



## Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS č. 015/4-2022

- Označenie dražobníka:** **Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.**  
**Masarykova 21, 040 01 Košice**  
IČO: 36 583 936  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Košiciach I, oddiel: Sro,  
vložka číslo: 15388/V  
zastúpená: Mgr. Janou Študentovou, prokuristom
- Navrhovateľ dražby:** **Cash Gate, s.r.o.**  
**Klimentská 1216/46, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika**  
IČO: 24 215 210  
zapísaná v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, oddiel  
C, vložka 189386  
zastúpená: Markom Moudrým, konateľom spoločnosti
- Dátum konania dražby:** 28. február 2023                      **Čas otvorenia dražby:** 09.00 hod.
- Miesto konania dražby:** Notársky úrad Mgr. Petra Dancziho, Turecká 24, 940 61 Nové Zámky
- Opakovanie dražby:** prvá dražba /1.Kolo/

**Označenie predmetu dražby:** **Predmetom dražby** je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. **6711**, vedenom Okresným úradom Šaľa, Katastrálny odbor, Okres: Šaľa, Obec: Šaľa, Katastrálne územie: Šaľa, a to:

- stavba so súp. č. 2433 nachádzajúca sa na parcele reg. „C“ KN č. 3600/70, rodinný dom s garážou,
- parcela reg. „C“ KN č. 3600/21, s výmerou 526 m<sup>2</sup>, Zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela reg. „C“ KN č. 3600/70, s výmerou 300 m<sup>2</sup>, Zastavaná plocha a nádvorie,

Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 2433 evidovanej na pozemku parcelné číslo 3600/70,

Príslušenstvo, ktoré s nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva to najmä: Plot od ulice s brámkou a bránou, Vodovodná prípojka, Vodomerňá šachta, Kanalizačná prípojka, Revízná šachta, Elektrická prípojka, Plynová prípojka, Spevnené plochy zo zámkovej betónovej dlažby, Spevnené plochy z premývaných riečnych okruhliakov, ďalej len „**predmet dražby**“).

**Predmet dražby** sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.

**Predmet dražby** sa draží v stave ako stojí a leží v deň konania dražby.

### **Opis predmetu dražby a Opis stavu predmetu dražby.**

#### RODINNÉ DOMY

RD s garážou s.č. 2433 na p.č. 3600/70

#### POPIS STAVBY

Rodinný dom súpisné číslo 2433 je postavený na pozemku parcelné číslo 3600/700 v okresnom meste Šaľa, v rovnomennom katastrálnom území, stavba bola postavená v rokoch 2012 až 2014, má jedno nadzemné podlažie a obytným podkrovím nad časťou zastavanej plochy, ktorá je nepravidelného tvaru.

Prvé nadzemné podlažie dispozične pozostáva zo závetria, predsieni, obývacej izby s kuchyňou a jedálňou, spálne, detskej izby, kúpeľne, šatníka, chodby so schodiskom, technickej miestnosti s kotolňou a WC, garáže pre dve osobné vozidlá a terasy z južnej strany domu, základy sú zo železobetónového roštu s vodorovnou hydroizoláciou, steny sú murované klasickým spôsobom z tehloblokov, obvodové steny sú zateplené kontaktným zatepľovacím systémom s konečnou úpravou silikátovou tenko vrstvou omietkou, strecha je valbová zložitá, krov drevený, krytinu tvorí ťažká betónová škridla, dažďové žľaby a zvody sú z pozinkovaného plechu, stropy sú prevažne keramické, sčasti železobetónové, vnútorné omietky sú stierkované, nášľapné vrstvy betónových podláh sú prevažne z plávajúcej laminátovej podlahoviny, v sociálnych miestnostiach a v garáži je keramická dlažba, v závetří a na terase je mrazuvzdorná dlažba, vstupné dvere hlavného vchodu a bočné vonkajšie dvere z technickej

