

**OZNÁMENIE O DRAŽBE**

**5 2016**

podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách

- Označenie dražobníka:** pawa trade, s.r.o.  
so sídlom J. Chalupku 612/8, 974 01 Banská Bystrica  
IČO: 44815581  
DIČ: 2022835639  
IČ DPH: SK 2022835639  
zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica,  
Oddiel: sro, Vložka číslo: 16622/S  
konajúci: JUDr. Marián Pataj, konateľ
- Navrhovateľ dražby:** **RSQ 1 s.r.o.**  
so sídlom: J.Chalupku 612/8, 974 01 Banská Bystrica  
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica  
Odd.: Sro, Vložka č.28630/S  
IČO: 48 319 643  
Zastúpený: Ing. Peter Hegedúš, konateľ  
(navrhovateľ dražby je prednostným zmluvným záložným veriteľom )
- Dátum konania dražby:** **10.5.2017**
- Čas otvorenia dražby:** **8.30 hod.**  
(účastníci min. 30 minút pred otvorením dražby)
- Miesto konania dražby:** Notársky úrad JUDr. Zora Belková, Na Troskách 22, 974 01 Banská Bystrica
- Opakovanie dražby:** 1. kolo dražby
- Označenie predmetu dražby:** Predmetom Dražby sú nasledovné nehnuteľnosti zapísané na LV č. 444 vedené Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor, pre Okres Nové Zámky, Obec Dubník , Katastrálne územie Dubník, ako:
- Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape  
- parcelné číslo 1382/28 o výmere 299 m<sup>2</sup>,  
druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria
- parcelné číslo 1382/69 o výmere 536 m<sup>2</sup>,  
druh pozemku: Záhrady
- Stavby  
- súpisné číslo 563, na parcele číslo 1382/28, Rodinný dom

**Opis predmetu dražby:**

**POPIS STAVBY**

Rodinný dom so súp. č. 563 sa nachádza v obytnej časti zastavaného územia obce Dubník na pozemku s parcelným číslom 1382/28 katastrálneho územia Dubník, okr. Nové Zámky.

Je jednopodlažný nepodpivničený objekt s krovovou strechou, postavený v rovinatom teréne radovej zástavby prifahlého uličného domoradia čelnou

stenou od hranice pozemku vo vzdialenosti priemerne cca 1,65 m od chodníku popri hlavnej pomerne rušnej štátnej ceste v obci.  
Z inžinierskych sietí je v obci vybudovaný rozvod elektrickej energie, vody, plynu. Kanalizácie ešte nie je vybudovaná. Rodinný dom je zásobovaný studenou vodou z vlastnej kopanej studne. Splašková kanalizácia z rodinného domu je riešená do trativodu. Samostatná dažďová kanalizácia nie je vybudovaná, dažďové vody zo strechy sú odvádzané strešnými žľabmi a zvodmi len voľne do okolitého terénu. Vykurovanie rodinného domu bolo pôvodne lokálne na tuhé palivo, od roku 1988 po inštalovaní zemného plynu do domu boli zmenené na lokálne kúrenie na plynné palivo s inštalovaním dvoch vykurovacích telies.

**Opis práv a záväzkov  
viaznucích na predmete  
dražby:**

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., Bratislava (IČO 31 320 155) pre nehnuteľnosti - pozemok parc.č.1382/28,1382/69 a stavbu rodinného domu s.č.563 na parc.č.1382/28 v celosti, formou predaja na verejnej dražbe, P 1722/2011.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe spis.zn. 110785 dražobníka: Dražby a aukcie, s.r.o., Jilemnického 4012/30, Martin, IČO: 36 751 642, konanej dňa 16.10.2012, P 1344/12

Oznámenie o dražbe spis.zn. D BB 115002015, konanej dňa 23.9.2015 na nehnuteľnosti - parcely registra C-KN č. 1382/28, 1382/69 a na rodinný dom so súp.č. 563 na parcele č. 1382/28, dražobník: WEMOVE INVESTMENT, a.s., Vojtecha Tvrdého 793/21, Žilina, IČO: 36 434 361, P 937/15, č. zmeny 161/15

KÚPNA ZMLUVA R-I-385/72, Z 3435/99 ZO DŇA 31.5.1972

Osvedčenie o ded.16D 830/10 zo dňa 20.11.2010 - Z 4803/10

Zriaďuje sa záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31 320 155 na pozemok parc.č. 1382/28, 1382/69, dom súp. č. 563 na parc.č. 1382/28 na základe zmluvy o zriadení záložného práva č. Z 09791-07 zo dňa 22. 1. 2007 - V 304/2007.

