

# Oznámenie o opakovanej dražbe

(D 5090124)

LICITOR group, a.s. ako dražobník oprávnený k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o/ notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“) zverejňuje v zmysle ustanovenia § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné **Oznámenie o opakovanej dražbe**:

**Dražobník:** LICITOR group, a.s.  
Sídlo: Sládkovičova 6, 010 01 Žilina  
IČO: 36 421 561  
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka: 10476/L  
V zastúpení: JUDr. Martin Šustek, LL.M., prokurista spoločnosti  
E-mail: [drazby@licitor.sk](mailto:drazby@licitor.sk)

**Navrhovateľ:** Mgr. Ľubomíra Beňová  
sídlo kancelárie: Záhradnícka 10, 945 01 Komárno  
zapísaný: v zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR  
značka správcu: S 1485  
IČO: 42 199 662

**správca dlžníka:**  
Dana Gažíková  
nar.: 11.07.1986  
bytom: 935 85 Demandice 240

**Miesto konania dražby:** Penzión Q, Rákoš 9020/3, 960 01 Zvolen  
(reštaurácia – na prízemí)

**Dátum konania dražby:** 18.06.2024

**Čas otvorenia dražby:** 12:00 hod.  
(účastníci min. 30 minút pred otvorením dražby)

**Dražba:** 2. kolo dražby

**Predmet dražby:** Predmetom dražby sú nasledujúce nehnuteľnosti:

| Číslo LV                             | Katastrálne územie          | Okresný úrad, katastrálny odbor |                     |
|--------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|---------------------|
| 1300                                 | Demandice                   | Levice                          |                     |
| <b>POZEMKY parcely registra „C“:</b> |                             |                                 |                     |
| Parc. č.                             | Druh pozemku                | Výmera                          | Umiestnenie pozemku |
| 25/2                                 | Zastavaná plocha a nádvorie | 330 m <sup>2</sup>              | 1                   |
| <b>STAVBY na pozemkoch:</b>          |                             |                                 |                     |

| Súp. číslo stavby              | Postavená na parc. č. | Výmera pozemku     | Druh stavby | Umiestnenie stavby |
|--------------------------------|-----------------------|--------------------|-------------|--------------------|
| 240                            | 25/2                  | 330 m <sup>2</sup> | Rodinný dom | 1                  |
| <b>Spoluvlastnícky podiel:</b> |                       |                    |             | <b>1/1</b>         |

### Opis predmetu dražby:

### Rodinný dom súp. č. 240, parc. č. 25/2, k.ú. Demandice

Rodinný dom súp. č. 240 sa nachádza v obci Demandice, na pozemku parc. č. 25/2, k.ú. Demandice, okres Levice. Rodinný dom je situovaný v zastavanom území obce, v zástavbe rodinných domov podobného prevedenia z rovnakého obdobia a tiež rodinných domov z roku 70-80-ich. Rodinný dom sa nachádza na hlavnej komunikácii cez obec, v rovinnom teréne, blízko centra obec.

**Aktuálny stav:** Dom je v užívaní od roku 1893.

Rodinný dom prešiel modernizáciou počas svojej životnosti, čo je zrejmé z materiálového a technického prevedenia stavby, avšak, informácie o modernizácii nie sú dostupné. Aktuálny vlastní vykonal miernu modernizáciu interiéru domu v roku 2017, kedy boli vymenené plastové okná, kuchynská linka, podlahové krytiny v dvoch obytných miestnostiach, vnútorné povrchy stien. Kúpeľňa bola realizovaná okolo roku 1970. Napriek vykonanej modernizácii, na dome sú viditeľné vlhké mapy presakujúcej vlhkosti zo spodnej stavby, zo zatekajúcej strechy na niekoľkých miestach. Podlahy v obytných miestnostiach sú výrazne opotrebované. Kúpeľňa vyžaduje modernizáciu. Komín rekonštrukciu. Strecha zateká.

#### **Charakter stavby:**

Rodinný dom má 1 nadzemné podlažie, neobytné podkrovie. Dom nie je podpivničený. Viac ako polovica podlahovej plochy všetkých miestností je určená na bývanie. V dome je vytvorená jedna bytová jednotka. Časť rodinného domu, ktorá prešla modernizáciou, bola v čase obhliadky v užívaní. Jedna miestnosť prístupná priamo z predsiene je neobytná, okno je v zlom technickom stave, nie je tam kúrenie, podlaha, izba páchne vlhkosťou a plesňami, Garáž je tiež v zlom technickom stave.

