



WEMOVE INVESTMENT s.r.o.

Sp. zn. D BB 60002015

### OZNÁMENIE O DRAŽBE

podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách

<b>Označenie dražobníka:</b>	<b>WEMOVE INVESTMENT, s.r.o.</b> so sídlom Vojtechu Tvrďého 793/21, 010 01 Žilina IČO: 36 434 361 DIČ: 2022065232 IČ DPH: SK 2022065232 zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu v Žiline, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 10489/L konajúci: JUDr. Marián Pataj, prokurista
<b>Navrhovateľ dražby:</b>	<b>DONAU Finance s.r.o.</b> so sídlom Okružná cesta 2337/72, 945 01 Komárno IČO: 44 713 070 zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro, vložka č. 24526/N zastúpená: Ing. Viliam Hegedúš, konateľ (navrhovateľ dražby je prednostným zmluvným záložným veriteľom)
<b>Dátum konania dražby:</b>	<b>21.09.2015</b>
<b>Čas otvorenia dražby:</b>	<b>14.00 hod.</b> (účastníci min. 30 minút pred otvorením dražby)
<b>Miesto konania dražby:</b>	Hotel LUX, Nám. Slobody 2, 974 01 Banská Bystrica, Salónik Primátor, 1. poschodie
<b>Opakovanie dražby:</b>	1. kolo dražby
<b>Označenie predmetu dražby:</b>	Predmetom Dražby sú nasledovné nehnuteľnosti zapísané na LV č. 343 vedené Okresným úradom Revúca, katastrálny odbor, pre Okres Revúca, Obec Ratková, Katastrálne územie Ratková, ako:  parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape  - parcelné číslo 136/3 o výmere 86 m <sup>2</sup> , druh pozemku: Zastavané plochy a nádvorie  - parcelné číslo 138 o výmere 122 m <sup>2</sup> , druh pozemku: Zastavané plochy a nádvorie  Stavby - súpisné číslo 144 na parcele č. 138, Rodinný dom  vlastníkom predmetu dražby je Chicho Roman, rod. Chicho, Ratková 144, 982 65 Ratkova v pulte 1/1

Predmetom Dražby sú nasledovné nehnuteľnosti zapísané na LV č. 218 vedené Okresným úradom Revúca, katastrálny odbor, pre Okres Revúca, Obec Ratková, Katastrálne územie Ratková, ako:

parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

- parcelné číslo 135/1 o výmere 256 m<sup>2</sup>,  
druh pozemku: Zastavané plochy a nádvorja

- parcelné číslo 135/2 o výmere 29 m<sup>2</sup>,  
druh pozemku: Zastavané plochy a nádvorja

Vlastníkom predmetu dražby je Čičko Roman rod. Čičko, Ratková 144, 982 65 Ratková v podiele 1/3.

#### Opis predmetu dražby:

Rodinný dom s.č.144 je samostatne stojaci jednopodlažný murovaný objekt, čiastočne podpivničený bez využitia podkrovia osadený v svahovitom teréne v obytnej zóne obce Ratková s prístupom z miestnej asfaltovej komunikácie. Na 1. podzemnom podlaží sa nachádza miestnosť na skladovanie - pivnica.

Na 1. nadzemnom podlaží – prizemí sa nachádzajú kuchyňa, slúžiaca aj ako vstupná chodba do ostatných miestností, kúpeľňa s WC a dve izby.

Technické riešenie:

Základy - kamenné pásové bez izolácie.

Zvislé nosné konštrukcie - uhľovité steny a deliace priečky 1. NP murované zmiešané murivo, 1. PP kamenné murivo.

Vodorovné nosné konštrukcie - strop nad 1.PP tvorí železobetónová monolitická doska, nad 1. nadzemným podlažím v miestnosti vstupu je vytvorená kľembová betónová stropná konštrukcia, v obývacej izbe je drevená konštrukcia s viditeľnými trámami.

Strocha - sedlovej drevenej konštrukcie, krytina strechy eternitové šablóny, stavba je bez klampiarskych konštrukcií.

Úpravy vonkajších povrchov - z polfadových častí vápenná omietka.

Vnútorné úpravy povrchov - vápenné omietky s maľbou, v kuchyni pri sporáku čiastočný keramický obklad steny

Výplne otvorov - okná drevené dvojité, dvere drevené rámové s výplňou a presklené v drevených zárubniach.