Zriadenie záložného práva v prospech: VÚB,a.s.Bratislava IČO ( 31 320 155) na základe zmluvy o zriadení záložného práva č. Z 12006-07 zo dňa 11.5.2007 na pozemok parc.č.1382/28,1382/69 a stavbu rodinného domu s.č.563 na parc.č.1382/28 - V 2747/07

Postúpenie pohľadávky vyplývajúcej zo Zmluvy o zriadení záložného práva č. Z 09791-07 zo dňa 22.1.2007 a č. Z 12006-07 zo dňa 11.5.2007, na základe Zmluvy o postúpení pohľadávok zo dňa 10.4.2015 uzatvorenej medzi Všeobecnou úverovou bankou, a.s., ako postupcom a DONAU Finance s.r.o. ako postupníkom, Z 2963/15, č. zmeny 155/15

Postúpenie pohľadávky V 2747/07 a V 304/07 na základe Zmluvy o postúpení pohľadávok zo dňa 6.5.2016 uzatvorenej DONAU Finance s.r.o., Komárno ako postupcom a DF real, s.r.o. ako postupníkom na nehnuteľnosť p.č. 1382/28, 1382/69 a stavbu súp. č. 563 na p.č. 1382/28 v celosti - Z

**Prechod práv a záväzkov  
viaznucích na predmete  
dražby:**

Vyššie uvedené ťarchy viaznuce na predmete dražby výkonom záložného práva v rámci dražby zaniknú.  
Práva osôb vyplývajúcich z vecných bremien na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou.

**Cena predmetu dražby určená  
znaleckým posudkom:**

**6.400,- Eur**

**Dátum vyhotovenia  
znaleckého posudku:**

02.02.2017

**Číslo znaleckého posudku:**

18/2017

**- Znalec:**

Ing. František Dudek

**- Odbor znalca:**

stavebníctvo

**- Odvetvie znalca:**

pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, ev. číslo znalca: 910 627.

**Najnižšie podanie:**

**6.400,- Eur**

**Minimálne prihodenie:**

**200,- Eur**

**Dražobná zábezpeka:**

Vyžaduje sa

**Výška dražobnej zábezpeky:**

**1.500,- Eur**

**Spôsob zloženia  
dražobnej zábezpeky:**

- a) bezhotovostným prevodom, resp. vkladom na účet dražobníka IBAN: SK45 5600 0000 0013 2448 5002, vedený v Prima banke, a.s., VS: 52016, alebo
- b) vkladom hotovostí do pokladne dražobníka (adresa pre vklad v hotovosti: Notársky úrad JUDr. Belkovej Zory, Na Troskách 22, 974 01 Banská Bystrica)
- b) zložením do notárskej úschovy, z podmienok ktorej bude vyplývať, že táto bude uvoľnená v prospech dražobníka pre prípad, že zložiteľ vykoná na predmetnej dražbe najvyššie podanie (ďalej len „Notárska úschova“), alebo
- c) vystavením neodvolateľnej bankovej záruky prevoditeľnej výlučne na dražobníka, splatnej na prvú výzvu a platnej minimálne po dobu 15 dní odo dňa konania dražby, vystavenej v prospech veriteľa, ktorým je dražobník (ďalej len „Banková záruka“).

**Lehota na zloženie  
dražobnej zábezpeky:**

Do otvorenia dražby

**Doklady preukazujúce  
zloženie dražobnej zábezpeky  
účastníkom dražby:**

- a/ originál príkazu na úhradu preukazujúci odpísanie finančných prostriedkov z účtu zložiteľa, resp. originál dokladu preukazujúceho vloženie finančných prostriedkov na účet dražobníka SK45 5600 0000 0013 2448 5002, vedený v Prima banke, a.s., a to všetko za predpokladu následného pripísania prevedených, resp. vložených finančných prostriedkov na účet dražobníka č. SK45 5600 0000 0013 2448 5002, vedený v Prima banke, a.s., alebo
- b/ originál notárskej zápisnice preukazujúcej zriadenie Notárskej úschovy, alebo
- c/ príjmový pokladničný doklad potvrdzujúci vklad zábezpeky do pokladne dražobníka
- d/ originál záručnej listiny preukazujúcej vystavenie Bankovej záruky.

