

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje do LV: uličný plot, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, žumpa, plynová prípojka, spevnené plochy, spevnené plochy dláždené, vonkajšie schody, elektrická prípojka.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

H:	Opis predmetu dražby
-----------	-----------------------------

Rodinný dom s. č. 166 na parc. č. 377/77

Rodinný dom so súp. č. 166 na pozemku s parc. č. 377/77 v kat. ú. Branovo sa nachádza medzi rodinnými domami so štandardným vybavením, mimo obchodného centra obce, v obytnej časti. Jedná sa o samostatne stojacu budovu, s čiastočným podpivničeným, s dvoma nadzemnými podlažiami a valbovou strechou.

Rodinný dom bol daný do užívania v roku 1970 a počas jeho užívania bola vykonaná potrebná údržba – výmena vnútorného vybavenia kuchyne, kúpeľne a kotla ústredného kúrenia. V roku 2021 boli okná vymenené za plastové, vymenené boli taktiež nášľapné vrstvy podláh a vybavenie kuchyne.

Popis podlaží

1.Podzemné podlažie

Dispozične pozostáva z dvoch skladov, vodárne a kotolne.

Osadenie je v priemernej hĺbke 1,30 m, so zvislou hydroizoláciou. Zvislé konštrukcie podlažia sú prevažne z monolitického železobetónu, deliace priečky sú tehlové. Stropná konštrukcia podlažia je železobetónová – s rovným podhlľadom. Obloženie fasády je z keramických obkladov. Schody majú železobetónovú nosnú konštrukciu, s povrchom nástupníc z betónovej mazaniny. Okná sú kovové – jednoduché.

Dvere sú drevené, hladké, plné a osadené do kovových zárubní.

Podlaha je s povrchom z betónovej mazaniny,

V podzemí je vyhotovený aj vnútorný rozvod zemného plynu. Kotel je plynový, stacionárny – značky Destilla ocelot eco. Elektroinštalácia podlažia je svetelná ako i motorická. Rozvod vody je z Pe potrubia, len studenej. Podlažie je odkanalizované do vlastnej izolovanej žumpy, liatinovým potrubím.

1.Nadzemné podlažie

Dispozičné pozostáva z predsieni-chodby, obytnej izby, kuchyne, špajze a schodiskového priestoru.

Základy rodinného domu sú monolitické, železobetónové pásy s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Podmurovka vyhotovená z monolitického betónu s priemernou výškou 1,00 m. Zvislé konštrukcie podlažia sú murované z tehál v prevažujúcej hrúbke 0,45. Deliace priečky sú taktiež tehlové. Vnútorné omietky na podlaží sú

vápenné hladké. Stropná konštrukcia podlažia s rovným podhlľadom monolitická, železobetónová. Ostatné klampiarske konštrukcie (okenné parapety, atď.) nie sú osadené. Fasádne omietky sú na celej omietanej stene, obklady nie sú vyhotovené. Schody na druhé nadzemné podlažie majú železobetónovú nosnú konštrukciu.

Dvere sú drevené, hladké, plné alebo zasklené osadené do oceleových zárubní.

Vstupné dvere sú drevené, presklené.

Okná sú plastové s izolačným trojsklom.

Podlahy v obytných miestnostiach sú veľkoplošné – laminátové parkety. Podlahy v ostatných miestnostiach – keramická dlažba,

Radiátory sú oceleové – článkové, liatinové.

Vybavenie kuchyne pozostáva zo sporáka so sklokeramickou varnou jednotkou, elektrickou rúrou, nerezovým oceleovým drezom a z pákovej vodovodnej batérie z nerezu. Kuchynská linka je na báze dreva rozvinutej šírky 3,50 m. Vnútorne obklady stien sa nachádzajú v kuchyni pri sporáku a dreze nad pracovnou doskou. Elektrický rozvádzač je s automatickým istením.

Na podlaží je vyhotovený aj vnútorný rozvod zemného plynu. Vykurovanie je ústredné, konvekčné, teplovodné. Elektroinštalácia podlažia je len svetelná, podomietkovými celoplastovými káblami. Rozvod vody je z oceleového potrubia, studenej a teplej a to z centrálneho zdroja. Podlažie je odkanalizované do vlastnej izolovanej žumpy, liatinovým potrubím. Vyhotovený je aj bleskozvod.

