



Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

(podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)
DD 010/2023

Spoločnosť Licify s.r.o. ako dražobník oprávnený k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov zverejňuje na základe návrhu záložného veriteľa Zuzana Miklósová, bytom: _____
sledovné oznámenie o dražbe:

A. Dražobník:

Licify s.r.o.

Budatínska 41, 851 06 Bratislava

IČO: 54 314 585

zapísaná v Obchodnom registri OS Trenčín, odd: Sro, vložka č.

45216/R

zastúpená: Ing. Dušan Pokoš, konateľ

B. Navrhovateľ dražby:

Zuzana Miklósová, rod. Miklósová

bytom:

dátum narodenia: _____

rodné číslo: _____

C. Miesto konania dražby:

Kongresová sála v hoteli LEGEND, Gabčíkowska cesta 5676/50, 929 01
Dunajská Streda

D. Dátum konania dražby:

13.07.2023

E. Čas konania dražby:

10:00

F. Kolo dražby:

Prvé kolo dražby

G. Predmet dražby:

Nehnuteľnosť evidovaná v okrese Dunajská Streda, obec Ohrady, katastrálne územie Ohrady:

- Nehnuteľnosť (pozemok) parcela registra „C“, evidovaná na katastrálnej mape pod parcelným číslom 176, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1150 m², evidovaná na LV č. 1546,
- Nehnuteľnosť (stavba) so súpisným číslom 263, postavená na pozemku parcela číslo 176, druh stavby 13, popis stavby hostinec, evidovaná na LV č. 1546
- Spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1

(ďalej ako „Predmet dražby“)

H. Opis predmetu dražby:

Hostinec súpisné číslo 263, postavený na parcele číslo 176 v katastrálnom území Ohrady

Postavený a daný do užívania bol v roku 1938. Dispozične bol vybudovaný na prevádzku pohostinstva so základným sociálnym zariadením. K budove patrí dvor, cez ktorý bolo riešené zásobovanie. V čase obhliadky objekt už dlhšiu dobu nebol využívaný pre pôvodný účel. Stavba je jednopodlažná, čiastočne podpivničená. Vodou bola zásobená narážanou studňou, vybudovanou v pivnici s domácou vodáreňou, napojená je na elektrickú energiu. Kanalizácia je zvedená do žumpy. Je možnosť zásobenia plynom. Základy sú z betónových pásov, steny sú murované prevažne z plnej pálenej tehly. Strecha je čiastočne poškodená, sedlová so štítovými múrmi, krov drevený, krytinu tvoria pálené škridle, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšie omietky sú prevažne brizolitové, vnútorné omietky sú vápenné hladké. Stropy sú drevené s omietnutým podhľadom. Nášľapné vrstvy podláh sú rôzne podľa prevádzkového účelu miestnosti z terazzových dlaždíc, keramickej dlažby, parketovej podlahy a PVC. Vchodové dvere sú oceľové s presklením. Interiérové dvere sú prevažne drevené. Okná od ulice sú oceľové s vetracími nadsvetlákmi, okná z dvora sú drevené zdvojené, čiastočne opatrené mrežami. Vykurovanie budovy bolo riešené teplovodným ústredným kúrením na tuhé palivo, kotol je demontovaný, systém je nefunkčný. Rozvody vody sú z pozinkovaného potrubia, na prípravu teplej úžitkovej vody slúžil elektrický zásobníkový ohrievač, systém je poškodený a nefunkčný. Vo dvore je sklad odhadom z roku 1965. Základy tvoria betónové pásy s vodorovnou izoláciou. Steny sú murované klasickým spôsobom prevažne z pálených tehál. Strecha je pultová, krytina z AZC vlnoviek, stropná konštrukcia je vytvorená podbitím strešnej konštrukcie. Vonkajšie a vnútorné omietky sú hladké. Podlaha je betónová, dvere drevené zvlakové, okná drevené jednoduché. Zavedená je svetelná elektroinštalácia. Technická údržba je zanedbaná. Oplotenie dvora z uličnej strany pozostáva z betónového základu s betónovou podmurovkou, nad ktorou sú murované plotové tvárnice. Súčasťou je brána pre vjazd vozidiel a vstupná bránka z oceľového rámu s plechovou výplňou. Vo dvore sú spevnené plochy betónové, ktoré sú čiastočne popraskané a poškodené opotrebením a taktiež spevnená plocha z terazzovej dlažby. Ohodnocované nehnuteľnosti sa nachádzajú v zastavanom území obce Ohrady v rovnomennom katastrálnom území. Obec Ohrady je vzdialená komunikáciami cca 6,4 km východne od centra okresného mesta Dunajská Streda. V obci je základná škola, materská škola, predajne potravinárskeho a nepotravinárskeho tovaru, pohostinstvá, knižnica, pošta, káblová televízia, verejný vodovod, rozvodná sieť plynu. Lokalita s ohodnocovaným hostincom sa nachádza v centrálnej časti obce, do 100 m severne je Obecný úrad, v okolí sú prevažne pôvodné rodinné domy.

