.č. 531/1, 531/2, 531/3 a stavbu rodinného domu na p.č.531/3- sč.106, vo vlastníctve Jozef Kiss r.Kiss, nar.13.8.1965 a Dana Kissová r.Blizsnyáková, nar.6.5.1969 v podiele 1/1, č.Z-6837/11 zo dňa 7.11.2011.

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva-Exekútorický úrad Levice, súdny exekútor JUDr.Alena Szalayová, č.EX 824/2009 zo dňa 15.11.2012, podľa § 168 zákona NR SR č.233/1995 Z.z., pre povinného Jozef Kiss, nar.13.8.1965, na parc.č. 531/1, 531/2, 531/3 a stavbu rodinného domu na p.č.531/3- sč.106, vo vlastníctve Jozef Kiss r.Kiss, nar.13.8.1965 a Dana r.Blizsnyáková, nar.6.5.1969, v podiele 1/1, č.Z- 6632/12 zo dňa 28.11.2012.

Z-6006/2015 zo dňa 26.11.2015 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva - Exekútorický úrad Bratislava, súdny exekútor JUDr. Rudolf Krutý, PhD., č. EX 47553/14 zo dňa 20.11.2015 podľa § 168 a nasl. zákona NR SR 233/1995 Z.z., pre povinného Dana Kissová nar. 6.5.1969 na parcely registra C-KN č. 531/1, 531/2, 531/3, stavby: sč. 106 - rod. dom na p.č. 531/3 vo vlastníctve Kiss Jozef r. Kiss nar. 13.8.1965 a Dana r. Blizsnyáková nar. 6.5.1969 v podiele 1/1. - vz. 355/2015

Z-1640/2016 zo dňa 21.3.2016 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. EX 1124/2014/Ba zo dňa 11.3.2016, EÚ Rimavská Sobota, JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD. - súdny exekútor, podľa § 64, 167, 168 a nasl. zákona NR SR č. 233/1995 Z.z. v prospech oprávneného CBA Slovakia, a.s., Lučenec, IČO: 36 620 319, pre povinného Dana Kissová r. Blizsnyáková (nar. 6.5.1969) na pozemky registra C-KN parc. č. 531/1, 531/2, 531/3 a stavbu rodinný dom súp.č. 106 na p.č. 531/3 vo vlastníctve Jozef Kiss r. Kiss (nar. 13.8.1965) a Dana Kissová r. Blizsnyáková (nar. 6.5.1969) v podiele 1/1. - vz. 194/16

#### INÉ ÚDAJE:

Bez zápisu.

#### Znalecký posudok:

| Číslo znaleckého posudku: | Meno znalca:       | Dátum vyhotovenia: | Všeobecná cena odhadu: |
|---------------------------|--------------------|--------------------|------------------------|
| 36/2017                   | Villant Peter Ing. | 22.03.2017         | 19 900,00 EUR          |

**Najnižšie podanie: 19 900,00 EUR**

**Licitátor dražobníka je oprávnený znížiť sumu najnižšieho podania.**

**Minimálne prihodenie: 300,00 EUR**

**Dražobná zábezpeka: 5 000,00 EUR**

**Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:**

Účastník dražby je povinný zložiť dražobnú zábezpeku dražobníkovi alebo do notárskej úschovy v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

**Číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:**

Platiť sa oplatí s.r.o., Košická 56, 821 08 Bratislava, číslo účtu: 3032264653/0200, IBAN: SK06 0200 0000 0030 3226 4653, SWIFT (BIC): SUBASKBX, vedený v VUB, a.s., variabilný symbol (VS): 23914 (uvedie sa v referencii platiteľa).

**Adresa na zloženie dražobnej zábezpeky:**

Účastník dražby môže zložiť dražobnú zábezpeku v hotovosti v sídle dražobnej spoločnosti na adrese Košická 56, 821 08 Bratislava a v deň konania dražby v dražobnej miestnosti.

**Doklad, preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:**

Výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v stanovenej výške v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky v stanovenej výške na bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom, banková záruka, zápisnica o notárskej úschove.

**Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:**

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby.

**Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:**

Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, 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.

**Úhrada ceny dosiahnu tej vydražením:**

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby v hotovosti alebo na účet dražobníka, číslo účtu: 3032264653/0200, IBAN: SK06 0200 0000 0030 3226 4653, SWIFT (BIC): SUBASKBX, vedený v VUB, a.s., variabilný symbol (VS):23914 (uvedie sa v referencii platiteľa).

Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutej vydražením hneď po skončení dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.

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

V zmysle § 151ma, ods. 3, Občianskeho zákonníka, 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 v znení neskorších predpisov, 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 veci 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.

**Obhliadka predmetu dražby/dátum a čas:**

**Obhliadka 1: 11.05.2017 o 09:00 hod.**  
**Obhliadka 2: 30.05.2017 o 09:00 hod.**

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby : Nová 106/18, 935 38 Lok. Bližšie informácie a pokyny Krajček Martin kontakt: 02/322 02 724, 0911 833 859, krajcek@platitsaoplati.sk.

**Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:**

Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením.

**Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:**

Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení vydraženej ceny 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 a vydražiteľ prevzatie písomne potvrdí. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu. Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratany predmet dražby, kľúče od dverí, vrat, ovládače od diaľkovo ovládaných brán a dokumenty ako sú kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány, nájomné zmluvy a spoločne s vydražiteľom si navzájom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.

**Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:**

Notársky úrad - JUDr. Jarmila Kováčová  
Gajova 13, 811 09 Bratislava

**Poučenie:**

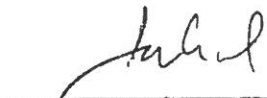
V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa 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 (§ 3 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 o určenie neplatnosti dražby, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2 § 21 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. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil 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.

**Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na**

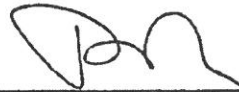
dražbe ako dražitella. Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov a dostaví sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR.

V Bratislave dňa 24.4. 2017

za Navrhovateľa dražby:



**Mgr. Marek Jakab**  
vedúci oddelenia Správa a vymáhanie rizikových pohľadávok  
Všeobecná úverová banka, a.s.



**Ing. Dionýz Földes**  
riaditeľ odboru Manažment rizikových pohľadávok  
Všeobecná úverová banka, a.s.

za Dražobníka:



**Ing. Miroslav Martvoň**  
na základe poverenia zo dňa 31.3.2015  
Platiť sa oplatí s.r.o.