miestnosti sú plastové s čiastočným presklením, interiérové dvere sú prevažne dyhované, osadené v obložkových zárubniach, medzi predsieňou a obývačkou sú dvojkrídlové celosklené dvere, okná a balkónové dvere sú plastové s izolačným presklením, kuchynská linka v tvare neúplného obdĺžnikového pôdorysného tvaru rozvinutej dĺžky 9 m s granitovým kuchynským drezom s odkvapkávacou plochou a stojánkovou batériou, v linke je zabudovaná indukčná varná doska, pečiaci rúra a mikrovlnná rúra typu Bosch, umývačka riadu typu Electrolux a odsávač, kúpeľňa na I.NP je oproti projektovanej výmery rozšírená o zastavanú časť šatníka s inštalovanou obmurovanou a keramikým obkladom obloženou plastovou tvarovanou vaňou, v deliacej novovybudovanej priečke je predĺžený vetrací otvor s plastovým rámom, v pôvodne navrhovanej časti kúpeľne je murovaný sprchový kút, dve umývadlá v samostatných toaletných skrinkách, splachovací záchod s podomietkovou nádržkou a rebríkový radiátor, steny sú do výšky cca 2 m obložené keramikým obkladom, garáž je vybudovaná pre dve osobné vozidlá, vjazd z ulice je po spevnenej ploche zo zámkovej betónovej dlažby cez segmentovú rolovaciu spoločnú bránu s poloautomatickým ovládaním, v garáži je elektrická rozvodná skrinka s automatickými ističmi, vonkajšie omietky prievlakov a piliera terasy je čiastočne poškodené.

Schodište do podkrovia je jednoramenné železobetónové, povrch nástupníc a podstupníc je obložený plávajúcou laminátovou podlahovinou, obytné podkrovia dispozične pozostáva z chodby od schodiska, kúpeľne s WC, izby a viacúčelovej skladovacej miestnosti, nad terasou je plocha vydláždená mrazuvzdornou dlažbou, ohradená z dvoch strán nerezovým zábradlím so sklenenými parapetnými platňami, stropy sú prevažne šikmé, obložené veľkoplášnym sadrokartónom, so strešnými drevenými oknami Velux balkónové dvere na terasovú plochu, zrealizovanú nad terasou sú plastové celopresklené, nášľapné vrstvy sú v izbe, na chodbe a vo viacúčelovej miestnosti z plávajúcej laminátovej podlahoviny, v izbe sú vyhotovené vstavané skrine, inštalovaná je podstropná klimatizačná jednotka s vonkajšou jednotkou, kúpeľňa v podkroví bola zrealizovaná nad rámec projektovanej dispoziície, inštalovaný je v nej samostatný akrylátový sprchovací box s masážnymi tryskami, keramiké umývadlo v toaletickej skrinke so stojánkovou batériou, kombizáchod a radiátor, steny sú po strop obložené keramikým obkladom, priestor kúpeľne je prirodzene odvetraný podstropným okienkom, do časti povalových priestorov je možný vstup cez nízke zateplené dvere z chodby a viacúčelovej skladovacej miestnosti.

Kúrenie v dome je ústredné teplovodné, zdrojom tepla je plynový kotol ÚK typ Bosch, inštalovaný v technickej miestnosti I.NP, plynový kotol s prepojeným zásobníkovým stojatým ohrievačom úžitkovej vody a samostatným, resp. alternatívnym elektrickým zásobníkovým závesným vertikálnym ohrievačom úžitkovej vody, radiátory sú plechové typ Korad, v dome sú podomietkové slaboprúdové rozvody TV, domáceho telefónu a bezpečnostného systému. Dom je zásobený pitnou vodou z mestskej vodovodnej siete cez vodomernú šachtu, splašková kanalizácia je zvedená do mestskej kanalizačnej siete cez revíznú šachtu, dažďová voda za strešnej plochy je zvedená a rozptýlená do rastlého terénu, vybudovaná je podzemná elektrická a plynová prípojka s meraním v panelovom betónovom plote, súčasťou plota je kovová bránka a zasúvací brána s poloautomatickým ovládaním, takmer po celom obvode zastavanej plochy domu je vybudovaný okapový chodník z premývaných riečnych okruhliakov.

