

**OZNÁMENIE O DRAŽBE**

**6 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:** **9.00 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. 69 vedené Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor, pre Okres Komárno, Obec Radvaň nad Dunajom , Katastrálne územie Radvaň nad Dunajom, ako:
- Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape  
- parcelné číslo 80 o výmere 352 m<sup>2</sup>,  
druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría
- Stavby  
- súpisné číslo 57, na parcele číslo 80, Rodinný dom
- Opis predmetu dražby:** **POPIS STAVBY**
- Rodinný dom so súpisným číslom 57 sa nachádza v obytnej časti zastavaného územia obce Radvaň nad Dunajom na pozemku s parcelným číslom 80 katastrálneho územia Radvaň nad Dunajom, okr. Komárno.  
Stavba rodinného domu je jednopodlažná, strecha je sedlová.

Z inžinierskych sietí je v obci vybudovaný rozvod elektrickej energie, vody, plynu. Kanalizácie ešte nie je vybudovaná. Rodinný dom je zásobovaný studenou vodou z obecného rozvodu vody. Splašková kanalizácia z rodinného domu je riešená prípojkou z PVC rúr DN 110 do nepriepustnej izolovanej žumpy. Samostatná dažďová kanalizácia nie je vybudovaná, dažďové vody zo strechy sú odvádzané strešnými žľabmi a zvodmi len voľne do okolitého terénu. Vykurovanie rodinného domu je na tuhé palivo. TUV je zdrojom elektrického bojlera. Zásobovanie rodinného domu zemným plynom je riešené pomocou STL plynovej prípojky do odbornej regulačnej a meracieho zariadenia umiestneného v plechovej skrini vo dvore juhovýchodne od domu pri uličnom oplotení pozemku s parcelným číslom 80 podzemnou NTL plynovou prípojkou z oceľových rúr DN 25 po rodinný dom, a NTL vnútorným rozvodom plynu k jednotlivým spotrebičom. Terén je bez väčších nárokov na zakladanie, zvýšená hladina spodnej vody. Pozemky sú prístupné po spevnenej komunikácii.

Dispozične obsahuje dom jednu bytovú jednotku, kde na I. NP sú dve izby, kuchyňa, špajza, kúpeľňa, WC, predsieň, chodba.

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

Poznamenáva sa Oznámenie o začatí realizácie záložného práva P1-3811/10 zo dňa 15.12.2010 v prospech DF real, s.r.o., IČO: 45 994 056, Bernolákova 2042/14, 945 01 Komárno formou dobrovoľnej dražby, na poz.parc.reg.C KN s parc.č.80 ,rod.dom s.č.57 na parc.reg.C KN s parc.č.80 vlastn.Tornóczi Ladislav r Tornóczi, v 1/3,Tornóci Ján r.Tornóci v 1/3,Tornoczi richard r.Tornoczi v 1/3.-pol.164/2010

5D 369/04 zo dňa 21.12.2004, Z-4142/05,

Zápis do KN, Z-2393/2015, Zmluva o postúp.pohľadávky, Plnomocenstvo č.30/1800/2015.

Zmena záložného veriteľa (V-3352/06), Z-2448/2016

Poznamenáva sa Oznámenie o začatí realizácie záložného práva P1-3811/10 zo dňa 15.12.2010 v prospech DF real, s.r.o., IČO: 45 994 056, Bernolákova 2042/14, 945 01 Komárno formou dobrovoľnej dražby, na poz.parc.reg.C KN s parc.č.80 ,rod.dom s.č.57 na parc.reg.C KN s parc.č.80 vlastn.Tornóczi Ladislav r Tornóczi, v 1/3,Tornóci Ján r.Tornóci v 1/3,Tornoczi richard r.Tornoczi v 1/3.-pol.164/2010

5D 369/04 zo dňa 21.12.2004, Z-4142/05,

Zápis do KN, Z-2393/2015, Zmluva o postúp.pohľadávky, Plnomocenstvo č.30/1800/2015

Zmena záložného veriteľa (V-3352/06), Z-2448/2016.