CH. Opis stavu predmetu dražby:

Predmet dražby je v stave zodpovedajúcom údržbe a dobe jeho užívania.

I. Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby:

Časť C: **ŤARCHY:**

- Záložné právo na pozemok registra C KN parc.č.176, stavba so súp. číslom 263 na pozemku registra C KN parc.č.176 v prospech: Zuzana Miklósová r. Miklósová, nar. 07.07.1979, 930 30 Kyselica 56, V-8207/2021 vklad povolený dňa 11.04.2022 - č.z.86/22
- Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: DÓVERA zdravotná poisťovňa, a.s., Einsteinova č. 25, 851 01 Bratislava, IČO: 35942436 na základe exekučného príkazu č. 386EX 551/22 zo dňa 08.11.2022 Exekútorový úrad Skalica, JUDr. Eva Šajánková, Z-10425/22 -č.z. 241/22

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Znalecký posudok č. 01/2023 vypracovaný Ing. Miroslavom Tokárom, Bratov Baldigarovcov 13, 940 02 Nové Zámky, zapísaný v zozname znalcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky v odbore: Stavebníctvo, odvetvia: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 913 556.

K. Najnižšie podanie: 71.600,00 EUR

L. Minimálne prihodenie 1.000,00 EUR

M. Dražobná zábezpeka: a) výška 10.000,00 EUR

b) Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

- bezhotovostný prevod na účet dražobníka v tvare IBAN: SK58 1100 0000 0029 4412 4448, VS: 0102023 vedený v peňažnom ústave Tatra banka, a.s. najneskôr do otvorenia dražby
- v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo na mieste konania dražby,
- dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

c) Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:

Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky v stanovenej výške na bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom, banková záruka. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka.

d) Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby.

e) Vrátenie dražobnej zábezpeky:

Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo upustení od dražby, najneskôr však do 3 pracovných dní od skončenia dražby alebo upustenia od dražby.

N. Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením bezhotovostným prevodom na účet dražobníka č. ú. SK58 1100 0000 0029 4412 4448, vedený v peňažnom ústave Tatra banka, a.s., s variabilným symbolom 0102023 a to najneskôr 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.

- O. Obhliadka predmetu dražby** 1. obhliadka: 29.06.2023 o 10:00 hod
(dátum): 2. obhliadka: 06.07.2023 o 10:00 hod

Miesto obhliadky: Na mieste predmetu dražby – Školská ulica 263/1, 930 12 Ohrady

Organizačné opatrenia: Zaujemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na t. č.: +421 915 850 667.

P. Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:

Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.

Q. 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.

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

1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo 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; 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).

2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena R. tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

3. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena R. tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena R. tohto oznámenia o dražbe.

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.

6. 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 dražiteľia.

S. Iné skutočnosti:

- Vlastník ohodnocovaných nehnuteľností odmietol znalcoví sprístupniť vnútorné priestory za účelom fotodokumentácie a zdokumentovania dispozície.

- Výkon záložného práva záložným veriteľom Zuzana Miklósová, bytom, na základe zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa

T. Notár:

- a) titul: JUDr.
b) meno: Tomáš
c) priezvisko: Petro
d) sídlo: Námestie sv. Egídia 7/15, 058 01 Poprad

Dátum: 7.6.2023

Podpis:
(za dražobníka)



Licify s.r.o.
Hreznová 15
915 01 Nové Mesto n/V
IČO: 54344585

Licify

Ing. Dušan Pokoš, konateľ
Licify s.r.o.

Dátum: 7.6.2023

Podpis:
(za navrhovateľa)

Zuzana Miklósová,
Záložný veriteľ
(úradne overený podpis)

