

Rodinný dom s.č. 32 sa nachádza na pozemku parc. č. 4402 v obci Patince. Dom je prízemný, nepodpivničený, bez možnosti využitia podkrovia na bývanie, do užívania bol daný v roku 1970, bola na ňom vykonaná postupná rekonštrukcia hlavne strešnej krytiny, klampiarskych konštrukcií a kúpeľne s WC. Dom je napojený na obecné rozvody vody cez vodomernú železobetónovú šachtu s oceľovým poklopom, osadenú za uličným oplotením rodinného domu, plynu cez plynomernú skrinku v predzáhradke a elektro vzdušnou elektrickou prípojkou cez nástrešák. Splašková kanalizácia je zvedená do vlastnej žumpy. Dispozične pozostáva z troch izieb, chodby, kúpeľne s WC, kuchyne a špajze s kotlom ÚK.

Pozemok parc. č. 4402 je zastavaný stavbou rodinného domu. Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce Patince v rovnomennom katastrálnom území. V mieste, kde sa nachádzajú pozemky je možnosť napojenia na obecný vodovod, kanalizáciu, elektrický rozvod a rozvod plynu. Pozemky sú rovinaté.

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

Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku a spôsobu užívania.

I.	Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby
----	---

ĎARCHY:

1, Vklad záložného práva V-3825/11 v prospech Dexia banka Slovensko, a.s., so sídlom Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO: 31 575 951 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom, č. zmluvy: 20/291/11 na pozemky parc. "C" č. 4402, 4404, 4406/2 a na rodinný dom so súp. č. 32 na parc. "C" č. 4402.-pvz. 127/11

2, Exekučný príkaz 334EX 1540/21 zo dňa 18.1.23022 zriadením exekučného záložného práva v prospech Silverside a.s., Bratislava IČO:50052560 na "C"parc.č. 4402, 4403, 4404, 4405/1, 4405/2, 4406/2 a na rodinný dom s.č. 32 na parc.č. 4402(Exekútorický úrad Nové Zámky, súdny exekútor JUDr. Petra Bednáríková).Z-334/22

POZNÁMKY:

1, Poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva 1390/23891/2014 zo dňa 12.9.2014, P-1136/14 v prospech záložného veriteľa Prima banka Slovensko a.s., Žilina formou predaja na dražbe na pozemky parc. "C" č. 4402, 4404, 4406/2 a na rodinný dom so súp. č. 32 na parc. "C" č. 4402.

2, Poznamenáva sa Oznámenie o dobrovoľnej dražbe - prvé kolo dražby Zn.001/2025 zo dňa 18.03.2025 a označenie dražobníka DRAŽOBNÍK, s.r.o., Národná trieda 10, 040 01 Košice na pozemok registra C KN parc.č. 4402, 4404, 4406/2 a na stavbu rodinný dom so súp.č. 32 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 4402 v podiele 1/1, P-150/2025 - pvz.- 23/2025, Neúspešná dražba N 442/2025, NZ 17772/2025, P-240/2025 - pvz.-37/2025

J.	Spoločná dražba	Nie
----	-----------------	-----

K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby
----	--

Predmet dražby bol ohodnotený znalcom Ing. Miroslavom Tokárom, ev. č. znalca 913 556, znalecký posudok č. 01/2025 zo dňa 19.02.2025 na hodnotu 76.492,57 €.

L.	Najnižšie podanie	68.850,- €
----	-------------------	------------

M.	Minimálne prihodenie	700,- €
----	----------------------	---------

N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	15.000,- €
----	--------------------	----------	------------

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)	1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK7831000000004360014818, variabilný symbol 0012025. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby. 2, Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v deň a mieste konania dražby, v čase vstupu na dražbu. 3, Formou bankovej záruky. 4, Do notárskej úschovy vo forme peňažnej sumy. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou, ani šekom.
---	--

c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky	SK7831000000004360014818
---	--------------------------

d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	Notársky úrad Mgr. Peter Danczi, Turecká 9526/24, Nové Zámky, Nitriansky kraj
--	---

e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		1, Originál potvrdeného príkazu na úhradu peňažných prostriedkov v prospech dražobníka vo výške dražobnej zábezpeky, za predpokladu ich riadneho pripísania na účet dražobníka do otvorenia dražby. 2, Originál bankovej záruky vo výške dražobnej zábezpeky, znejúcej na účet dražobníka. 3, Osvedčený odpis notárskej zápisnice o zložení dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy v prospech dražobníka.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Do otvorenia dražby.
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK7831000000004360014818, variabilný symbol 0012025. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1, 28.05.2025 o 11,50 hod. 2, 10.06.2025 o 11,50 hod.
	Miesto obhliadky	Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 32, ulica Hlavná č. 20 v obci Patince, okres Komárno.
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa dražobníkovi ohlásia najmenej 24 hodín vopred na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v stanovenej lehote, prechádza na vydražiteľa vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Právo užívať predmet dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Vydražiteľ obdrží dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby; jedno vyhotovenie zašle dražobník príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu na účely vykonania zápisu záznamom. V zmysle §151ma ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia písomného potvrdenia o vydražení predmetu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa v zmysle oznámeného termínu odovzdania nehnuteľností, po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Dražobník na mieste spíše zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice o odovzdaní obdrží predchádzajúci vlastník predmetu dražby a dve vyhotovenia 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 znáša vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by inak nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník alebo dražobník, alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby; v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, znáša nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu.		
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	Mgr.
b) meno	Peter
c) priezvisko	Danczi
d) sídlo	Turecká 9526/24, 940 61 Nové Zámky