#### **Dispozičné riešenie:**

Vstup do domu je z dvora, z prednej strany domu. Na 1.NP sa nachádza predsieň, kuchyňa, obývací izba, 2 obytné miestnosti, kúpeľňa s WC, technická miestnosť. Samostatný vstup vedie do garáže. Pred domom je samostatný vstup do prehĺbenej pivnice.

#### **Konštrukčné hľadisko:**

- Základy-kamenné, bez izolácie.
- Zvislé nosné konštrukcie -kamenné, v hrúbke okolo 550 mm.
- Deliace nenosné priečky-tehlové murované.
- Vodorovné nosné konštrukcie-strop nad 1.NP drevený trámový s rovným podhľadom.
- Schodisko-nie je
- Strecha-sedlová valbová, krytina pálená škridla-ťažká, výrazne opotrebovaná.
- Klampiarske konštrukcie-strechy-z pozinkovaného plechu, ostatné z hliníkového plechu.

- Úpravy vonkajších povrchov-vonkajšie fasáda vápenná omietka/brizolit.
- Úpravy vnútorných povrchov-vnútorné omietky vápenné, keramické obklady v kúpeľni vo výške do 1,35 m, v kuchyni obklady okolo kuchynskej linky.
- Dvere-plné alebo s presklením.
- Okná-plastové s izolačným dvojsklom, jedna izba má pôvodné drevené dvojité okno v zlom technickom stave.
- Podlahy-drevené laminátové v opotrebovanom technickom stave, linoleum v kuchyni a predsieni, keramické v ostatných miestnostiach.
- Vybavenie kuchýň-volne stojaca elektrická rúra s keramickou varnou doskou, nerezový drez s odkvapkávačom a pákovou batériou.
- Vybavenie kúpeľní a WC-keramické a smaltové umývadlo s pákovou batériou, samostatný sprchový kút so sprchovou pákovou batériou, WC s nádržkou.
- Vykurovanie-elektrické konvektory (2ks), elektrický boiler.
- Vnútorné rozvody vody – plastové potrubia.
- Vnútorné rozvody kanalizácie – plastové potrubia.
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie-elektroinštalácia (bez rozvádzačov), svetelná, motorická.
- Vnútorné rozvody plynu – nie je.
- Bleskozvod-Nie je

Rodinný dom je napojený na inžinierske siete: elektrická energia. Kanalizácia je do žumpy na pozemku. Voda je z vlastnej studne na pozemku. Prípojka vody je dostupná v komunikácii.

**Prístup ku stavbe** je priamo z miestnej verejnej komunikácie. Parkovanie je možné na pozemku vlastníka.

#### **Výpočet východiskovej a technickej hodnoty:**

Pri výpočte východiskovej a technickej hodnoty je uvažovaná plocha zistená pri obhliadke.

#### **Výpočet zastavanej plochy:**

| Podlažie | Začiatok užívania | Výpočet zastavanej plochy            | ZP [m <sup>2</sup> ] | kzP                |
|----------|-------------------|--------------------------------------|----------------------|--------------------|
| 1.NP     | 1893              | $4,75*13,1+8,8*4,88+1,8*0,9+2,4*2,3$ | 112,31               | $120/112,31=1,068$ |

#### **Príslušenstvo:**

#### **Plot okolo pozemku parc. č. 25/2, k.ú. Demandice**

Okolo pozemku parc. č. 25/2 je vybudovaný pletivový plot zo strojového pletiva s celkovou dĺžkou 29m. V plote je kovová zváraná brána a vrátka. Plot je v technickom stave vyžadujúcom údržbu.

### Studňa

Na parc. č. 25/2 pri prednom plote je vrtaná studňa. Studňa je zdrojom pitnej vody.

### Prípojka vody zo studne

Rodinný dom je napojený na odber pitnej vody zo studne na pozemku parc. č. 25/2.

### Domáca vodáreň

Domáca vodáreň darling sa nachádza v technickej miestnosti v dome.

### Prípojka kanalizácie

Kanalizácia je z rodinného domu odvedená do žumpy na pozemku parc. č. 25/2.

### Žumpa

Kanalizácia je z rodinného domu odvedená do žumpy na pozemku parc. č. 25/2.

### Prípojka elektriny

Rodinný dom je napojený na vzdušné elektrické rozvody s priamym napojením do verejnej siete.

### POZEMOK registra „C“ č:

| Parcela | Druh pozemku                | Spolu výmera [m <sup>2</sup> ] | Spoluvlastnícky podiel | Výmera [m <sup>2</sup> ] |
|---------|-----------------------------|--------------------------------|------------------------|--------------------------|
| 25/2    | Zastavaná plocha a nádvorie | 330,00                         | 1/1                    | 330,00                   |

### Pozemok k.ú. Demandice

Predmetom ohodnotenia sú pozemky C-KN parc. č. 25/2 prislúchajúce rodinnému domu súp. č. 240 v k.ú. Demandice. Pozemky ležia na hlavnej frekventovanej komunikácii cez obec v lokalite s podobnou zástavbou. V posudzovanej lokalite je možnosť napojenia na inžinierske siete vody a elektriny. Prístup na pozemok je priamo z miestnej verejnej asfaltovej komunikácie. Pozemky sú využívané ako zastavané plochy a dvory. Pozemky sú rovinaté.

**Opis stavu predmetu dražby:** Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.

**Práva a záväzky  
viazuce na predmete  
dražby:**

### LV č. 1300

Z-1199/2020 zo dňa 2.3.2020 - Rozhodnutie Daňového úradu Nitra č. 100535596/2020 zo dňa 26.2.2020, právoplatné dňa 24.3.2020 o zriadení záložného práva v zmysle ust. § 81 ods. 1 zák. č. 563/2009 Z.z. v znení neskorších predpisov k nehnuteľnostiam daňového dlžníka Dana Gažiková, nar. 11.5.1986 na pozemok reg. C KN parc. č. 25/2 vo vlastníctve Gažiková Dana r. Čonková, nar. 11.7.1986 v podiele 1/1. Vz. 92/2020

Z-4532/2021 zo dňa 21.06.2021 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. EX 28679/17 zo dňa 17.06.2021, EÚ Bratislava, JUDr. Rudolf Krutý, PhD. - súdny exekútor, podľa § 168, 167 a nasl. zákona NR SR č. 233/1995 Z.z. v prospech oprávneného Private Capital Investments Limited, Manchester, Spojené kráľovstvo, pre povinného Dana Gažiková r. Čonková (nar. 11.07.1986) na pozemok registra C-KN parc. č. 25/2 a na stavbu rodinný dom súp.č. 240 na parc.č. 25/2 vo vlastníctve povinnej v podiele 1/1. - vz. 114/21

Z-3506/2020 zo dňa 18.07.2023 - Rozhodnutie Daňového úradu Nitra č. 101807080/2023 zo dňa 18.07.2023, právoplatné dňa 25.08.2023 o zriadení záložného práva v zmysle ust. § 81 ods. 1 zák. č. 563/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov k nehnuteľnostiam daňového dlžníka Dana Gažiková, r. Čonková na pozemok reg. C KN p. č. 25/2 vo vlastníctve pod B 1 v podiele 1/1. vz.173/23

#### Poznámka:

Vlastnícke právo PRECHÁDZA na vydražiteľa udelením príklepu. PRECHODOM vlastníckeho práva (speňažením) zanikajú všetky záložné práva postupom podľa § 93 ods. 2 Zákona č. 7/2005 z. z. o konkurze a reštrukturalizácií v znení neskorších predpisov, ak predtým nezanikli postupom podľa § 28 ods. 2 uvedeného zákona.

**Všeobecná hodnota podľa vyhlášky 492/2004 Z. z.: znalecký posudok č.: vypracoval:**

**32.900,- €** (slovom: tridsaťdvatisícdeväťsto eur)  
197/2023 zo dňa 09.01.2024  
Ing. Marta Kalinová, znalec v odbore stavebníctvo

**Najnižšie podanie:**

**26.320,- €** (slovom: dvadsaťšesťtisícristodvadsať eur)

**Minimálne prihodenie:**

**200,- €** (slovom: dvesto eur)

**Dražobná zábezpeka:**

**5.000,- €** (slovom: päťtisíc eur)

**Spôsob zloženia**

**dražobnej zábezpeky:**

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: 2621858260/1100, vedený v Tatra banka, a.s. pod V.S.: 5090124 (SWIFT TATRA banka, a.s.: TATR SK BX, IBAN: SK 1411 0000 0000 2621 8582 60) najneskôr do otvorenia dražby s preukázaním sa potvrdenia o úhrade zákonom povoleným spôsobom.
2. v hotovosti do pokladne dražobníka najneskôr do otvorenia dražby.
3. vo forme bankovej záruky v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.
4. vo forme notárskej úschovy.

### Doklad o zložení dražobnej zábezpeky:

1. originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka.
2. hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky.
3. originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúca vystavenie bankovej záruky.
4. originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu.

**Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.**

### Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

Najneskôr do otvorenia dražby.

### Adresa na zloženie dražobnej zábezpeky:

LICITOR group, a.s. Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, alebo v mieste konania dražby, najneskôr pred otvorením dražby.

### Vrátenie dražobnej zábezpeky:

Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti, bude dražobná zábezpeka vrátená hneď po skončení dražby.

Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku bezhotovostným prevodom na účet dražobníka, bude dražobná zábezpeka vrátená bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet označený účastníkom dražby.

### Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka č. **2621858260/1100**, vedený v Tatra banka a.s. (SWIFT TATRA banka, a.s.: TATR SK BX, IBAN: SK 1411 0000 0000 2621 8582 60) a to do **15 dní** odo dňa skončenia dražby. **Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.**

### Termín obhliadky:

1. termín: **28.05.2024 o 14:45 hod.**
2. termín: **11.06.2024 o 14:45 hod.**

### Organizačné opatrenia:

Záujemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na t. č. : **0918/834 834**. Obhliadka sa uskutoční pred rodinným domom súp. č. 240 v k.ú. Demandice, okres Levice. Obhliadky je možné vykonať aj mimo termín stanovený v oznámení o dražbe po predchádzajúcej

dohode s dražobníkom. Bližšie informácie a pokyny na tel.: 0918/834 834 alebo 041/763 22 34.

**V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastníkom predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.**

**Nadobudnutie  
vlastníckeho práva  
k predmetu dražby:**

V zmysle ustanovenia § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách 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. Ku dňu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.

V zmysle ust. § 167r ods. 2 Zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii: „ Oprávnená osoba podľa odseku 4 so súhlasom dlžníka má právo vykúpiť majetok z konkurznej podstaty za cenu, ktorá bola dosiahnutá v dražbe, v ponukovom konaní alebo za cenu ponúknutú veriteľom, ak takúto cenu uhradí správcovi do desať dní od skončenia dražby, ponukového konania alebo predloženia ponuky veriteľom.“

**Podmienky  
odovzdania  
predmetu dražby:**

**a.) zaplataenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách,**

**b.) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách.**

- 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 je predchádzajúci vlastníkom povinný v zmysle ustanovenia § 29 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, odovzdať vydražený predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov vydražiteľovi. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastníkom predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastníkom 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; o tom dražobník túto osobu poučí.

V prípade, ak predchádzajúci vlastník neposkytne nevyhnutnú súčinnosť pri odovzdaní predmetu dražby a v prípade akejkoľvek spôsobenej škody, ktorá by vznikla v súvislosti s jeho protiprávnym konaním, môže byť zaviazaný na jej úhradu podľa § 33 ods. 8 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v spojitosti s § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby.

#### Upozornenie:

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.

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.

#### Poučenie:

V zmysle § 21 zákona č. 527/2002 Z. z.:

(ods. 2) 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.

(ods. 3) Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

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

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

(ods. 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.

**Notár osvedčujúci  
priebeh dražby:**

JUDr. Andrea Barancová, so sídlom Dr. Herza 374/12, 984 01 Lučenec

V Komárne, dňa .....

Za navrhovateľa:

Za dražobníka:

-----  
**Mgr. Lubomíra Beňová**  
správca dlžníka:  
*Dana Gažíková*

-----  
**JUDr. Martin Šustek, LL.M.**  
prokurista spoločnosti  
LICITOR group, a.s.

Rovnopis Oznámenia o dražbe je v zmysle § 17 ods. 7 zákona č. 527/2002 Z.z. uložený v sídle dražobníka.