

X040161

LawService Recovery, k.s.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		1262/2024	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	LawService Recovery, k.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Stráž	
b) Orientačné/súpisné číslo		223	
c) Názov obce		d) PSČ	960 01
e) Štát		Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Banská Bystrica, oddiel: Sr, vložka číslo: 602/S	
IV.	IČO/ dátum narodenia	47 817 003	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	LawService Recovery, k.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Stráž	
b) Orientačné/súpisné číslo		223	
c) Názov obce		d) PSČ	960 01
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Banská Bystrica, oddiel: Sr , vložka číslo: 602/S	
IV.	IČO/ dátum narodenia	47 817 003	
C.	Miesto konania dražby	Kupecká 8, 949 01 Nitra, notársky úrad JUDr. Ivety Grellovej (zasadacia miestnosť na 1. poschodí)	
D.	Dátum konania dražby	31. 7. 2024	
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
F.	Kolo dražby	Prvé	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby je spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/2 v pomere k celku k nehnuteľnostiam zapísaným na liste vlastníctva č. 78 vedenom Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor pre okres Nové Zámky, obec Jatov, katastrálne územie Jatov, a to: - stavbe - rodinný dom so súp. č. 80 postavený na pozemku parcely registra „C“ s parc. č. 424/23, - pozemku parcely registra „C“ s parc. č. 424/23 o výmere 441 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, - pozemku parcely registra „C“ s parc. č. 424/76 o výmere 2556 m², druh pozemku: Záhrada, pozemku parcely registra „C“ s parc. č. 424/167 o výmere 499 m², druh pozemku: Záhrada.			
H:	Opis predmetu dražby		
Umiestnenie stavby:			
Rodinný dom súpisné číslo 80 je postavený na pozemku parc. č. 424/23v k.ú. Jatova bol daný do užívania v roku 1952.Vek domu je podložený potvrdením o veku č.j. 245/2024 vydaný Obcou Jatov. Zo strany vlastníka nebola umožnená obhliadka nehnuteľnosti. Výkresová dokumentácia nebola doložená. Na rodinnom dome nebola vykonávaná pravidelná bežná údržba. Ide o jedno podlažný rodinný dom, nepodpivničený bez obytného podkrovia.			

Dispozičné riešenie stavby:

Nie je známe presne vzhľadom na to, že nebola možná obhliadka. Podľa informácií druhého vlastníka nehnuteľnosti v objekte sa nenachádza kúpeľňa ani WC. V rodinnom dome sú pravdepodobne obytné miestnosti, kuchyňa a príslušenstvo ako komora a iné.

Technické riešenie stavby:

Základy rodinného domu tvoria monolitické betónové základové pásy bez vodorovnej izolácie proti zemnej vlhkosti. Podmurovka je vyriešená z muriva s priemernou výškou do 0,5 m.

Zvislé nosné obvodové konštrukcie sú murované v prevažnej časti z plnej pálenej tehly.

Hrúbka muriva je odhadom 0,3-0,4m.

Deliace vnútorné konštrukcie sú murované z tehál.

Vonkajšie povrchové úpravy sú hladké vápenné omietky.

Vnútorné omietky sú vápenné stukové. Stropná konštrukcia je drevená trámová s rovným podhl'adom.

Strešná konštrukcia je sedlová so stojatou stolicou. Strešná krytina je z keramických jednodrážkových pálených škridiel na laťovaní bez debnenia. Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu.

Ostatné klampiarske konštrukcie /okenné parapety/ sú tiež z pozinkovaného plechu.

Schody do podkrovia sú pravdepodobne vyhotovené drevené z mäkkého dreva bez podstupníc.

Dvere na podlaží sú pravdepodobne hladké plné alebo čiastočne zasklené. Okná drevené dvojité s doskovým ostením bez vnútorných a vonkajších žalúzií.

Podlahy v obytných miestnostiach sú pravdepodobne z laminátovej podlahy, ostatné podlahy pravdepodobne z keramickej dlažby.

Vykurovanie je podľa vlastníka nehnuteľnosti lokálne - 1x plynový konvektor umiestnený v obytnej miestnosti. Ďalším zdrojom vykurovania je sporák na tuhé palivo v kuchyni. Pre ohrev TUV sa nepredpokladá žiadne zariadenie.

Elektroinštalácia pravdepodobne je svetelná motorická s poistkami/ističmi.

