

X048831

Aukčná a realitná spoločnosť, s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		525	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Aukčná a realitná spoločnosť, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Stummerova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	1553	
c)	Názov obce	Topoľčany	d) PSČ 955 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Nitra, oddiel: Sro, vložka číslo: 21515/N	
IV.	IČO/ dátum narodenia	43 958 591	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	LEGUSEM pt, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Štefánikova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	9	
c)	Názov obce	Piešťany	d) PSČ 921 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Trnava, oddiel: Sa , vložka číslo: 10667/T	
IV.	IČO/ dátum narodenia	50 041 592	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Gabriely Palugovej, Janka Kráľa 4676/15, 955 01 Topoľčany	
D.	Dátum konania dražby	8. 9. 2025	
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
F.	Kolo dražby	prvé	
G.	Predmet dražby		
LIST VLASTNÍCTVA č. 2130			
Okres : Nitra			
Obec : Čechynce			
Katastrálne územie : Čechynce			
Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape			
Parcelné číslo Výmera v m ² Druh pozemku			
921/3	444	Zastavaná plocha a nádvorie	
921/4	427	Záhrada	

Stavby

Súpisné číslo	Na pozemku	Druh stavby	Popis stavby
	parcelné číslo		
70	921/3	10	rodinný dom

Poradové číslo Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj

1 Sárázová Ľubomíra r. Sárázová, Nitrianska ulica 245/40, Čechynce, PSČ 951 07, SK, Dátum narodenia: 27.02.1997, občan SR

Spoluvlastnícky podiel 1/1

H: Opis predmetu dražby*Rodinný dom*

Umiestnenie stavby:

Rodinný dom súp.č.70 na parc.č.921/3 sa nachádza v zastavanom území obce Čechynce, okres Nitra. Prístup k objektu je po miestnej asfaltovej komunikácii napojenej na hlavný dopravný ťah. Napojený je na rozvod elektrickej energie, verejný vodovod, odkanalizovaný do verejnej kanalizačnej siete. Objekt je nepodpivničený, má jedno nadzemné podlažie a podkrovie s povalovým priestorom. V roku 2024 bol rekonštruovaný. Z tohto dôvodu bola vo výpočte opotrebovania použitá analytická metóda.

Dispozičné riešenie:

I.NP - predsieň, kúpeľňa, WC, kuchyňa, tri izby

Technické riešenie:

1. Nadzemné podlažie

- Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia bez izolácie
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z nepálenej tehly v skladobnej hrúbke do 60cm; deliace konštrukcie - tehlové
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhlľadom drevené trámové
- Strecha - krovy - väznicové sedlové; krytiny strechy na krove - pálené obyčajné jednodrážkové; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvedy, záveterné lišty
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - vápennocementové hladké
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; - samostatnej sprchy; - WC min. do výšky 1 m; - kuchyne min.

pri sporáku a dreze

- Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené dyhované; okná - plastové s trojvrstvovým zasklením
- Podlahy - podlahy obytných miestností - laminátové plávajúce, textilné; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby
- Vybavenie kuchýň - sporák elektrický; - sporák na propán-bután; - drezové umývadlo nerezové a kameninové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva
- Vybavenie kúpeľní - umývadlo; - samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; záchod - splachovací s umývadlom
- Ostatné vybavenie - krbové kachle
- Vnúterné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický
- Vnúterné rozvody kanalizácie - plastové potrubie
- Vnúterné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia- svetelná; elektrický rozvádzač - s automatickým istením

PRÍSLUŠENSTVO

Sklad pri rodinnom dome

Umiestnenie stavby:

Jedná sa hospodársku časť pri rodinnom dome na parc.č.921/3

Dispozičné riešenie:

Objekt pozostáva z jednej miestnosti, ktorá slúži ako sklad

Technické riešenie:

1. Nadzemné podlažie

- Základy - bez podmurovky, iba základové pásy
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z nepálenej pálenej tehly hrúbky do 30 cm
- Strecha - krov - pultové; krytina strechy na krove - azbestocementové vlnovky,
- Úpravy vonkajších povrchov - vápenná hrubá omietka
- Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hrubá omietka
- Výplne otvorov - dvere - drevené zvlakové; okná - jednoduché drevené
- Podlahy - hrubé betónové,

Oplotenie od ulice

Oplotenie od ulice a predzáhradky pozostáva z betónovej podmurovky na betónových základoch a z výplne z ocelevej tyčoviny..Prístup na pozemok je zabezpečený bránou a bráničkou z kovových profilov.