## POZEMKY

### METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

pozemok

POPIS

Pozemky parcelné číslo 3600/21 a 3600/70 sú zaradené v katastri nehnuteľností ako zastavaná plocha a nádvorie. Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce Šaľa v rovnomennom katastrálnom území. Okresné mesto Šaľa má podľa údajov z internetovej stránky cca 23.440 obyvateľov. V mieste, kde sa nachádzajú pozemky je možnosť napojenia na obecný vodovod, kanalizáciu, elektrický rozvod a rozvod plynu. Pozemky sú rovinaté.

### **Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby:**

#### **LV č. 6711, k.ú. Šaľa**

#### **ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

2

Poznámka Cash Gate, s.r.o., Klimentská 1216/46, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, IČO: 24215210 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 03.04.2019 k pozemkom registra C KN parcelné číslo 3600/21, č. 3600/70 a k stavbe rodinný dom s.č. 2433, a to predajom na dobrovoľnej dražbe - P-92/2019.

#### **ČASŤ C: ĽARCHY**

2

Zmluva o zriadení záložného práva podľa č. V-1753/2018 zo dňa 27.07.2018 v prospech Cash Gate, s.r.o., Klimentská 1216/46, 110 00 Praha 1 - Nové Město, Česká republika na pozemky registra C KN parcelné číslo 3600/21, č. 3600/70 a stavbu s.č. 2433 - č.z. 1837/18.

Iné údaje:

Právo prechodu a prejazdu cez parcelu č. 3601/1 vedenú na LV č. 1 podľa č.V 664/2009 zo dňa 11.06.2009 - č.z. 786/09. (Kúpna zmluva č.29/2010 podľa č. V 1089/2010 zo dňa 19.07.2010 - č.z. 1264/10). Geometrický plán č. 14/2013 - Balušik zo dňa 24.04.2013 - Z 1928/2013.

2

Bezpodielové spoluvlastníctvo manželov - č.z. 841/17.

Poznámka:

Bez zápisu

**Ohodnotenie predmetu dražby:**

<b>Číslo znaleckého posudku:</b>	<b>Meno znalca:</b>	<b>Dátum vyhotovenia:</b>	<b>Všeobecná cena odhadu:</b>
55/2022	Ing. Miroslav Tokár	13.12.2022	265.000,00 €

**Najnižšie podanie:** 265.000,00 €

**Minimálne prihodenie:** 1.000,00 €

**Výška dražobnej zábezpeky:** 30.000,00 €

**Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:**

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka **IBAN SK483100000004350268216, VS: 0152022**, vedený v Prima banka Slovensko a.s.,
2. v hotovosti, v eurách, do pokladne dražobníka na adrese **Masarykova 21, Košice**, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka,
3. banková záruka,
4. notárska úschova.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

**Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:** Originál výpisu z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti (účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka), príjmový pokladničný doklad dražobníka, banková záruka v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, notárska úschova v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.

**Lehota na zloženie:** do otvorenia dražby

**Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:** Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku 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, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.

**Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:** Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby na účet dražobníka č. **IBAN SK483100000004350268216, VS: 0152022**, vedený v Prima banka Slovensko a.s..

Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

**Účastník dražby:** Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 €. Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné alebo iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a môžu ich uplatniť na dražbe ako dražitelia.

**Obhliadka predmetu dražby, dátum a čas:**

Obhliadka 1: 09.02.2023 o 10.00 hod.

Obhliadka 2: 16.02.2023 o 14.00 hod.

**Organizačné opatrenia:** Stretnutie záujemcov o obhliadku predmetu dražby sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie týkajúce sa obhliadky: 0903 420 800.

**Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:** Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením v ustanovenej lehote. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

**Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:**

Mgr. Peter Danczi, notár, so sídlom Turecká 24, 940 61 Nové Zámky.

**Podmienky odovzdania predmetu dražby:**

1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí .
2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietáhov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše 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.
3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.
4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

**Poučenie:**

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 osobitného predpisu; 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 § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách.
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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Za Dražobníka:  
V Košiciach, dňa 09. januára 2023

Za Navrhovateľa:  
V Prahe, dňa .....januára 2023

---

**Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.**  
Mgr. Jana Študencová, prokurista

---

**Cash Gate, s.r.o.**  
Marek Moudrý, konateľ spoločnosti