

X074158

DUPOS dražobná, spol. s r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)														
Číslo dražby		DU-POS DD 17/2023												
A.	Označenie dražobníka													
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	DUPOS dražobná, spol. s r.o.												
II.	Sídlo/bydlisko													
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Tamaškovičova												
b)	Orientačné/súpisné číslo	17												
c)	Názov obce	Trnava	d) PSČ	917 01										
e)	Štát	Slovenská republika												
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 11681/T												
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 233 935												
B.	Dátum vykonania dražby	9. 11. 2023												
C.	Miesto konania dražby	Penzión Artin, Svätourbanská 37, 949 01 Nitra, salónik												
D.	Čas konania dražby	10:00 hod.												
E.	Kolo dražby	prvá dražba												
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo													
<table border="1"> <thead> <tr> <th>LV č.</th> <th>Okresný úrad, katastrálny odbor</th> <th>Katastrálne územie</th> <th>Okres</th> <th>Obec</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>6030</td> <td>Nové Zámky</td> <td>Dvory nad Žitavou</td> <td>Nové Zámky</td> <td>Dvory nad Žitavou</td> </tr> </tbody> </table>					LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec	6030	Nové Zámky	Dvory nad Žitavou	Nové Zámky	Dvory nad Žitavou
LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec										
6030	Nové Zámky	Dvory nad Žitavou	Nové Zámky	Dvory nad Žitavou										
Parcely registra "C"														
Parcelné číslo		Druh pozemku	Výmera /m ² /											
4133/6		Ostatná plocha	346											
4134		Zastavaná plocha a nádvorie	183											
Stavby														
Súpisné číslo		Parcela	Druh stavby											
210		4134	Rodinný dom											
Opis predmetu dražby														
Jedná sa o jednopodlažnú stavbu rodinného domu s.č.210 (Bešeňovská cesta č.o.67) s nadstavbou poschodia v jej časti situovanú na pozemkovej parcele č.4134,ktorej pôvodná časť začala byť užívaná v roku 1966 ako prevádzkový objekt–bufet s predajňou potravín. V roku 2001 bolo vydané OÚ-OŽP v Nových Zámkoch stavebné povolenie stavby „Rozšírenie a prístavba k predajni potravín a pohostinstva“ a následne v roku 2004 bola Obcou Dvory nad Žitavou povolená zmena tejto stavby pred dokončením, ktorá bola kolaudovaná až v roku 2008. Prístavba a nadstavba začala byť fyzicky užívaná už v roku 2005 a tento rok považujem za podstatný za vek prístavby a nadstavby predmetnej posudzovanej stavby s.č.210. V roku 2019 bola Obcou Dvory nad Žitavou povolená zmena v užívaní tejto stavby z „Bufetu“ na obytnú budovu „Rodinný dom“. Stavba je zapísaná v LV č.6030 ako rodinný dom. Vek pôvodnej časti stavby – 57 rokov (1966),vek prístavby a nadstavby – 18 rokov (2005). Rodinný dom s.č.210 obsahuje podľa predloženej PD k zmene užívania stavby z bufetu na rodinný dom nasledovné miestnosti a priestory : a/Prízemie /I.NP/ - jednu izbu, obývaciu izbu, priestor kuchyne, chodbu, WC,(pôvodná časť)a predsieň s priestorom schodiska na poschodie. b/Prízemie /I.NP/ - garáž, sociálne zariadenia (WC s umývarkou) a vstupnú (prístavba)chodbu. c/Poschodie /II.NP/ - jednu izbu, kúpeľňu, WC a dennú miestnosť. (nadstavba) Stavba pôvodného bufetu s predajňou potravín je vyhotovená prevažne z kovovej konštrukcie opláštenej obvodovým plášťom na báze dreva s tepelnou izoláciou, predná časť je opláštená tehlovým múrikom hr.15cm do výšky 90cm a je prestrešená iba pultovým krovom bez stropnej konštrukcie (táto časť bufetu bola pôvodne zrejme čiastočne otvorená a prevádzkovaná mimo zimných mesiacov). Sociálne zariadenie pre návštevníkov bufetu sa nachádzalo mimo pôvodnej časti stavby vo dvore vedľa objektu žumpy (p.č.4133/6). Obvodový plášť zadnej časti pôvodnej stavby (zrejme priestor výčapu, sklad a sociálne zariadenie pre zamestnancov) je vyhotovená z tehál prevažne hr.30cm (stredný múr hr.45cm). Prístavbou bol vyhotovený nový samostatný vstup do pôvodného bufetu spolu so sociálnymi zariadeniami pre návštevníkov (WC s umývarkou) a v zadnej časti priestor skladu (súčasnej garáže). Nadstavba poschodia bola realizovaná nad pôvodnou zadnou murovanou časťou bufetu. Celkové dispozičné riešenie stavby súčasného „Rodinného domu“ ako obytnej stavby je absolútne nevhodné. Pravidelná bežná údržba predmetnej posudzovanej stavby rodinného domu nebola v posledných rokoch vykonávaná, čo je zjavne vidno na jej súčasnom technickom stave, stavba si vyžaduje značnú opravu.														