2.Nadzemné podlažie

Dispozične pozostáva z chodby, dvoch obytných izieb, skladu, kúpeľne so záchodom a schodiskového priestoru.

Zvislé konštrukcie podlažia sú murované z tehál v prevažujúcej hrúbke 0,45 m. Deliace priečky sú taktiež tehlové. Vnútorne omietky sa podlaží sú vápenné, hladké. Stropná konštrukcia podlažia s rovným podhlľadom je monolitická, železobetónová. Strecha je valbová so stojatou drevenou stolicou, s krytinou pálenou, jednodrážkovou. Klampiarske strechy sú vyhotovené z obojstranne pozinkovaného plechu. Fasádne omietky sú na celej omietanej ploche steny. Omietky sú brizolitové, obklady nie sú vyhotovené.

Dvere sú drevené, hladké, plné alebo zasklené a osadené do oceleových zárubní.

Vstupné dvere sú drevené presklené.

Okná sú plastové s izolačným trojsklom.

Podlahy v obytných miestnostiach sú veľkoplošné – laminátové parkety.

Podlahy v ostatných miestnostiach – keramická dlažba.

Radiátory sú oceleové – článkové, liatinové.

Vybavenie kúpeľne pozostáva z oceleovej smaltovanej vane, umývadla, vodovodnej pákovej batérie z nerezu a sprchy. Záchod je splachovací, umiestnený v kúpeľni. Vnútorne obklady stien sa nachádzajú v prevažnej časti kúpeľne vo výške 1,35 m.

Vykurovanie je ústredné, konvekčné, teplovodné. Elektroinštalácia podlažia je len svetelná s podomietkovými celoplastovými káblami. Rozvod vody je z oceleového potrubia – studená a teplá voda z centrálneho zdroja. Zdrojom teplej vody je elektrický zásobníkový ohrievač vody umiestnený v kúpeľni. Podlažie je odkanalizované do vlastnej izolovanej žumpy – liatinovým potrubím.

Garáž so súp. č. 246 na pozemku s parc. č. 377/104

Garáž pre jedno motorové vozidlo, ktorá je užívaná od roku 1981. Na garáži bola počas jeho užívania vykonaná potrebná údržba. Znalec určil životnosť na 80 rokov.

Prvé podzemné podlažie dispozične pozostáva z jednej miestnosti – garáže pre jedno osobné motorové vozidlo. Základy garáže sú vyhotovené ako betónové základové pásy. Zvislé konštrukcie podlažia sú murované z tehál tvárnic, v skladovej hrúbke 0,30 m. Zastrešenie je ploché, jednovrstvé, krytinou z privarovaných asfaltových pásov. Oplechovanie je z obojstranne pozinkovaného plechu, aj dlažby. Vonkajšie omietky sú brizolitové, na uličnom priečelí je keramický obklad. Vnútorne omietky sú hladké. Elektroinštalácia je len svetelná, poistkové automaty. Okno je kovové s jednovrstvým zasklením. Dvere sú drevené, z tvrdého dreva. Podlaha v miestnosti je s povrchom z cementového poteru. Garážové vráta sú plechové – otváracie. Súčasťou garáže je aj montážna jama s plochou na 2 m².

Pozemky ležia v zastavanom území obce Branovo medzi domami so štandardným vybavením, mimo obchodného centra obce. Sú rovinatého charakteru a prístup je po spevnenej komunikácii s možnosťou napojenia na všetky rozvody inžinierskych sietí.

Príslušenstvo:**Plot uličný na pozemku s parc. č. 377/77**

Plot je užívaný od roku 1968. Betónový základ je vyhotovený po celej dĺžke – s betónovou podmurovkou. Vlastné teleso plotu pozostáva z tyčových rámov. Výška plotu je 1,08 m. Celková dĺžka plotu je 78,30 m. V oplatení sú osadené aj plotové vráta a 2 ks plechové vrátká plné – 2 ks.

Vodovodná prípojka na pozemku s parc. č. 377/77

Prípojka je užívaná od roku 1970. Zásobuje rodinný dom pitnou vodou z verejného vodovodu. Meranie spotreby vody je zriadené vo vodomernej šachte vo dvore rodinného domu.

Vodomerná šachta na pozemku s parc. č. 377/77

Vodomerná šachta murovaná z tehál, s oceľovým poklopom je umiestnená na pozemku s parc. č. 377/77 (za uličným murovaným oplatením). Bola postavená spolu s vodovodnou prípojkou a je užívaná od roku 1970. Slúži na meranie vody z verejného vodovodu, spolu s výbavou na meranie a s armatúrami.

Kanalizačná prípojka na pozemku s parc. č. 377/77

Kanalizačná prípojka nová - gravitačná - odvádza splaškové vody z rodinného domu do žumpy. Bola postavená a je užívaná od roku 1970.

Žumpa na pozemku s parc. č. 377/75

Betónová žumpa je užívaná od roku 1970. Slúži na prechodné uskladnenie splaškovej vody.

Plynová prípojka na pozemku s parc. č. 377/77

Prípojka z oceľových rúr je užívaná od roku 1991. Zásobuje zemným plynom rodinný dom z uličného rozvodu STL plynu. Meranie spotreby, spolu s regulátorom, je zriadené v umelohmotnej skrini v predzáhradke.

Spevnené plochy na pozemku s parc. č. 377/77

Spevnené plochy, chodník vedľa rodinného domu a odkvapový chodník, plocha pred garážou, sú vyhotovené

z monolitického betónu s hrúbkou 0,10 m. Užívané sú od roku 1975.

Spevnené plochy dláždené na pozemku s parc. č. 377/77

Sú vyhotovené z betónových dlažieb kladených na podkladný betón. Užívané sú od roku 2018.

Vonkajšie schody na pozemku s parc. č. 377/77

Betónové schody s povrchom nástupníc z keramickej dlažby sú užívané od roku 2019.

Elektrická prípojka na pozemku s parc. č. 377/77

Prípojka je vyhotovená z jedného kábla a užíva sa od roku 1968.

CH.	Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.		
vid'. opis predmetu dražby			
I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby		
Zriadenie záložného práva v prospech Poštovej banky,a.s., Dvořákovo nábrežie 4, Bratislava, IČO: 31340890 na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 1947938123 zo dňa 13.1.2020 na parcely registra C-KN č. 377/75, 377/77, 377/104, na rodinný dom so súpisným číslom 166 na parcele č. 377/77 a na garáž so súpisným číslom 246 na parcele č. 377/104, V-289/2020 - č.zmeny 13/2020, č. zmeny 15/2020			
J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 239/2022, ktorý vypracoval Ing. Imrich Mészáros, PhD., znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľnosti, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 912281. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 28.10.2022 Suma ohodnotenia: 79.200,00 €			
L.	Najnižšie podanie	79.200,00 €	
M.	Minimálne prihodenie	500,00 €	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	10.000,00 €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka IBAN: SK71 0200 0000 0019 5703 8659 (BIC:SUBASKBX), vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 1612022. 2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby. 3. Banková záruka. 4. Notárska úschova. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		IBAN: SK71 0200 0000 0019 5703 8659	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka IBAN: SK71 0200 0000 0019 5703 8659 (BIC:SUBASKBX), vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 1612022. 2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby.	

e) doklad preukazujúci zloženie 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. 4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Do otvorenia dražby.
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka IBAN SK71 0200 0000 0019 5703 8659 (BIC:SUBASKBX), vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 1612022 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade, že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640,00 EUR; v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1. 31.01.2023 o 10:00 hod. 2. 14.02.2023 o 10:00 hod.
	Miesto obhliadky	Obhliadky sa uskutočnia na mieste, kde sa predmet dražby nachádza.
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0111, Po- Pi, 8:00- 16:00 hod. 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.
R.	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 príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. 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.		
S.	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 prevzatím 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 prieťahov. 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 dostane 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.		
T.	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 T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T 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 alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

U.	Notár
a) titul	JUDr.
b) meno	Anna
c) priezvisko	Nagyová
d) sídlo	Kukučínova 8, 940 62 Nové Zámky