Rozvody vody v rodinnom dome nie sú, voda je zabezpečená z vŕtanej studne, vonkajší záchod sa nachádza vo dvore rodinného domu. Rozvody kanalizácie nie sú. V dome sú zhotovené rozvody zemného plynu.

Vybavenie kuchyne pravdepodobne tvorí 1x sporák na tuhé palivo.

Kúpeľňa a záchody v dome nie sú.

Dom je v zlom technickom stave bez pravidelnej údržby.

Plot uličný:

Pred domom na pozemku parcely registra „C“ s parc. č. 424/23 sa nachádza plot uličný s dĺžkou DI = 12 bm, v ktorom sú umiestnené uličné plotové vráta otváracé dvojkrídlové so šírkou 4,00 m a plotové vráta otváracé jednodrážkové so šírkou 1,20 m. Šírka vrát ani vrátok nie je zahrnutá do celkovej dĺžky plotu. Plot je konštrukčne vyhotovený s betónovým pásovým základom, s betónovou podmurovkou vyhotovenou do výšky 0,30 m, výplň je z rámového pletiva umiestneného medzi kovovými stĺpikmi. Výška plotu je 1,60 m od úrovne terénu.

Plot bočný:

Zo strany domu na pozemku parcely registra „C“ s parc. č. 424/23, 424,76 a 424/167 sa nachádza plot bočný

v dĺžke 210 m zo strojového pletiva. Plot je konštrukčne vyhotovený s betónovým základom okolo stĺpikov bez podmurovky, výplň je zo strojového pletiva umiestneného medzi kovovými stĺpikmi. Výška plotu je 1,80 m od úrovne okolitého terénu.

Vŕtaná studňa:

Vo dvore rodinného domu sa nachádza vŕtaná studňa, ktorá zabezpečuje prívod vody do rodinného domu.

Pozemky:

Pozemky sa nachádzajú v okrese Nové Zámky, v zastavanom území obce Jatov, v katastrálnom území Jatova obytnej časti, medzi rodinnými domami, pri ceste prvej triedy č. 75. Prístup k pozemku, k rodinnému domu je dobrý po spevnenej asfaltovej komunikácii pešo, automobilovou (osobnou aj nákladnou) dopravou. Okolité pozemky sú zastavané rodinnými domami. Funkcia lokality, v ktorej sa nehnuteľnosť nachádza je obytná. Terén, v ktorom sa pozemok nachádza je rovinatý, so sklonom do 5%. V blízkosti ohodnocovaného pozemku sa nachádzajú prípojky, resp. vedenia týchto inžinierskych sietí - verejný vodovod, plynovod a NN elektrický rozvod. Celková plocha pozemku je 3 496 m².

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

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

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Žiadne. Na LV č. 78 vedenom Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor pre Okres Nové Zámky, obec Jatov, katastrálne územie Jatov nie sú evidované žiadne ťarchy.

J. Spoločná dražba

Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Znalecký posudok č. 15/2024, ktorý vypracoval znalec Ing. Attila Világi, s miestom podnikania E. B. Lukáč 1349/4, 945 01 Nové Zámky, evidenčné číslo znalca: 915 696.

Znalec stanovil hodnotu predmetu dražby ako celku vo výške 28.900,- Eur, slovom dvadsaťosemtisícosemdeväťsto Eur.

L.	Najnižšie podanie	28.900,- EUR
M.	Minimálne prihodenie	1.000,- EUR
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 6.000,- 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 : SK74 0900 0000 0050 5876 4399, BIC: GIBASKBX, vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., platbu je potrebné identifikovať variabilným symbolom (VS) 23382021. Pri fyzickej osobe je nutné do poznámky k platbe uviesť meno, priezvisko, rodné číslo a sp. zn. 23OdK/38/2021 a pri právnickej osobe obchodné meno, sídlo, IČO a sp. zn. 23OdK/38/2021. 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	SK74 0900 0000 0050 5876 4399
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	Kupecká 8, 949 01 Nitra, notársky úrad JUDr. Ivety Grellovej (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 osoba, 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 notárskom centrálnom registri dražieb 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 15.07.2024 o 10.00 hod. dňa 29.07.2024 o 10.00 hod. Zúčastnenci o obhliadku predmetu dražby musia kontaktovať dražobníka telefonicky na tel.: +421 45 5240 200
	Miesto obhliadky	Miesto, kde sa nehnuteľnosti nachádzajú (Jatov 80, 941 10 Jatov)
	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 prietahov. 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.	
b) meno	Iveta	
c) priezvisko	Grellová	
d) sídlo	Kupecká 8, 949 01 Nitra	