

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje do LV: plot uličný, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, prípojka kanalizácie, žumpa, prípojka plynu, spevnené plochy, spevnené plochy dláždené, vonkajšie schody, prípojka elektro.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

H: Opis predmetu dražby

Rodinný dom s.č.166 sa nachádza v zastavanom území obce Branovo, mimo obchodného centra. Ide o samostatne stojacu budovu, s čiastočným podpivničením a dvoma nadzemnými podlažiami. Stavebné povolenie bolo vydané dňa 13.03.1968. Kolaudačné rozhodnutie bolo vydané v roku 1992, skutočné užívanie stavby nastalo už v roku 1970.

Dispozičné riešenie:

Podzemné podlažie: 2 sklady, vodáreň, kotolňa

I. nadzemné podlažie: predsieň, obytná izba, kuchyňa, špajza, schodisko

II. nadzemné podlažie: chodba, 2 izby, sklad, kúpeľňa + záchod, schodisko

Technické riešenie:

1. Podzemné podlažie

Zvislé nosné konštrukcie sú z monolitického betónu; deliace konštrukcie tehlové, stropy s rovným podhľadom betónové monolitické, schodisko tvorí cementový poter. Obklady fasád sú keramické, dvere - hladké plné alebo zasklené; okná jednoduché drevené alebo ocelové. Zdrojom vykurovania je kotol ústredného vykurovania, vnútorné rozvody vody sú z plastového potrubia len studenej vody, vnútorné rozvody kanalizácie sú liatinové a z kameninového potrubia, elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická. Je tu vnútorný rozvod plynu.

1. Nadzemné podlažie

Základy sú betónové - objekt je s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou, zvislé nosné konštrukcie sú murované z tehál v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie – tehlové, stropy - s rovným podhľadom betónové, schodisko - liate terazzo, betónové, keramická dlažba. Fasádne omietky tvorí škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok, vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plšou hladené; vnútorné obklady - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene). Dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením. Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) tvoria parkety, dlažby a podlahy ost. miestností tvoria keramické dlažby. Vybavenie kuchyne tvorí sporák elektrický s elektrickou rúrou a keramickou platňou; drezové umývadlo; kuchynská linka z materiálov na báze dreva. Vybavenie kúpeľne tvoria vodovodné batérie - pákové nerezové. Vykurovanie je ústredné teplovod. s radiátormi. Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja, vnútorné rozvody kanalizácie - liatinové a kameninové potrubie, elektroinštalácia (bez rozvádzačov) svetelná; bleskozvod; elektrický rozvádzač - s automatickým istením. Je tu vnútorný rozvod plynu.

2. Nadzemné podlažie

Zvislé nosné konštrukcie sú murované z tehál v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie – tehlové, stropy s rovným podhľadom betónové. Krovky -strechy sú väznicové valbové, stanové; krytiny strechy na krove sú pálené a betónové škridlové obyčajné jednodrážkové; klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu úplné. Fasádne omietky tvorí škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok, vnútorné obklady sú v prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky a obklady vane. Dvere sú hladké plné alebo zasklené; okná - dvojité drevené s doskovým ostením s dvoj. s trojvrstv. zasklením; okenice a vonkajšie rolety sú plastové. Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) tvoria parkety; dlažby a podlahy ost. miestností keramické dlažby. Vybavenie kúpeľne tvorí vaňa ocelová smaltovaná; umývadlo; vodovodné batérie pákové nerezové so sprchou a ostatné; záchod splachovací bez umývadla. Vykurovanie je ústredné teplovod. s radiátormi. Vnútorné rozvody vody sú z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja. Elektroinštalácia je (bez rozvádzačov) – svetelná.

Garáž s.č.246 sa nachádza sa vedľa rodinného domu. Ide o prízemný murovaný objekt s rovnou strechou so stáťim pre jedno motorové vozidlo. Stavba garáže bola daná do užívania kolaudačným rozhodnutím, ktoré bolo vydané Okresným úradom v Nových Zámkoch dňa 25.04.2002.