Podlahy - betónová mazanina, PVC, na chodbe, v kúpeľni a časti kuchyňa keramická dlažba.

Kuchyňa - sporák 2 x plynový propán-bután, linka na báze dreva s nerezovým drezom a zmiešavacou pákovou batériou.

Kúpeľňa - keramické umývadlo, elektrický zásobníkový bojler, murovaný sprechový kút.

Elektroinštalácia - svetelná, v čase obliadky odpojená, kúrenie zabezpečené dvomi pieckami na tuhé palivo.

Na objekte je vykonávaná priemerná bežná údržba, objekt je obývaný, bez elektrického rozvážača. Strešná krytina čiastočne poškodená, v suteréne priestore zavlhnuté murivo. Uvedené skutočnosti budú zohľadnené v dokončenosti jednotlivých prvkov.

V objekte je navedená voda a vnútorná kanalizácia, ktorá je účinne zaistená mimo hodnotenú stavbu.



**Opis práv a záväzkov  
viazaných na predmete  
dražby:**

I.V č. 218:

Začatie výkonu záložného práva predajom zálohu v prospech Všeobecná úverová banka, a.s. IČO:31320155 so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava na nehnuteľnosti parcely registra C 135/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 256m<sup>2</sup>, p.č.135/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 29m<sup>2</sup> - formou dobrovoľnej dražby - P-105/2011 - 43/11

Exekútorický úrad Revúca, súdny exekútor JUDr. Marko Rus, Železničná 257/19, 050 01 Revúca - poznamenáva sa upovedomenie EX 1782/2014-11 o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti parcely registra C p.č. 135/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 256m<sup>2</sup>, p.č. 135/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 29m<sup>2</sup> v prospech Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, Příbínova 2, Bratislava, IČO: 00151866 - P-190/2015 - 136/15

Zanúva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č.č. 14717-07 v prospech Všeobecnej úverovej banky a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava IČO:31320155 na parcely registra C p.č.135/1 zast.plochy a nádvoria o výmere 256m<sup>2</sup>, p.č.135/2 zast.plochy a nádvoria o výmere 29m<sup>2</sup> - V-1209/2007 z 30.10.2007 - 58/07

Exekútorický úrad Vranov nad Topľou,Hronského 1811 JUDr.Štefan Švidársky ,súdny exekútor Exekučný príkaz EX 10172/1998-9 - zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti parcely registra C p.č.135/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 256 m<sup>2</sup>, p.č.135/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 29 m<sup>2</sup> v 1/3 - Z -1240/2009 z 07.09.2009 - 80/09

Exekútorický úrad Lučence, Št.Moyzeša 50, 984 01 Lučence JUDr.Marián Jurina, súdny exekútor Exekučný príkaz EX 1294/2009-1j príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na pozemky parcely registra C 135/1 zastavané plochy a nádvoria p.č.135/2 zastavané plochy a nádvoria v 1/3 - Z- 469/2010 z 18.03.2010 - 22/10

Exekútorický úrad Revúca, JUDr. Marko Rus - súdny exekútor, Železničná 257/19, 050 01 Revúca -Exekučný príkaz EX 381/2010-10 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti parcely registra C p.č.135/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 256m<sup>2</sup>, p.č.135/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 29m<sup>2</sup> - Z-1511/2010 z 10.8.2010 - 73/10

**Opis práv a záväzkov  
viazaných na predmete  
dražby:**

I.V č. 341:

Začatie výkonu záložného práva predajom zálohu v prospech Všeobecná úverová banka, a.s. IČO:31320155 so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava na nehnuteľnosti parcely registra C 138 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 122m<sup>2</sup>, p.č.136/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 86m<sup>2</sup>, stavby: rodinný dom súp.číslo 144 na p.č.138 - formou dobrovoľnej dražby - P-105/2011 - 43/11

Exekútorický úrad Revúca, súdny exekútor JUDr. Marko Rus, Železničná 257/19, 050 01 Revúca - poznamenáva sa upovedomenie EX 1782/2014-11 o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti parcely registra C p.č. 136/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 86m<sup>2</sup>, p.č. 138 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 122m<sup>2</sup> a stavba rodinný dom č.č. 144 na p.č. 138 v prospech Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, Příbínova 2, Bratislava, IČO: 00151866 - P-190/2015 - 136/15

Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č.Z 14717-07 v prospech Všeobecnej úverovej banky a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava IČO:31320155 na parcely registra C p.č.136/3 zast.plochy a nádvoria o výmere 86m<sup>2</sup>, p.č.138 zast.plochy a nádvoria o výmere 122m<sup>2</sup> a stavba rod.dom č.s 144 na p.č.138 - V-1209/2007 z 30.10.2007 - 58/07

Exek. úrad Lučence - súd.exek.JUDr.Marián Jurina, Št.Moyzesa 50, 984 01 Lučence - exekučný príkaz EX 1049/2007 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti parc.regis. C p.č.136/3 zast.pl. a nád. o výmere 86m<sup>2</sup>, p.č.138 zast.pl. a nád. o výmere 122m<sup>2</sup> a stavba rod.dom súp.č.144 na par.č.138 - Z-1298/2007 z 03.12.2007 - 65/07

Exekútorický úrad Lučence, Št.Moyzesa 50, 984 01 Lučence JUDr.Marián Jurina, súdny exekútor Exekučný príkaz EX 1294/2009 Ij - príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na pozemky-parcely registra C 136/3 zastavané plochy a nádvoria ,p.č.138 zastavané plochy a nádvoria ,stavby: malý dom súp.č.144 na p.č.138 v 1/1 - Z-469/2010 z 18.03.2010 - 22/10

Exekútorický úrad Revúca, JUDr. Mariko Rus - súdny exekútor, Železničná 257/19, 050 01 Revúca -Exekučný príkaz EX 381/2010-10 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti parcely registra C p.č.136/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 86m<sup>2</sup>, p.č.138 zastavané plochy a nádvoria o výmere 122m<sup>2</sup> a rodinný dom č.s. 144 na p.č.138 - Z-1511/2010 z 10.8.2010 - 73/10

**Prechod práv a záväzkov  
viazaných na predmete  
dražby:**

Vyššie uvedené číchy viazajúce na predmete dražby výkonom záložného práva v rámci dražby zaniknú.

Práva osôb vyplývajúce z vecných bremien na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou.

**Cena predmetu dražby určená  
znaleckým posudkom:**

6.400,- Eur

**Dátum vyhotovenia  
znaleckého posudku:**

10.7.2015

**Číslo znaleckého posudku:**

17/2015

**Znalec:**

Ing. Ivan Širku, Riečka 23, 974 01 Banská Bystrica

- Odbor znalca:

stavebníctvo

- Odvetvie znalca:

oceňovanie nehnuteľnosti, pozemné stavby, evidenčné číslo znalca: 914 426

**Najnižšie podanie:**

6.400,- Eur

**Minimálne príhodenie:**

200,- Eur

**Dražobná zábezpeka:**

Vyžaduje sa

**Výška dražobnej zábezpeky:**

1.600,- Eur



**Spôsob zloženia  
dražobnej zábezpeky:**

- a/ bezhotovostným prevodom, resp. vkladom na účet dražobníka č. 2622865083/1100, IBAN: SK43 1100 0000 0026 2286 5083, vedený v Tatra banke, a.s., VS-60002015; alebo
- b/ vkladom hotovosti do pokladne dražobníka (adresy pre vklad v hotovosti: Hotel LUX, Nám. Slobody 2, 974 01 Banská Bystrica, Šaščík Primátor, alebo
- c/ zložením do notárskej úschovy, v podmienok ktorej bude vyplývať, že táto bude uvoľnená v prospech dražobníka pre prípad, že zložiteľ vykoná na predmetnej dražbe najvyššie podanie (ďalej len „Notárska úschova“)
- d/ vystavením neodvolateľnej bankovej záruky prevádziteľnej výlučne na dražobníka, splatnej na prvú výzvu a platnej minimálne po dobu 15 dní odo dňa konania dražby, vystavenej v prospech veriteľa, ktorým je dražobník (ďalej len „Banková záruka“).

