

Oznámenie o prvej opakovanej dobrovoľnej dražbe DBDr/2025/01-1OD

(podľa § 17 a § 22 zákona č. 527/2002 Z. z.)

A.	Označenie dražobníka			
I.	Obchodné meno/ meno a priezvisko	FORUM – dražobná spoločnosť, a. s.		
II.	Sídlo/ bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Kolárovska cesta		
b) Orientačné/ súpisné číslo		19/129		
c) Názov obce		Komárno	d) PSČ	945 01
e) Štát		Slovenská republika		
III.	Zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Nitra, Oddiel Sa, vložka č. 10607/N		
IV.	IČO/ dátum narodenia	47 701 056		
B.	Označenie navrhovateľ'ov			
1.	I.	Obchodné meno/ meno a priezvisko	JUDr. Dávid Záhoran	
II.	Sídlo/ bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Lodná ul.		
b) Orientačné/ súpisné číslo		4657/2A		
c) Názov obce		Komárno	d) PSČ	945 01
e) Štát		Slovenská republika		
III.	Zapísaný:			
IV.	IČO/ dátum narodenia	03.10.93		
2.	I.	Obchodné meno/ meno a priezvisko		
II.	Sídlo/ bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva				
b) Orientačné/ súpisné číslo				
c) Názov obce			d) PSČ	
e) Štát				
III.	Zapísaný:			
IV.	IČO/ dátum narodenia			

3.	I.	Obchodné meno/ meno a priezvisko	
II.	Sídlo/ bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva			
b) Orientačné/ súpisné číslo			
c) Názov obce		d) PSČ	
e) Štát			
III.	Zapísaný:		
IV.	IČO/ dátum narodenia		
C.	Miesto konania dražby	Hotel Legend, Gabčíkova cesta 5676/50, 929 01 Dunajská Streda	
D.	Dátum konania dražby	13.08.2025	
E.	Čas konania dražby	11:00 hod.	
F.	Kolo dražby	1. opakovaná dražba	
G.	Predmet dražby		
Pozemky:- Parcely registra „C“, parcelné číslo 162/47, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 464 m², - Parcely registra „C“, parcelné číslo 162/132, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 109 m², - Parcely registra „C“, parcelné číslo 162/281, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 27 m², Stavby : - rodinný dom so súpisným číslom 256 postavený na parcele č. 162/132, zapísané na LV č. 937 (pozemky a stavby), vedené Okresným úradom Dunajská Streda, Katastrálny odbor, pre katastrálne územie Lidér Tejed, obec: POVODA okres: Dunajská Streda.			
H.	Opis predmetu dražby		

RD je postavený v zástavbe rodinných domov v obci Povoda, k.ú. Líder Tejed, okres Dunajská Streda. Dom je napojený na verejný vodovod, kanalizáciu, plynovod a zemnú prípojku NN. Prístup k rodinnému domu je po spevnení asfaltovej komunikácii.

RD je murovaný so sedlovo manzardovou strechou, s krytinou zo škridiel, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Okná plastové, dvere hladké plne zasklené, podlahy obytných miestností sú parkety, ostatné keramická dlažba. Schodisko do podkrovia a 1PP je obložené drevom s podstupnicami. Kúrenie a príprava TUV je zabezpečená plynovým kotlom Buderus. Vykurovanie je teplovodné podlahové a radiátormi. Na 1 PP sa nachádza narážaná studňa s čerpadlom typu Darling. Kuchynská linka na 1 NP je odstránená.

Dom pozostáva z podzemného podlažia, 1 NP a podkrovia. V roku 2017 bola realizovaná prístavba k RD na parc. č. 162/181. Fasáda z dvoch častí je realizovaná lícovými tehliami a z dvoch nie je dokončená. Popri dome za vstupnou bránou sa nachádza odstavná plocha pre autá s vlastnou nabíjacou stanicou pre elektromobily.