Oplotenie pozemku

Oplotenie pozemku pozostáva z obetónovaných oceľových stĺpikov a z výplne zo strojového pletiva.

Studňa

Elektroprípojka

Jedná sa o vzdušnú prípojku zhotovenú v roku 1962.

Vodovodná prípojka

Jedná sa o prípojku z verejného vodovodu do rodinného domu.

Prístrešok

Prístrešok vo dvore rodinného domu je drevenej konštrukcie z troch strán obitý doskami, strecha pultová, podlaha betónová, krytina azbestocementové vlnovky.

Kanalizačná prípojka

Kanalizačná prípojka odvádza odpadové vody z rodinného domu. Zhotovená bola v roku 2024.

POZEMKY

Jedná sa o pozemky v zastavanom území obce Čechynce, okres Nitra, v lokalite zástavby rodinných domov so štandardným vybavením. Pozemky sa nachádzajú v časti obce s prístupom z hlavného dopravného ťahu po miestnej asfaltovej komunikácii. Centrum okresného a krajského mesta Nitra, v ktorom sú situované všetky dôležité inštitúcie, je od oceňovanej nehnuteľnosti vzdialený 10 km, 10 minút cesty (stred mesta a obce). Pozemky majú možnosť napojenia na rozvody elektriny, na verejný vodovod, rozvodnú sieť plynu a odkanalizovanie do verejnej kanalizačnej siete. Jednotková východisková hodnota pozemku VH pozemku bola stanovená v zmysle Vyhlášky 213/2017 Z. z. - Výpočet všeobecnej hodnoty pozemkov je zohľadnená poloha danej nehnuteľnosti, jej využitie, napojenie na inžinierske siete, doprava, druh pozemku.

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

Predmet dražby sa draží ako stojí a leží.

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Rodinný dom súp.č.70 na parc.č.921/3 sa nachádza v obci Čechynce, okres Nitra. Je to samostatne stojaci dom postavený v zástavbe rodinných domov so štandardným vybavením. Prístup je z miestnej asfaltovej komunikácie, kde sú vybudované verejné inžinierske siete - verejný vodovod, rozvod elektrickej energie, rozvodná sieť plynu a verejná kanalizácia.

Obec je od okresného mesta Nitra je vzdialená približne 10 km, čo je približne 10 min. cesty. Dopravné spojenie je možné autobusovou dopravou. Obec má 1240 obyvateľov, čomu zodpovedá občianska vybavenosť:

- Predajňa potravinárskeho tovaru
- Pohostinské odbytové stredisko
- Predajňa nepotravinárskeho tovaru
- ihrisko pre futbal (okrem školských)

- Knižnica
- Pošta
- Káblová televízia
- Verejný vodovod
- Verejná kanalizácia
- Kanalizačná sieť pripojená na ČOV
- Rozvodná sieť plynu
- Komunálny odpad
- Využívaný komunálny odpad
- Zneškodňovaný komunálny odpad
- Základná škola
- Materská škola

b) Analýza využitia nehnuteľností:

Rodinný dom súp.č.70 na parc.č.921/3 je využívaný na bývanie. Iné využitie sa nepredpokladá.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Záložné právo v prospech LEGUSEM pt, a. s., IČO: 50041592, Štefánikova 9, 921 01 Piešťany, podľa V 3682/2025 zo dňa 10.06.2025 na nehnuteľnosti registra C KN parc.č.921/3, 921/4, rodinný dom súp.č.70 na parc.č.921/3, v podiele 1/1 - 69/25

Iné riziká neboli zistené.