**Lehota na zloženie  
dražobnej zábezpeky:**

Do otvorenia dražby

**Doklady preukazujúce  
zloženie dražobnej zábezpeky  
účastníkom dražby:**

- a/ originál príkazu na úhradu preukazujúci odpsanie finančných prostriedkov z účtu zložiteľa, resp. originál dokladu preukazujúceho vloženie finančných prostriedkov na účet dražobníka č. 2622865083/1100, IBAN: SK43 1100 0000 0026 2286 5083, vedený v Tatra banke, a.s., a to všetko za predpokladu následného pripísania prevedených, resp. vložených finančných prostriedkov na účet dražobníka č. 2622865083/1100, IBAN: SK43 1100 0000 0026 2286 5083, vedený v Tatra banke, a.s.; alebo
- b/ originál notárskej zápisnice preukazujúcej zriadenie Notárskej úschovy;
- c/ originál záručnej listiny preukazujúcej vystavenie Bankovej záruky

**Spôsob vrátenia  
dražobnej zábezpeky:**

- a/ bezhotovostným prevodom na účet určený zložiteľom; alebo
- b/ vrátením zloženej hotovosti k rukám účastníka dražby;
- c/ vrátením notárskej zápisnice preukazujúcej zriadenie Notárskej úschovy;
- d/ vrátením záručnej listiny preukazujúcej vystavenie Bankovej záruky;  
a to všetko bez zbytočného odkladu, najneskôr však v lehote 5 dní odo dňa skončenia dražby alebo upustenia od dražby.

**Možnosť zloženia  
dražobnej zábezpeky  
platobnou kartou alebo čekom: Nie**

**Úhrada ceny dosiahnutej  
vydražením:**

Cenu dosiahnutú vydražením, zníženú o sumu dražobnej zábezpeky, je vydražiteľ povinný uhradiť dražobníkovi v lehote do 15 dní odo dňa udelenia príklepu, a to bezhotovostným prevodom, resp. vkladom na účet dražobníka č. 2622865083/1100, IBAN: SK43 1100 0000 0026 2286 5083, vedený v Tatra banke, a.s. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- Eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

**Ohliadka predmetu dražby:**

1. 8.9.2015 o 16.00 hod.
2. 16.9.2015 o 16.00 hod.



Pre účely ubliadky je nevyhnutné kontaktovať kontaktnú osobu dražobníka (Iľva Sýkorová 048-4191022) minimálne 3 pracovné dni pred dňom schádzky.

**Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:**

Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení celej ceny dosiahnutej vydražením.

Užívacie právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby po uhradení celej ceny dosiahnutej vydražením, a to na základe zápisnice o odovzdaní predmetu dražby vydražiteľovi.

Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnuteľných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahne sumu 33.193,92 Eur, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov.

Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. V zápisnici uvedie okrem označenia predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby, dražobníka, vydražiteľa a predmetu dražby najmä podrobný opis stavu, v akom sa predmet dražby vrátane príslušenstva nachádzal pri odovzdaní.

**Notárska zápisnica:**

Priebeh dražby bude osvedčený notárskou zápisnicou spisovanou notárom JUDr. Katarínou Valecovou (PhD.), v čase konania dražby so sídlom Pribeova 10, 811 05 Bratislava.

**Účastníci dražby:**

Účastníkom dražby je osoba, ktorá sa dostavila na dražbu s cieľom urobiť podanie a ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách. Dražba je prístupná verejnosti. Na dražbe môže byť prítomná každá osoba, ktorá zaplatí vstupné 3,- Eur.

**Upozornenie:**

Upozorňujú sa všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môže prekážať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražiteľia.

Podľa § 151 na ods. 5 Občianskeho zákonníka, pri výkone záložného práva prednostným záložným veriteľom uloží prednostný záložný veriteľ do notárskej úschovy a notára osvedčujúceho priebeh dražby v prospech ostatných záložných veriteľov a záložcu hodnotu výťažku z predaja zálohu prevyšujúcu pohľadávku zabezpečenú v jeho prospech po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva.

Účastníkom dražby nemôže byť dlžník a manžel dlžníka; nikto nemôže dražiť v ich meno.

**Poučenie:**

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

(2) V prípade, ak 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: <sup>12b)</sup> 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).

(3) Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnej správe katastru nehnuteľnosti začatie súdneho konania.

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

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

(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 uk neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

<sup>12b)</sup> § 3 zákona č. 253/1998 Z.z. o hlásení pohybu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z.z.

V Banskej Bystrici, dňa 27.7.2015

za Dražobníka:



JUDr. Marián Pataj  
prokurista  
WEMOVE INVESTMENT, a.s.

za Navrhovateľa dražby:



Ing. Hegeršiš Viliam  
konateľ  
DOKNAU Finance, s.r.o.

*osvedčený podpis*

Konvopis tohto Oznámenia o dražbe, s osvedčeným podpisom navrhovateľa dražby je v zmysle § 17 ods. 8 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, uložený v sídle dražobníka.