Základy sú bez podmurovky, iba základové pásy, zvislé nosné konštrukcie sú murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky nad 15 do 30 cm, stropy sú železobetónové, keramické alebo klenuté do ocelových nosníkov, krytina na plochej streche je z asfaltových privarovaných pásov; klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Úpravy vonkajších povrchov tvorí brizolit, úpravy vnútorných povrchov vápenná, štuková omietka, dvere sú hladké plné alebo zasklené; okná sú plastové s izolačným dvojsklom, podlahy tvoria dlaždice, palubovky, dosky, cementový poter; vodorovná izolácia. Elektroinštalácia je len svetelná a poistkovými automatmi.

Plot uličný z kameňa a betónu s betónovou podmurovkou s výplňou z rámového pletiva alebo z ocelevej tyčoviny o celkovej dĺžke 78,3 m s vrátami a vrátkami plechovými plnými.

Vodomerná šachta je betónová s ocelovým poklopom o objeme 1,58 m³.

Prípojka kanalizácie s plastovým potrubím DN 150 mm o celkovej dĺžke 12 m.

Žumpa je betónová monolitická o celkovom objeme 18 m³.

Prípojka plynu DN 25 mm o celkovej dĺžke 10 m.

Spevnené plochy z monolitického betónu o celkovej ploche 90,9 m².

Spevnené plochy dláždené betónovými dlaždicami o celkovej ploche 42,71 m².

Vonkajšie schody drevené, nástupnice rôzne s piatimi stupňami so začiatkom užívania v r. 2019.

Prípojka elektro NN káblová vzdušná o celkovej dĺžke 12 m.

Pozemky ležia v zastavanom území obce Branovo, ktoré má počet obyvateľov do 5000, medzi rodinnými domami so štandardným vybavením, mimo obchodného centra obce, v obytnej časti. Sú rovinatého charakteru, prístup je po spevnenej komunikácii s možnosťou napojenia na všetky rozvody inžinierskych sietí.

I. Práva a záväzky viažuce na predmete dražby

Všetky nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami:

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

EXÚ Nitra, JUDr. Ivan Podhorec, PhD. vydáva Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 415EX 292/23-8 zo dňa 19.5.2023 na nehnuteľnosti: parc. registra CKN č. 377/77, 377/75, 377/104, stavba so súp. č. 166 na parc. č. 377/77 a stavba so súp. č. 246 na parc. č. 377/104 v podiele 1/1 - Z-3503/2023 - č. zmeny 72/2023.

J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
<p>Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 106/2023, ktorý vypracoval Ing. Andrej Gálik, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľnosti, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 910840. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 22.11.2023 Hodnota predmetu dražby bola stanovená vo výške 53.500,- EUR.</p>		
L.	Najnižšie podanie	40.125,- EUR
M.	Minimálne prihodenie	500,- EUR
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 7.000,- EUR
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		<ol style="list-style-type: none"> 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 132024. 2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby. 3. Banková záruka. 4. Notárska úschova. <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.</p>
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		IBAN: SK71 0200 0000 0019 5703 8659 (BIC:SUBASKBX), vedený vo VÚB, a.s.
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby.
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		<ol style="list-style-type: none"> 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	
<p>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 132024 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>		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	<ol style="list-style-type: none"> 1. obhliadka: 12.02.2024 o 10:00 hod. 2. obhliadka: 22.02.2024 o 12:00 hod.
	Miesto obhliadky	Obhliadka sa uskutoční v mieste, kde sa nehnuteľnosť nachádza.
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0114, Po- Pi, 8:00- 16:00 hod. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastníkom predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.

R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby
<p>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.</p>	
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby
<p>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 prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.</p> <p>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 prietahov. 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.</p> <p>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.</p> <p>4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.</p>	
T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.</p> <p>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.</p>	
U.	Notár
a) titul	JUDr.
b) meno	Marta
c) priezvisko	Pavlovičová
d) sídlo	Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava