

**AUKCIOR s.r.o.**  
949 01 Nitra, Fr.Mojtu 43, IČO: 36 721 212  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra,  
oddiel:Sro,vložka č.:19230/N

### **Oznámenie o dražbe č.3/2023**

AUKCIOR s.r.o. ako dražobník oprávnený k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle zákona č.527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č.323/1992 Z.z. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších právnych predpisov ( ďalej len zákon o dobrovoľných dražbách ) zverejňuje na základe návrhu navrhovateľa dražby v zmysle § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné oznámenie o dražbe:

**DRAŽOBNÍK:**  
**OBCHODNÉ MENO:** **AUKCIOR s.r.o.**  
**SÍDLO:** 949 01 Nitra, Fr.Mojtu 43  
**IČO:** 36 721 212  
**ZAPÍSANÝ:** Obchodný register Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro, vložka č.:19230/N

**NAVRHOVATEĽ  
DRAŽBY:** **JUDr.Erik Solár, Správca konkurznej podstaty, č.zn. správcu S477 so sídlom 952 01 Vráble, Levická 886 dlžníka: Alexander Mezei,** ( [REDACTED] )  
**v konkurze. ( [REDACTED] )**  
sp.zn.28OdK/285/2021 )

**MIESTO KONANIA  
DRAŽBY:** **952 01 Vráble, Hlavná 1221, Mestský úrad, Mesto Vráble Veľká zasadacia miestnosť**

**DÁTUM DRAŽBY:** 13.júla 2023  
**ČAS OTVORENIA  
DRAŽBY:** 9:30 hod.  
**DRAŽBA:** I. Kolo dražby

**OZNAČENIE PREDMETU  
DRAŽBY:** **nehnutelnosti vedené na Okresnom úrade Nové Zámky, katastrálnom odbore, obec Bruty pre kat.úz. Bruty na LV č.305 ako dom so súp.č.184 na parc.č.498/17 a parc.č.498/17 – Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 841 m2 v celosti. Jedná sa o parcelu registra „C“ evidovanú na katastrálnej mape.**

**OPIS PREDMETU  
DRAŽBY:** Rodinný dom súp. č. 184 na parc. č. 498/17, k. ú. Bruty. Jedná sa o voľne stojaci prízemný nepodpivničený objekt v uličnej zástavbe osadený na rovinnom teréne, postavený na parc. č. 498/17, nepravidelného pôdorysného tvaru L . Prístup do domu je z verejnej

spevnenej komunikácie s asfaltovým povrchom. Vstup je riešený z dvora na prízemie. Rodinný dom súp. č. 184 je užívaný od roku 1958. Technické riešenie, dispozičné členenie, architektonické stvárnenie, remeselné vyhotovenie a použitý stavebný materiál je typické z konca 50 - tých rokov 20 stor. Vek stavby stanovujem na 2023 - 1958 = 65 rokov, zanedbaná údržba a nevyhovujúci technický stav. Konštrukčné riešenie - betónové základy majú vodorovnú izoláciu proti zemnej vlhkosti. Obvodové murivo prízemia je kombinované - časť je z nepálenej tehly, kameňa a menšia časť z pálenej tehly hrúbky nad 400mm, priečky hrúbky 150 mm. Vonkajšie omietky sú vápenno - cementové. Strop nad prízemím je drevený trámčekový s rovným podhladom a omietnutý, časť drevený trámčekový bez podhladu. Valbová strecha drevenej konštrukcie je krytá jednodrážkovou pálenou škridlou. Z pozinkovaného plechu sú niektoré prvky klampiarskych konštrukcií. Vnútorne omietky sú vápenné štukové. Vchodové aj interiérové dvere sú drevené, osadené do drevených zárubní. Drevené okná, von a dnu otvárané, resp. zdvojené drevené a izolačným dvojsklom. Podlahy miestností - palubovka, gumolit, keramická dlažba a cementový poter. Vykurovanie lokálne na tuhé palivo. Voda a plyn nie je do domu zavedená. Elektro inštalácia svetelná, poistky. Odber vody je z obecnej studne. Odkanalizovanie kúpeľne je do trativodu. Vnútorne vybavenie - 1x kachle na tuhé palivo. Kuchynská linka dĺžky 2,4m, elektrický sporák typ Mora. V kúpeľni je keramické umývadlo. Vonkajšie WC drevenej konštrukcie. Objekt má charakter rodinného domu, dispozičné riešenie -  
1.N.P. - prízemie - chodba, izba, izba, kuchyňa, kúpeľňa, sklad. Zastavaná plocha  $18,15 \cdot 7,20 + 7,20 \cdot 6,50 = 177,48\text{m}^2$ .

**OPIS STAVU  
PREDMETU DRAŽBY:**

Predmet dražby – Rodinný dom je v zlom technickom stave so zanedbanou údržbou, nutná kompletná rekonštrukcia. Rodinným dom sa však nachádza na dobre situovanom stavebnom pozemku v centrálnej časti obce. Tento je prístupný z dvoch strán po asfaltovej ceste.

