

X019350

Ing. Mgr. Štefan Kozár, správca

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		507/2023	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Ing. Mgr. Štefan Kozár, správca	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Za Humnami	
b) Orientačné/súpisné číslo		44	
c) Názov obce		Nitra	d) PSČ 949 01
e) Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	33 641 480	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Ing. Mgr. Štefan Kozár, správca	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Za Humnami	
b) Orientačné/súpisné číslo		44	
c) Názov obce		Nitra	d) PSČ 949 01
e) Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	33 641 480	
C.	Miesto konania dražby	Kupecká 8, 949 01 Nitra, notársky úrad JUDr. Ivety Grellovej, PhD. (zasadacia miestnosť na 1. poschodí)	
D.	Dátum konania dražby	20. 4. 2023	
E.	Čas konania dražby	11:00	
F.	Kolo dražby	Prvé kolo dražby	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby je spoluvlastnícky podiel dlžníka Ján Káčer, nar. 15.12.1952, bytom Lovce 32, 951 92 Lovce (ďalej len „Dlžník“) o veľkosti 1/1 BSM v pomere k celku k nehnuteľnostiam zapísaných na liste vlastníctva č. 370, vedenom Okresným úradom Zlaté Moravce, katastrálny odbor pre okres Zlaté Moravce, obec Lovce, k. ú. Lovce, a to: • rodinný dom so súpisným číslom 32, postavený na parcele reg. „C“ KN, parc. číslo 1524/2 • pozemok parcely registra „C“ KN, parcelné číslo 1524/2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 156 m² • pozemok parcely registra „C“ KN, parcelné číslo 1524/5, druh pozemku Záhrada, o výmere 886 m² a spoluvlastnícky podiel Dlžníka o veľkosti 1/2 BSM v pomere k celku k nehnuteľnostiam zapísaných na liste vlastníctva č. 371, vedenom Okresným úradom Zlaté Moravce, katastrálny odbor pre okres Zlaté Moravce, obec Lovce, k. ú. Lovce, a to: • pozemok parcely registra „C“ KN, parcelné číslo 1524/3, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 308 m² • pozemok parcely registra „C“ KN, parcelné číslo 1524/7, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 281 m².			
H:	Opis predmetu dražby		
RODINNÝ DOM LOVCE, SÚP. ČÍSLO 297 NA PARC. Č. 1524/2, K. Ú. LOVCE			
Popis stavby			

Rodinný dom je súčasťou zástavby pôvodných rodinných domov v obci Lovce, označený súpisným číslom 32, postavený na pozemku parcela č. 1524/2, k. ú. Lovce, obec Lovce, okres Zlaté Moravce.

Pôvodný dom postavený cca. v roku 1930, zo SV strany susedí s vedľajšou nehnuteľnosťou. Je to nepodpivničená jednopodlažná stavba, zastrešená polvalbovou strechou. Bola klasicky dispozične riešená. Komplexná rekonštrukcia prebehla v rokoch 1998 - 1999, pribudla kúpeľňa, kuchyňa, komora a sklad z pôvodne hospodárskych priestorov - po poslednej zmene vlastníckych vzťahov. V tomto roku - 1999 bola nehnuteľnosť prakticky kompletne prestavaná. Nevykazuje poruchy vodorovnej izolácie - zavlhlé miesta vplyvom spodnej vody. Technický stav s prihliadnutím na zostatkovú životnosť zodpovedá priemernej základnej životnosti minimálne 120 rokov.

Objekt je napojený na verejný vodovod, zemný plyn a el. sieť. Odkanalizovaný do vlastnej žumpy.

Dispozičné riešenie:

Pristavená vstupná predsieň, chodba, kuchyňa, kúpeľňa, kotolňa, sklad, tri izby vpredu.

Základy s dodatočnou vodorovnou izoláciou - podrezanie muriva. Podmurovka je omietaná do 50 cm, obvodové murivo je murované z pálenej aj nepálenej tehly v hr. 50 cm, deliace konštrukcie sú murované z pálených tehál, strop prízemí je drevený trámčekový s rovným omietnutým podhladom, zateplený Nobasilom. Krov väznicový, strecha polvalbová, krytina strechy obyčajná pálená dvojdrážková škridla – Bobrovka. Vonkajšie omietky 1 x zdrsené od SZ suseda, 2 x vápenno-cementové hladké, vnútorné vápenné štukové hladké. Klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu úplné, parapety z hliníkového plechu k plastovým oknám medeného plechu, vykurovanie kotlom ÚK značkovým zn. MODRATHERM na zemný plyn, TUV zásobníkovým elektricko-plynovým obojživelným ohrievačom. Okná plastové so žalúziami, dvere - hladké a zasklené klasické dyhované, osadené do oceľových zárubní, vstupné dvere sú plastové, podlahy obytných miestností z veľkoplošných parkiet a keramická kvalitná dlažba na chodbe, v kúpeľni, v kuchyni a kotolni. Elektroinštalácia je svetelná aj motorická, rozvod studenej a teplej vody z centrál. zdroj z plastu, kanalizácia do vlastnej žumpy z kúpeľne, kuchyne. Rozvod zemného plynu.

Vnútorné vybavenie: plynový sporák s elektrickou rúrou, kuchynská linka v kvalite masívu rozvinutej dĺžky 3,60 m s nerezovým drezom s odkvapkávačom, umývadlo so skrinkou, vaňa plastová rohová, WC kombi v kúpeľni. Vnútorné obklady sa vyskytujú v kúpeľni nad 1,35 m, vane aj v kuchyni. Elektrický rozvádzač je nový s automatickým istením.

Rodinný dom je bez známkov statickej poruchy.