I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby		
Na LV č. 2130 viaznu nasledovné ťarchy: Záložné právo v prospech LEGUSEM pt, a.s., IČO: 50041592, Štefánikova 9, 921 01 Piešťany, podľa V 3682/2025 zo dňa 10.06.2025 na nehnuteľnosti registra C KN parc.č.921/3, 921/4, rodinný dom súp.č.70 na parc.č.921/3, v podiele 1/1 - 69/25			
Na LV č. 2130 je zapísaná nasledovná poznámka: Začatie výkonu záložného práva veriteľa LEGUSEM pt, a.s., Štefánikova 9, 921 01 Piešťany (IČO: 50 041 592), zavedeného pod V 3682/25, formou predaja na dobrovoľnej dražbe so zákazom bez súhlasu záložného veriteľa záloh previesť na nehnuteľnosť: C KN parc.č. 921/3, 921/4, rodinný dom súp.č. 70 na parc.č. 921/3 v podiele 1/1, podľa P 417/25 - 91/25			
J.	Spoločná dražba		Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Podľa znaleckého posudku č. 188/2025 zo dňa 02.08.2025 vypracovaného súdnym znalcom Ing. Jana Hurtišová, so sídlom Košovská cesta 10/16, 971 01 Prievidza, znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod č. 17257/06-51 zo dňa 20.12.2006 pre odbor stavebníctvo, odvetvie znalca odhad hodnoty nehnuteľností je stanovená všeobecná hodnota nehnuteľností na sumu 74.900,00 EUR.			
L.	Najnižšie podanie		59.920,00 EUR
M.	Minimálne prihodenie		100,00 EUR
N.	Dražobná zábezpeka		a) výška15.000,00 EUR
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)			Bezhotovostným prevodom/zložením v hotovosti na účet dražobníka ktorý je vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., č.ú SK74 0200 0000 0051 8238 0755 vs 525, /bankovou zárukou/notárskou úschovou/zložením v hotovosti do pokladne dražobníka iba do výšky 15.000,00 EUR
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky			SK74 0200 0000 0051 8238 0755

d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Do dňa konania dražby v sídle dražobníka Stummerova 1553/47, Topoľčany a v deň konania dražby Notársky úrad JUDr. Gabriely Palugovej, Janka Kráľa 4676/15, 955 01 Topoľčany
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		1. originál príkazu na úhradu preukazujúcim odpísanie finančných prostriedkov z účtu navrhovateľa za predpokladu ich následného pripísania na účet dražobníka 2. originál potvrdenia o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti, vydaný bankou 3. originál listiny preukazujúci vydanie bankovej záruky 4. originál listiny preukazujúcej zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Od zverejnenia oznámenia o dražbe v obchodnom vestníku do otvorenia dražby
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby/ vrátením listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Cenu dosiahnutú vydražením do 6 638,78 EUR je vydražiteľ povinný uhradiť ihneď po príklepe, nad túto sumu do 15 dní, pokiaľ sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodnú inak. Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu spôsobmi uvedenými pri zložení dražobnej zábezpeky formou bezhotovostného prevodu na účet dražobníka alebo zložením hotovosti na účet dražobníka, pričom táto sa započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. V prípade bankovej záruky je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške prevodom na účet dražobníka alebo zložením hotovosti na účet dražobníka. Účtom dražobníka sa vo všetkých prípadoch myslí účet vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., č.ú. SK100200000002632078956 vs 525.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1. obhliadka 21.08.2025 o 14:00 hod. 2. obhliadka 22.08.2025 o 14:00 hod. V prípade záujmu nás kontaktujte na tel. č. 0908 845 515
	Miesto obhliadky	V mieste predávaných nehnuteľnosti
	Organizačné opatrenia	Žiadam záujemcov o obhliadku aby nás kontaktovali aspoň jeden deň pred termínom obhliadky tel. č. 0908 845 515
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby udelením príklepu.		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
Užívacie právo prechádza odovzdaním predmetu dražby po zaplatení celej ceny dosiahnutej vydražením na základe zápisnice o odovzdaní predmetu dražby. 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	Gabriela
c) priezvisko	Palugová
d) sídlo	Janka Kráľa 15/4676, 955 01 Topoľčany