Z vyššie uvedeného dôvodu, prihladnuc ku konštrukčnému vyhotoveniu stavby bola znalcom stanovená predpokladaná životnosť na 80 rokov.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

G. Opis stavu predmetu dražby

Jedná sa o jednopodlažnú stavbu rodinného domu s.č.210 (Bešeňovská cesta č.o.67) s nadstavbou poschodia v jej časti situovanú na pozemkovej parcele č.4134, ktorej pôvodná časť začala byť užívaná v roku 1966 ako prevádzkový objekt – bufet s predajňou potravín. V roku 2001 bolo vydané OÚ-OŽP v Nových Zámkoch stavebné povolenie stavby „Rozšírenie a prístavba k predajni potravín a pohostinstva“ a následne v roku 2004 bola Obcou Dvory nad Žitavou povolená zmena tejto stavby pred dokončením, ktorá bola kolaudovaná až v roku 2008. Prístavba a nadstavba začala byť fyzicky užívaná už v roku 2005 a tento rok považujem za podstatný za vek prístavby a nadstavby predmetnej posudzovanej stavby s.č.210. V roku 2019 bola Obcou Dvory nad Žitavou povolená zmena v užívaní tejto stavby z „Bufetu“ na obytnú budovu „Rodinný dom“. Stavba je zapísaná v LV č.6030 ako rodinný dom. Vek pôvodnej časti stavby – 57 rokov (1966), vek prístavby a nadstavby – 18 rokov (2005). Rodinný dom s.č.210 obsahuje podľa predloženej PD k zmene užívania stavby z bufetu na rodinný dom nasledovné miestnosti a priestory : a/Prízemie /I.NP/ - jednu izbu, obývaciu izbu, priestor kuchyne, chodbu, WC, (pôvodná časť) a predsieň s priestorom schodiska na poschodie. b/Prízemie /I.NP/ - garáž, sociálne zariadenia (WC s umývarkou) a vstupnú (prístavba) chodbu. c/Poschodie /II.NP/ - jednu izbu, kúpeľňu, WC a dennú miestnosť. (nadstavba) Stavba pôvodného bufetu s predajňou potravín je vyhotovená prevažne z kovovej konštrukcie opláštenej obvodovým plášťom na báze dreva s tepelnou izoláciou, predná časť je opláštená tehlovým múrikom hr.15cm do výšky 90cm a je prestrešená iba pultovým krovom bez stropnej konštrukcie (táto časť bufetu bola pôvodne zrejme čiastočne otvorená a prevádzkovaná mimo zimných mesiacov). Sociálne zariadenie pre návštevníkov bufetu sa nachádzalo mimo pôvodnej časti stavby vo dvore vedľa objektu žumpy (p.č.4133/6). Obvodový plášť zadnej časti pôvodnej stavby (zrejme priestor výčapu, sklad a sociálne zariadenie pre zamestnancov) je vyhotovená z tehál prevažnej hr.30cm (stredný múr hr.45cm). Prístavbou bol vyhotovený nový samostatný vstup do pôvodného bufetu spolu so sociálnymi zariadeniami pre návštevníkov (WC s umývarkou) a v zadnej časti priestor skladu (súčasnej garáže). Nadstavba poschodia bola realizovaná nad pôvodnou zadnou murovanou časťou bufetu. Celkové dispozičné riešenie stavby súčasného „Rodinného domu“ ako obytnej stavby je absolútne nevhodné. Pravidelná bežná údržba predmetnej posudzovanej stavby rodinného domu nebola v posledných rokoch vykonávaná, čo je zjavne vidno na jej súčasnom technickom stave, stavba si vyžaduje značnú opravu. Z vyššie uvedeného dôvodu, prihladnuc ku konštrukčnému vyhotoveniu stavby bola znalcom stanovená predpokladaná životnosť na 80 rokov.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

H. Práva a záväzky viažuce na predmete dražby a s ním spojené

- Zriadenie záložného práva v prospech: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653, na základe Záložnej zmluvy k nehnuteľnostiam zo dňa 14.2.2020 na nehnuteľnosti: parc. registra CKN č. 4133/6, 4134 a stavba so súp.č. 210 na parc. č. 4134 v podiele 1/1 - V-1066/2020 - č. zmeny 175/2020
- Exekútorický úrad Nitra, súdny exekútor Mgr. Stanislav Polák vydáva Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 247EX 185/2022 zo dňa 13.1.2023 v prospech oprávneného: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Bratislava, IČO: 35 937 874 na nehnuteľnosti: pozemky parc. registra C KN č. 4133/6, 4134 a stavbu rodinného domu s.č. 210 na parc. 4134 na spoluvlastnícky podiel povinného Lehoczky Tomáš o veľkosti 1/1, Z 285/2023 - č. zmeny 49/2023

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Číslo znaleckého posudku: 43/2023 Meno znalca: Ing. Gustáv Hodúl Dátum vyhotovenia: 25.07.2023 Všeobecná cena odhadu: 49 900,00 €	
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	nebolo urobené ani najnižšie podanie	
K.	Najnižšie podanie	nebolo urobené	
L.	Označenie licitátora		
	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Miloš Brezina	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Čajkovského	
b) Orientačné/súpisné číslo		6332/42	
c) Názov obce		Trnava	d) PSČ 917 08
e) Štát		Slovenská republika	

IV.	IČO/ dátum narodenia	07.06.1990
-----	----------------------	------------