**Spôsob vrátenia  
dražobnej zábezpeky:**

- a/ bezhotovostným prevodom na účet určený zložiteľom; alebo
- b/ vrátením zloženej hotovosti k rukám účastníka dražby,
- b/ vrátením notárskej zápisnice preukazujúcej zriadenie Notárskej úschovy
- c/ vrátením záručnej listiny preukazujúcej vystavenie Bankovej záruky;

a to všetko bez zbytočného odkladu, najneskôr však v lehote 5 dní odo dňa skončenia dražby alebo upustenia od dražby.

**Možnosť zloženia  
dražobnej zábezpeky  
platobnou kartou alebo šekom: Nie**

**Úhrada ceny dosiahnutej  
vydražením:**

Cenu dosiahnutú vydražením, zníženú o sumu dražobnej zábezpeky, je vydražiteľ povinný uhradiť dražobníkovi v lehote do 15 dní odo dňa udelenia príklepu, a to bezhotovostným prevodom, resp. vkladom na účet dražobníka SK 45 5600 0000 0013 2448 5002, vedený v Prima banke, a.s.

**Ohliadka predmetu dražby:**

1. 21.4.2017 o 8.30 hod.
2. 28.4.2017 o 8.30 hod.

Pre účely ohliadky je nevyhnutné kontaktovať kontaktnú osobu dražobníka (Sýkorová Eva 048/4191022 ) minimálne 3 pracovné dni pred dňom ohliadky.

**Podmienky odovzdania  
predmetu dražby  
vydražiteľovi:**

Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení celej ceny dosiahnutej vydražením. Užívacie právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby po uhradení celej ceny dosiahnutej vydražením, a to na základe zápisnice o odovzdaní predmetu dražby vydražiteľovi.

Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnutelných vecí, práv a iných majetkových hodnôt

presiahne sumu 33.193,92 Eur, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných priehavov.

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.

**Notárska zápisnica:** Priebeh dražby bude osvedčený notárskou zápisnicou spísanou notárom JUDr. Zora Belková, Na Troskách 22, 974 01 Banská Bystrica.

**Účastníci dražby:** Účastníkom dražby je osoba, ktorá sa dostavila na dražbu s cieľom urobiť podanie a ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách. Dražba je prístupná verejnosti. Na dražbe môže byť prítomná každá osoba, ktorá zaplatí vstupné 3,- Eur.

**Upozornenie:** Upozorňujú sa všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražitelia.

Podľa § 151ma ods. 5 Občianskeho zákonníka, pri výkone záložného práva prednostným záložným veriteľom uloží prednostný záložný veriteľ do notárskej úschovy u notára osvedčujúceho priebeh dražby v prospech ostatných záložných veriteľov a záložcu hodnotu výťažku z predaja zálohu prevyšujúcu pohľadávku zabezpečenú v jeho prospech po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva.

Účastníkom dražby nemôže byť dlžník a manžel dlžníka; nikto nemôže dražiť v ich mene.

**Poučenie:** podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách:

(2) V prípade, ak boli porušené ustanovenia tohto zákona, 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 osobitného predpisu;<sup>12b)</sup> 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 (§ 23).

(3) Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.

(4) Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.

(5) Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

(6) 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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

<sup>12b)</sup> § 3 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 Banskej Bystrici, dňa 30.3.2017

V Komárne, dňa 31.3.2017

za Dražobníka:

za Navrhovateľa dražby :



---

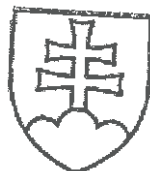
JUDr. Marián Pataj  
konateľ  
pawa trade s.r.o.



---

Ing. Peter Hegedúš  
konateľ  
RSQ 1 s.r.o.

Rovnopis tohto Oznámenia o dražbe, s osvedčeným podpisom navrhovateľa dražby je v zmysle § 17 ods. 8 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, uložený v sídle dražobníka.




## OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Peter Hegedúš**, dátum narodenia **26.2.1985**, r.č. **850226/6949**, bytom **Komárno, Bernolákova ul. 2042/14, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: **HD735164**, ktorý(á) podpis na listine uznal(a) za svoj vlastný. Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 256184/2017**.

Komárno dňa 3.4.2017



  
.....  
Nikolett Szabóová  
zamestnanec poverený notárom  
JUDr. Katarínou Nagyovou

**Upozornenie!** Notár legalizáciu  
neosvedčuje pravdivosť skutočností  
uvádzaných v listine (§58 ods. 4  
Notárskeho poriadku)

