

X074146

JUDr. Lenka Maďarová

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)																																																																					
Oznámenie o dražbe číslo			D 012023																																																																		
A.	Označenie dražobníka																																																																				
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Lenka Maďarová																																																																			
II.	Sídlo/bydlisko																																																																				
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Štrková																																																																			
b)	Orientačné/súpisné číslo	95/21																																																																			
c)	Názov obce	Žilina	d) PSČ	010 01																																																																	
e)	Štát	Slovenská republika																																																																			
IV.	IČO/ dátum narodenia	42 068 452																																																																			
B.	Označenie navrhovateľa																																																																				
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Lenka Maďarová, správca																																																																			
II.	Sídlo/bydlisko																																																																				
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Štrková																																																																			
b)	Orientačné/súpisné číslo	95/21																																																																			
c)	Názov obce	Žilina	d) PSČ	010 01																																																																	
e)	Štát	Slovenská republika																																																																			
IV.	IČO/ dátum narodenia	42 068 452																																																																			
C.	Miesto konania dražby	v sídle správcu JUDr. Lenka Maďarová, so sídlom Štrková 95/21, 010 01 Žilina (prízemie)																																																																			
D.	Dátum konania dražby	15. 12. 2023																																																																			
E.	Čas konania dražby	10:00 hod. (účastníci min. 30 minút pred otvorením dražby)																																																																			
F.	Kolo dražby	2. kolo dražby																																																																			
G.	Predmet dražby																																																																				
Predmetom dražby sú nasledujúce nehnuteľnosti so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom: <table border="1"> <tr> <td>List vlastníctva</td> <td>Katastrálne územie</td> <td colspan="3">Katastrálny odbor okresného úradu</td> </tr> <tr> <td>1493</td> <td>Dolný Chotár</td> <td colspan="3">Galanta</td> </tr> <tr> <td colspan="5">Pozemky parcely registra „C“:</td> </tr> <tr> <td>Parc. č.</td> <td>Druh pozemku</td> <td>Výmera v m²</td> <td colspan="2">Umiestnenie pozemku</td> </tr> <tr> <td>383/9</td> <td>Zastavaná plocha a nádvorie</td> <td>46</td> <td colspan="2">1</td> </tr> <tr> <td>383/24</td> <td>Zastavaná plocha a nádvorie</td> <td>11</td> <td colspan="2">1</td> </tr> <tr> <td>383/21</td> <td>Zastavaná plocha a nádvorie</td> <td>4741</td> <td colspan="2">1</td> </tr> <tr> <td>383/26</td> <td>Zastavaná plocha a nádvorie</td> <td>869</td> <td colspan="2">1</td> </tr> <tr> <td colspan="5">Stavby na pozemkoch:</td> </tr> <tr> <td>Súp. číslo stavby</td> <td>Postavená na par. č.</td> <td>Výmera pozemku v m²</td> <td>Druh stavby</td> <td>Umiestnenie stavby</td> </tr> <tr> <td>200</td> <td>383/26</td> <td>869</td> <td>10 – rodinný dom</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td colspan="5"> Vlastník: <i>František Dora, rod. Dora, nar.: 26.07.1963, trvale bytom Dolný Chotár č. 200, 925 41 Dolný Chotár</i> </td> </tr> <tr> <td colspan="2">Spoluvlastnícky podiel:</td> <td colspan="3">1/1</td> </tr> </table>					List vlastníctva	Katastrálne územie	Katastrálny odbor okresného úradu			1493	Dolný Chotár	Galanta			Pozemky parcely registra „C“:					Parc. č.	Druh pozemku	Výmera v m ²	Umiestnenie pozemku		383/9	Zastavaná plocha a nádvorie	46	1		383/24	Zastavaná plocha a nádvorie	11	1		383/21	Zastavaná plocha a nádvorie	4741	1		383/26	Zastavaná plocha a nádvorie	869	1		Stavby na pozemkoch:					Súp. číslo stavby	Postavená na par. č.	Výmera pozemku v m ²	Druh stavby	Umiestnenie stavby	200	383/26	869	10 – rodinný dom	1	Vlastník: <i>František Dora, rod. Dora, nar.: 26.07.1963, trvale bytom Dolný Chotár č. 200, 925 41 Dolný Chotár</i>					Spoluvlastnícky podiel:		1/1		
List vlastníctva	Katastrálne územie	Katastrálny odbor okresného úradu																																																																			
1493	Dolný Chotár	Galanta																																																																			
Pozemky parcely registra „C“:																																																																					
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera v m ²	Umiestnenie pozemku																																																																		
383/9	Zastavaná plocha a nádvorie	46	1																																																																		
383/24	Zastavaná plocha a nádvorie	11	1																																																																		
383/21	Zastavaná plocha a nádvorie	4741	1																																																																		
383/26	Zastavaná plocha a nádvorie	869	1																																																																		
Stavby na pozemkoch:																																																																					
Súp. číslo stavby	Postavená na par. č.	Výmera pozemku v m ²	Druh stavby	Umiestnenie stavby																																																																	
200	383/26	869	10 – rodinný dom	1																																																																	
Vlastník: <i>František Dora, rod. Dora, nar.: 26.07.1963, trvale bytom Dolný Chotár č. 200, 925 41 Dolný Chotár</i>																																																																					
Spoluvlastnícky podiel:		1/1																																																																			
H:	Opis predmetu dražby																																																																				
<u>Rodinný dom súp. č. 200, postavený na parc. reg. „C“ č. 383/26, v kat. úz. Dolný Chotár</u>																																																																					