Podrobnejší opis predmetu dražby je uvedený v znaleckom posudku č. 51/2022, ktorý vypracoval znalec Ing. Attila Világi, miesto výkonu činnosti E. B. Lukáča 1349/4, 945 01 Komárno, evidenčné číslo znalca: 915 696.

Predmet dražby sa draží v stave v akom stojí a leží.

CH. Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.

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

I. Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby

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

Žiadne.

Na príslušnom liste vlastníctva č. 370, k. ú. Lovce sú evidované nasledovné ťarchy:

Pod V 1197/2013 sa zriaďuje záložné právo na zabezpečenie pohľadávky v prospech: Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO:31 320 155 na nehn. v LV č.370, parc. CKN č.1524/2 zast.pl., parc.č.1524/5 záhr., rod. dom s.č.32 na parc. CKN č.1524/2, podľa Úverovej zmluvy č. U 1014725-13 zo dňa 24.7.2013. Ostatné údaje uvedené v Zmluve o zriadení záložného práva k nehn. č. Z 1014725-13 -p.z.44/13. Na príslušnom liste vlastníctva č. 371, k. ú. Lovce sú evidované nasledovné ťarchy:

Pod V 1197/2013 sa zriaďuje záložné právo na zabezpečenie pohľadávky v prospech: Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO:31 320 155 na spoluvlastn. podiel 1/2 nehn. v LV č.371, parc. ČKN č.1524/3 zast.pl., parc.č.1524/7 zast.pl., podľa Úverovej zmluvy č. U 1014725-13 zo dňa 24.7.2013. Ostatné údaje uvedené v Zmluve o zriadení záložného práva č. Z 1014725-13 -p.z.44/13.

Podľa ust. § 167k ods. 4 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov „Speňažením zaťaženého majetku zanikajú iba zabezpečovacie práva prihláseného zabezpečeného veriteľa a všetky neskoršie zabezpečovacie práva.“ (vyššie uvedené ťarchy).

Podľa ust. § 167f ods. 4 ZKR „Exekučné záložné právo k dlžníkovmu majetku vyhlásením konkurzu zaniká.“

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 akékoľvek práva alebo záväzky alebo sú im známe skutočnosti o stave predmetu dražby (iné ako uvedené v tomto oznámení), aby bez zbytočného odkladu tieto oznámili (napr. vecné práva, predkupné práva, nájomné zmluvy iné práva a povinnosti, iné vady)

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Znalecký posudok, ktorý vypracoval Ing. Attila Világi, miesto výkonu činnosti E. B. Lukáča 1349/4, 945 01 Komárno, evidenčné číslo znalca: 915 696.			
Číslo znaleckého posudku 51/2022.			
Znalec stanovil hodnotu predmetu dražby ako celku vo výške 65 000,- EUR, slovom šesťdesiatpäťtisíc EUR.			
L.	Najnižšie podanie	65 000,- EUR	
M.	Minimálne prihodenie	1 000,- EUR	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	19 000,- EUR
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		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)	
		Účet dražobníka č. IBAN : SK98 8330 0000 0023 0092 1070, BIC: FIOZSKBA, vedený vo Fio banka, a. s., pobočka zahraničnej banky, platbu je potrebné identifikovať variabilným symbolom (VS) 23OdK/109/2022. 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.	
		Dražobnú zábezpeku je možné zložiť v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky, a to dražobníkovi alebo do notárskej úschovy.	
		Ak ide o bezhotovostný prevod, je čiastka odoslaná odpísaním z účtu odosielateľa pod podmienkou, že bude pripísaná na účet príjemcu – dražobníka.	
		Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou alebo šekom.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK98 8330 0000 0023 0092 1070	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Kupecká 8, 949 01 Nitra, notársky úrad JUDr. Ivety Grellovej, PhD. (zasadacia miestnosť na 1. poschodí)	

e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	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 príjemcu (dražobníka) pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky. 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 príjemcu pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky. 3. pri zaslaní poštou - 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. 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 dražbe (riadne identifikovanej). Banka je povinná plniť do 3 dní odo dňa udelenia príklepu a to bez výzvy dražobníka. 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 dražbe (riadne identifikovanej) budú peniaze vydané dražobníkovi. 6. pri vklade v hotovosti do pokladne dražobníka - príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Začína plynúť dňom registrácie tohto oznámenia v Obchodnom vestníku SR a končí sa otvorením dražby.
g) vrátenie dražobnej zábezpeky	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. Listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky predloženú účastníkom dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobník bez zbytočného odkladu vráti účastníkovi dražby 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).
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej 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 hneď 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, hneď 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 neprípustná.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	dňa 03.04.2023 o 10:00 hod. dňa 17.04.2023 o 10:00 hod. Záujemcovia o obhliadku predmetu dražby musia kontaktovať dražobníka telefonicky na tel.: +421 905 123 892
	Miesto obhliadky	Miesto, kde sa nehnuteľnosti (Predmet dražby) nachádzajú (Obec Lovce)
	Organizačné opatrenia	Preukázanie totožnosti
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. Ak ide o podnik, prechádzajú na vydražiteľa všetky práva a záväzky spolu s právami a povinnosťami vyplývajúcimi z pracovnoprávných 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 povaha 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 pracovnoprávných 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.		
S.	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 podrobný opis stavu, v akom sa predmet dražby vrátane príslušenstva nachádzal pri odovzdaní práv a záväzkov viazaných na predmete dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu 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; o tom dražobník túto osobu poučí. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ.		
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., PhD.	

b) meno	Iveta
c) priezvisko	Grellová
d) sídlo	Kupecká 8, 949 01 Nitra