**PRÁVA A ZÁVÄZKY  
VIAZNUCE NA PREDMETE  
DRAŽBY:**

Exekútorský úrad JUDr.Ladislav Szabó Komárno vydáva exekučný príkaz EX 1145/2007-13 zo dňa 8.4.2008 na vymożenie pohľ.v prospech oprávneného Sociálna poisťovňa (30807484) na nehn.498/17 a stavbu na par.498/17 sč.184 na podiel 1/1 vo vlastníctve Mezei Alexander a Eva r.Jankušová zriadením exekučného záložného práva P1 802/08 Vlastník poradové číslo 1 Exekútorský úrad JUDr.Jozef Ivančík Nové Zámky vydáva exekučný príkaz podľa EX 2186/2009 zo dňa 16.3.2010 na vymożenie pohľ. v prospech oprávneného Orange Slovensko, a.s. na nehn.498/17 a stavbu na par.498/17

sč.184 na podiel 1/1 vo vlastníctve Mezei Alexander a Eva r.Jankušová zriadením ečexekučného záložného práva P1 947/10 Vlastník poradové číslo 1 Exekútorský úrad JUDr.Tóth Erik Nitra vydáva exekučný príkaz podľa EX 859/15 zo dňa 22.10.2015 na vymoženie pohľ.v prospech oprávneného BENCONT INVESTMENTS,s.r.o.na Z 6678/15

**VŠEOBECNÁ HODNOTA  
PODĽA ZNALECKÉHO  
POSUDKU č.:33/2023**

**25.521,61,-€ ( zaokrúhlene 25.500,-€ )**

**ZNALECKÝ POSUDOK  
VYPRACOVAL:**

Ing.Martin Hanzlik, Krátka č.2, 949 01 Nitra, ev.č.911034

**NAJNIŽŠIE PODANIE:**

**25.500,-€**

**MINIMÁLNE PRIHODENIE:**

500,-€

**DRAŽOBNÁ ZÁBEZPEKA:**

2.000,-€

**SPÔSOB ZLOŽENIA**

**DRAŽOBNÉJ ZÁBEZPEKY:**

- 1.Bezhotovostný prevod na účet dražobníka, č.ú.: IBAN: **SK21 7500 0000 0040 0796 4978** a to najneskôr do otvorenia dražby.
- 2.V hotovosti do pokladne dražobníka avšak najneskôr do otvorenia dražby ak to nie je v rozpore so zákonom.
- 3.Formou bankovej záruky
- 4.Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

**DOKLAD O ZLOŽENÍ**

**DRAŽOBNÉJ ZÁBEZPEKY:**

- 1.Originál príkazu na úhradu prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka.
- 2.Potvrdenie o zložení hotovosti do pokladne dražobníka v prípade, že bola dražobná zábezpeka zložená v hotovosti do pokladne dražobníka.
- 3.Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.

**LEHOTA NA ZLOŽENIE**

**DRAŽOBNÉJ ZÁBEZPEKY:**

Najneskôr do otvorenia dražby.

**ADRESA NA ZLOŽENIE**

**DRAŽOBNÉJ ZÁBEZPEKY:**

AUKCIOR s.r.o., 949 01 Nitra, Fr.Mojtu 43.

**VRÁTENIE**

**DRAŽOBNÉJ ZÁBEZPEKY:**

- 1.Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby ak zložil dražobnú zábezpeku na účet dražobníka.



2. Bez zbytočného odkladu po skončení dražby v hotovosti do rúk účastníka dražby ktorý zložil dražobnú zábezpeku v hotovosti.
3. Vrátením bankovej záruky.

**SPÔSOB ÚHRADY CENY  
DOSIAHNUTEJ  
VYDRAŽENÍM:**

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti v súlade so zákonom do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka, č.ú. IBAN: SK21 7500 0000 0040 0796 4978 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

**TERMÍN OBHLIADKY:**

**19.06.2023 o 11:00 hod.**  
**03.07.2023 o 10:00 hod**

**ORGANIZAČNÉ  
OPATRENIA:**

Obhliadky sa konajú po tel. dohode na tel.č.0903 696 217 (dražobník ).

**NADOBUDNUTIE  
VLASTNÍCKEHO  
PRÁVA K PREDMETU  
DRAŽBY:**

Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. 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 najneskôr do 5 dní.

**POZNÁMKA:**

Udelením príklepu a následným uhradením ceny dosiahnutej vydražením prechádza na vydražiteľa vlastnícke právo k predmetu dražby pričom ostatné záložné práva v poradí za prednostným záložným veriteľom zanikajú.

**PODMIENKY  
ODOVZDANIA  
PREDMETU DRAŽBY:**

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.

Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov. O odovzdaní predmetu dražby vydražiteľovi

spíše dražobník zápisnicu v súlade s ust. § 29 ods. 2 zák.č.527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách.

**UPOZORNENIE:**

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zák.č.527/2002 Z.z. a dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie.

**NOTÁR OSVEDČUJÚCI  
PRIEBEH DRAŽBY:**

JUDr.Helena Rozborová, notár so sídlom 952 01 Vráble,  
Hlavná 1221.

**POUČENIE:**

V prípade, že sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy, alebo ak boli porušené ustanovenia zákona č.527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č.323/1992 Z.z. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších právnych predpisov, 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 zákona 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. Osoba, ktorá podala na súde žalobu je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania. Účastníkom konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. 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.

V Nitre, dňa 12.júna 2023

Dražobník:



Mgr.Tomáš Jakubík  
Konateľ

**AUKCIOR s.r.o.**  
Fraňa Mojtu 43,949 01 Nitra  
IČO: 36721212  
Oddiel Sro vložka č.: 19230/N