Rodinný dom je riešený ako **nadštandardný samostatne stojaci objekt** so zložitou strechou s nerovnakou výškou hrebeňov, krov je drevený s hliníkovou krytinou. Dom pozostáva z prízemia, nie je podpivničený.

Poloha nehnuteľností: Nehnuteľnosti sa nachádzajú v obci Dolný Chotár, okres Galanta, v jej obytnej centrálnej časti, v zástavbe rodinných domov, prístup je po spevnenej asfaltovej komunikácii.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:

Ľavý trakt: predsieň, chodba, vnútorný bazén, spoločenská miestnosť, technická miestnosť, sprchovací kút, splachovacie WC.

Pravý trakt: 3 obytné miestnosti obývacia izba s krbom, kuchyňa, kúpeľňa so sprchovacím kútom a smaltovaným umývadlom, samostatné WC, pisoár s umývadlom, šatníky, bezpečnostná miestnosť spoločenská miestnosť s kuchynskou linkou.

TECHNICKÝ POPIS KONŠTRUKCII:

- Základy stavby sú betónové pásové s vodorovnou izoláciou. Dom je vymurovaný z tehál, steny sú zateplené v skladobnej hrúbke do 60,00 cm;
- Strop je z zateplený s rovným podhlľadom;
- Vnútorné omietky sú štukové hladké;
- Okná sú plastové s izotermickými sklami. Stavba má vonkajšie plastové dvere, garážové vráta sú plastové automatické;
- Stavba má všetky rozvody pod omietkami a to rozvody vody, kanalizácie, televízie, bezpečnostného zariadenia, elektroinštalácie, plynu;
- Fasáda je obložená prírodným materiálom (rezaná tehla);
- Výtokové armatúry sociálnych zázemí sú nerezové pákové, keramický obklad stien je po strop. Na dome je bleskozvod;
- Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu;
- Vnútorné dvere sú drevené plné a presklené;
- Podlahy sú z veľkoplošných parkiet v izbách, ostatné podlahy sú keramické;
- Vykurovanie je podlahové teplovodné, osadená je klimatizácia aj rekuperácia;
- Ohrev vody je riešený plynovým turbokotlom vykurovania. V obývacej izbe je krb s krbovou vložkou;
- V kuchyni je kuchynská linka na báze dreva s nerezovým drezom, digestorom, keramickým elektrickým sporákom a elektrickou rúrou a umývačkou riadu;
- V garáži je keramická podlaha, montážna jama nie je osadená;
- Zadná a bočná terasa sú prestrešené, podlaha je keramická;
- Stavba je z kvalitných materiálov bez porúch. Životnosť domu vzhľadom na stav prvkov dlhodobej a krátkodobej životnosti určujem na 100 rokov;

Výpočet zastavenej plochy:

Podlažie	Začiatok užívania	ZP [m ²]	k _{ZP}
1. NP	2016	869	120/869=0,138

PRÍSLUŠENSTVO:

Plot na parc. č. 383/21

Plot je realizovaný v prednej časti parcely. Dĺžka plotu 253 m. Podmurovka, murované stĺpiky, kovové plotové kované dielce, vráta a vrátka kovové, životnosť 50 rokov.

Vodomerná šachta na parc. č. 383/21

Typizovaná s poklopom, životnosť určená na 50 rokov.

Vodovodná prípojka na parc. č. 383/21

Napojenie na vodovod, životnosť určená na 50 rokov.

Kanalizačná prípojka na parc. č. 383/21

Napojenie rodinného domu na dve žumpy, životnosť 50 rokov.

Kanalizačné šachty na parc. č. 383/21

Napájacie šachty, životnosť 50 rokov.

Elektrická prípojka na parc. č. 383/21

Zemná jednokáblová, životnosť 50 rokov.

Spevnené plochy na parc. č. 383/21

Prístupové chodníky a priestor pre parkovanie áut, životnosť 40 rokov. Zastavaná plocha 231,60 m².