Poznamenáva sa Oznámenie o začatí realizácie záložného práva P1-3811/10 zo dňa 15.12.2010 v prospech DF real, s.r.o., IČO: 45 994 056, Bernolákova 2042/14, 945 01 Komárno formou dobrovoľnej dražby, na poz.parc.reg.C KN s parc.č.80 ,rod.dom s.č.57 na parc.reg.C KN s parc.č.80 vlastn.Tornóczi Ladislav r Tornóczi, v 1/3,Tornóci Ján r.Tornóci v 1/3,Tornoczi richard r.Tornoczi v 1/3.-pol.164/2010 5D 369/04 zo dňa 21.12.2004, Z-4142/05, Zápis do KN, Z-2393/2015, Zmluva o postúp.pohľadávky, Plnomocenstvo č.30/1800/2015. Zmena záložného veriteľa (V-3352/06), Z-2448/2016, Zmluva o postúpení pohľadávky zo dňa 11.04.2016.

Záložné právo V-3352/06 v prospech DF real, s.r.o., IČO: 45 994 056, Bernolákova 2042/14, 945 01 Komárno na zabezpečenie pohľadávky s

príslušenstvom, zml.č.Z 07755-06 na parc.č.80 a na rodinný dom so sč 57 na parc.č.80.-pol.154/06

Exekučný príkaz EX 239/2012 zo dňa 17.12.2012, Z-6713/12 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného: mal. Richard Tornoci, nar. 06.11.2002 zast. zákonnou zástupkyňou matkou: Renáta Tornociová nar. 07.11.1978, obaja bytom Hradná 5, 941 31 Dvory nad Žitavou na pozemok parc. registra 'C' č.80 a na rodinný dom so súp. č. 57 na parc. č. 80 na podiel 1/3 vlastníka Tornoci Richard r. Tornoci, nar. 27.05.1977. (Exekútorský úrad Nové Zámky, JUDr. Petra Bednáriková - súdny exekútor)

Exekučný príkaz EX 1073/15 zo dňa 18.12.2015, Z-6570/15 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného: Orange Slovensko,a.s., Metodova 8, Bratislava, IČO:35697270 na parcelu registra C-KN parc.č.80 a na rodinný dom so súp.č.57 na parc.č.80 v podiele 1/3 vlastníka: Richard Tornoci (Exekútorský úrad Vrábľa, súdny exekútor JUDr. Anetta Demešová)

Exekučný príkaz EX 3601/2016 zo dňa 27.02.2017, Z-1199/17 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného: Československá obchodná banka, a.s., IČO: 36 854 140, Michalská 18, 815 63 Bratislava , na parcelu registra C-KN parc.č.80 a na rodinný dom so súp.č.57 na parc.č.80 v podiele 1/3 vlastníka: Richard Tornoci, r.Tornoci, nar. 27.05.1977.(Exekútorský úrad Bratislava, súdny exekútor JUDr. Ivan Lutter)

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

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

**Cena predmetu dražby určená  
znaleckým posudkom:**

**5.100,- Eur**

**Dátum vyhotovenia  
znaleckého posudku:**

**26.01.2017**

**Číslo znaleckého posudku:**

**11/2017**

- Znalec:
- Odbor znalca:
- Odvetvie znalca:

Ing. František Dudek  
stavebníctvo  
pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, ev. číslo znalca: 910 627.

**Najnižšie podanie:**

**5.100,- Eur**

**Minimálne príhodenie:**

**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: 62016, alebo
- b) vkladom hotovosti 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 9.00 hod.
2. 28.4.2017 o 9.00 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 hnuiteľných 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 prieťahov.

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 podať 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 Hegedűš**, 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 dolný 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 256196/2017**.

Komárno dňa 3.4.2017



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

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