Hlavným vchodom vstupujeme do predsieni, z ktorej sa dostaneme do kúpeľne, ktorá pozostáva z umývadla, sprchy a WC so zabudovanou nádržkou a cez otvorený priestor do priestranej obývacej izby, spálne, jedálne, kuchyne a komory. Podkrovie je prístupné schodiskom umiestneným vedľa predsieni. Drevenými schodmi s kovaným zábradlím sa dostaneme do menšej haly, odkiaľ vstupujeme do troch spální a kúpeľne, ktorá pozostáva z rohovej plastovej vane, dvoch umývadiel a WC so zabudovanou nádržkou. Podzemné podlažie je tvorené technickou miestnosťou, pracovňou, sklado a dvoma pracovňami.

Na základe použitých stavebných materiálov životnosť stavby určujem na 100 rokov.

CH.	Opis stavu predmetu dražby
------------	-----------------------------------

Vid'. opis predmetu dražby.

I.	Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby
-----------	--

- Záložné právo v prospech: Ing. Pavol Záhoran rod. Záhoran, nar. 27.06.1967, Okružná cesta 2334/56, 945 01 Komárno, na pozemky C KN parc.č. 162/47, 162/132, 162/281, rodinný dom so s.č. 256 na pozemku C KN parc. č. 162/132, vklad povolený dňa 08.11.2022 pod V-10087/2022, č.z. 70/2022, č.z.26/2023
- Záložné právo v prospech: JUDr. Dávid Záhoran, nar. 03.10.1993, bytom Lodná ulica 4657/2A, 945 01 Komárno, na pozemky C KN parc.č. 162/47, 162/132, 162/281, rodinný dom so s.č. 256 na pozemku C KN parc.č. 162/132, vklad povolený dňa 14.09.2023 V 5636/2023-č.z.57/2023

	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby
--	---

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku číslo 37/2025, ktorý vyhotovil Ing. Varga Lubor, znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedený Ministerstvom Spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor Stavebníctvo a odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 24.04.2025.

Hodnota stanovená znalcom je: 249.000,00 EUR.

K.	Najnižšie podanie	212.000,00 EUR
L.	Minimálne prihodenie	500,00 EUR
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška 5.000,00 EUR

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č.: 2923912103/1100, IBAN: SK24 1100 0000 0029 2391 2103 vedený v Tatra banke a.s., pobočka Bratislava, variabilným symbolom: DBDR202501 2. V hotovosti v mieste konania dražby. 3. Banková záruka. 4. Notárska úschova. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.	
c) doklad preukazujúci zloženie 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 overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky. 4. Originál alebo overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu.	
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Do otvorenia dražby.	
e) vrátenie dražobnej zábezpeky	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby, bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby	
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka 2923912103/1100, IBAN č.: SK24 1100 0000 0029 2391 2103 vedený v Tatra banke a.s., pobočka Bratislava, variabilným symbolom: DBDR202501, a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodli inak.		
O.	Dátum a čas obhliadky predmetu dražby	07.08.2025 o 10:00 hod. 11.08.2025 o 10:00 hod.
	Miesto obhliadky	Lidér Tejed 256, 929 01 Povoda
	Organizačné opatrenia	Záujemca o obhliadku sa ohlási aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0903 984 300. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 572/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.
P.	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 vydá vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, ktorých sa o priebehu spisuje notárska zápisnica, vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.		
R.	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 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 nesie 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.

S. 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 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.
2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena S 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.

T. Notár

a) titul Mgr.

b) meno Peter

c) priezvisko Danczi

d) sídlo	Turecká 24, 940 61 Nové Zámky
----------	-------------------------------

V Komárne, dňa 28.07.2025

Za navrhovateľa dražby:

Za dražobníka:

.....

JUDr. Dávid Záhoran

.....

Ing. Igor Štumpf
predseda predstavenstva
FORUM - dražobná spoločnosť, a.s.