Pozemky reg. „C“ parc. č.:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel
383/9	zastavaná plocha a nádvorie	46	1/1
383/24	zastavaná plocha a nádvorie	11	1/1
383/21	zastavaná plocha a nádvorie	4741	1/1
383/26	zastavaná plocha a nádvorie	869	1/1
Spolu výmera:		5667	

POPIS: Pozemky sa nachádzajú v obci Dolný Chotár. Na pozemkoch sa nachádza nadštandardný rodinný dom s príslušenstvom. Pozemky sa nachádzajú v obytnej zóne. V mieste je dobrá vybavenosť infraštruktúry (plyn, elektrika, telefón, vodovod). Na pozemkoch je zavedený verejný vodovod, elektrika a plyn.

CH. Opis stavu predmetu dražby – Viď opis predmetu dražby.

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“. Stav predmetu dražby zodpovedá veku nehnuteľností a jej bežnému opotrebeniu, tak ako je uvedené v časti Opis predmetu dražby. Rodinný dom je neobývaný a pripravený na odovzdanie vydražiteľovi. Je predurčený na celoročné bývanie.

I. Práva a záväzky viažuce na predmete dražby

LV č. 3646

Záložné právo: V 3001/2011 z 10.10.2011-záložné právo v prospech OTP Banka Slovensko a.s., /IČO:31318916/- zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti ZZ1 k ÚZ č.025/3018/11SU-v.z.76/2011

Poznámka: Vlastnícke právo PRECHÁDZA na vydražiteľa udelením príklepu bez tiarch. PRECHODOM vlastníckeho práva (speňažením) zanikajú všetky záložné práva postupom podľa § 93 ods. 2 Zákona č. 7/2005 z. z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov, ak predtým nezanikli postupom podľa § 28 ods. 2

uvedeného zákona.

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
znalecký posudok č.: 39/2023 zo dňa 18.05.2023 vypracoval: Ing. Oto Pisoň, znalec v odbore stavebníctvo			
L.	Najnižšie podanie	534.750,- € (slovom: sedemstotrinásťtisíc eur)	
M.	Minimálne prihodenie	1.000,- € (slovom: jedentisíc eur)	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	49.000,- € (slovom: štyridsaťdeväťtisíc eur)
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		1. bezhotovostný prevod na účet správy podstaty úpadcu – dražobníka, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., IBAN: SK19 0200 0000 0047 5872 1053, V.S.: 012023, najneskôr do otvorenia dražby s preukázaním sa potvrdenia o úhrade zákonom povoleným spôsobom.	
		2. v hotovosti do pokladne dražobníka najneskôr do otvorenia dražby.	
		3. vo forme bankovej záruky v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.	
		4. vo forme notárskej úschovy.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		IBAN: SK19 0200 0000 0047 5872 1053	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		V sídle správcu, alebo v mieste konania dražby, najneskôr pred otvorením 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 úradne overená kópia dokladu preukazujúca vystavenie bankovej záruky.	
		4. originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.	
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Najneskôr do otvorenia dražby.	
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti, bude dražobná zábezpeka vrátená hneď po skončení dražby.	
		Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku bezhotovostným prevodom na účet dražobníka, bude dražobná zábezpeka vrátená bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet označený účastníkom dražby.	
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením		
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom na účet správy podstaty úpadcu – dražobníka, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., IBAN: SK19 0200 0000 0047 5872 1053, V.S.: 012023; a to do 30 dní odo dňa skončenia dražby. 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.			
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1. Termín: 29.11.2023 o 11:00 hod. 2. Termín: 08.12.2023 o 11:00 hod.	
	Miesto obhliadky	Stretnutie záujemcov sa uskutoční pred rodinným domom s. č. 200 v k.ú. Dolný Chotár, obec Dolný Chotár	

	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na t. č. : 0907/479 599. Stretnutie záujemcov sa uskutoční pred rodinným domom s. č. 200 v k.ú. Dolný Chotár, obec Dolný Chotár. Obhliadky je možné vykonať aj mimo termín stanovený v oznámení o opakovanej dražbe po predchádzajúcej dohode s dražobníkom. Bližšie informácie a pokyny na tel.: 041/430 46 666. 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	V zmysle ustanovenia § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách 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 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 najneskôr do 5 dní. Ku dňu zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	a.) zaplattenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, b.) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách. - 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. - Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť je predchádzajúci vlastník povinný v zmysle ustanovenia § 29 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, odovzdať vydražený predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov vydražiteľovi. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu 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. V prípade, ak predchádzajúci vlastník neposkytne nevyhnutnú súčinnosť pri odovzdaní predmetu dražby a v prípade akejkoľvek spôsobenej škody, ktorá by vznikla v súvislosti s jeho protiprávnym konaním, môže byť zaviazaný na jej úhradu podľa § 33 ods. 8 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v spojitosti s § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania 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	Zuzana
c) priezvisko	Holčíková
d) sídlo	M. R. Štefánika 29, 907 01 Myjava