



WEMOVE INVESTMENT, a.s.

Sp. zn. D BB 106002015

### ONÁMENIE O DRAŽBE

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

- Označenie dražobníka:** **WEMOVE INVESTMENT, a.s.**  
so sídlom Vojtecha Tvrdeho 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
- Navrhovateľ dražby:** **DONAU Finance s.r.o.**  
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 )
- Dátum konania dražby:** **7.12.2015**
- Čas otvorenia dražby:** **15.00 hod.**  
(účastníci min. 30 minút pred otvorením dražby)
- Miesto konania dražby:** Dom Matice Slovenskej v Komárne – malá zasadačka, 1.poschodie,  
Ul. M.R.Štefánika 904/9, 945 01 Komárno
- Opakovanie dražby:** 1. kolo dražby
- Označenie predmetu dražby:** Predmetom Dražby sú nasledovné nehnuteľnosti zapísané na LV č. 114  
vedené Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor, pre Okres Komárno,  
Obec Zemianska Olča , Katastrálne územie Zemianska Olča ako:
- Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape  
- parcelné číslo 2479/2 o výmere 1360 m<sup>2</sup>,  
druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria
- Stavby  
- súpisné číslo 536, na parcele číslo 2479/2, Rodinný dom
- Opis predmetu dražby:**
- POPIS STAVBY**  
Jedná sa o samostatne stojaci rodinný dom dvojbytovka - s jedným nadzemným podlažím s pôdorysom obdĺžnikového tvaru so šikmou strechou. V byte - súp.č. 13 - sa nachádzajú: 1.NP - 2 izby, predsieň chodba, kuchyňa, kúpeľňa, WC. Vstupn do bytu je zo zadnej časti, na uličnú stranu sú orientované kuchyňa a 1 izba, druhá izba je do dvora orientovaná. Byt - na základe miestnej obhliadky - je bez údržby v zlom technickom stave. Objekt je založený na základových pásoch z monolitického betónu bez izolácie proti zemnej vlhkosti.

Konštrukciastrechy je drevený krov, krov hambáľkový strecha s krytinou z betónových jednodrážkových. Strecha je čiastočne opatrená klampiarskými konštrukciami vyhotovenými z pozinkovaného plechu. Obvodové murivo sú miešané prevažne vyhotovené zo surových (hlinených) tehál s hrúbkou 50cm, vnútorné priečky sú prevažne murované z tehál a tehľoblokov. Vnútorné omietky sú vápenné opatrené s maľbou. Stropy sú drevené s podbitím z dosák opatrené vápennou omietkou. Fasádne omietky sú z vápeno-cementovej omietky. Vchodové dvere sú zvlakové, vnútorné dvere majú miešanú konštrukciu, niektoré otvory sú bez dveri. Okná - sú osadené drevené jednoduché alebo dvojité s dvojvrstvovým zaskením. Podlahy - v obytných miestnostiach nie sú jednotne riešené, niektoré miestnosti sú pokryté cementovým poterom, niektoré miestnosti majú povrchovú úpravu z pvc. Podlahy ostatných miestnostiach sú riešené z terazza alebo sú z cementového poteru. resp. hlinná povrchová úprava. RD je zavedená elektrina, miestnosti sú vybavené so svetelnou aj motorickou elektroinštaláciou, elektrický rozvádzač sautomat. istením.

Rozvod vody je zabezpečený oceľovými 1/2 cölovými pozinkovanými rúrami. Kanalizácia je do žumpy s kanalizačnou prípojkou z plastových rúr.

Vykurovanie v objekte je zabezpečené lokálne s kachľami na tuhé palivo - umiestnené na chodbe. Kúpeľňa a WC - sú umiestnené WC kombi, vaňa, elektrický bojler. V rodinnom dome počas miestnej obhľadky bolo zistené v kuchyni nie je zavedená voda, je len umiestnená kuch. linka, plynový sporák je v predsieni na propán-bután. Obklady boli vyhotovené v kúpeľni vo veľmi nízkej kvalite.

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

Poznamenáva sa Oznamenie o začatí realizácie záložného práva zo dňa 27.1.2011, P1-470/11 v prospech záložného veriteľa DONAU Finance s.r.o., IČO: 44 713 070 so sídlom Okružná cesta 2337/72, 95 01 Komárno formou dobrovoľnej dražby na 'C' parc.č. 2479/2 ana rodinný dom s.č. 536 na parc.č. 2479/2 .-pol.37/11

Poznamenáva sa Upovedomenie o spôsobe a začatí exekúcie EX 1530/2013, zo dňa 27.9.2013, P-1135/13 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva vprospech oprávneného ZSE Energia, a.s., Čulenova č. 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 677 281 na parc.'C'č.2479/2 a na stavbu: rodinný dom so s.č.536 na 'C' parc..č. 2479/2(Exekútorický úrad Košice, súdny exekútor Ing. JUDr. Bohumil Husťák).

Poznamenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie EX 2657/13 zo dňa 15.10.2013, P-1204/13 predajom nehnuteľností v prospech oprávneného Home Credit Slovakia a.s., Teplická 7434/147, Piešťany na parc.'C'č.2479/2 a na rodinný dom so s.č.536 na parc.č.2479/2 (Exekútorický úrad Bratislava, súdny exekútor JUDr. Martin Hermanovský).

Poznamenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie EX 2657/13 zo dňa 15.10.2013, P-1221/13 predajom nehnuteľností v prospech oprávneného Home Credit Slovakia a.s., Teplická 7434/147, 921 22 Piešťany, na parc.'C'č.2479/2 a na rodinný dom so s.č.536 na parc..č.2479/2, (Exekútorický úrad Bratislava, súdny exekútor JUDr. Martin Hermanovský).

Záložné právo V-486/2009 z 16.3.2009 v prospech DONAU Finance s.r.o., IČO: 44 713 070 so sídlom Okružná cesta 2337/72, 95 01 Komárno na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na pozemok parc.č.2479/2 a na rodinný dom so súp.č.536 na parc.č.2479/2, číslo: Z 20070-09-pol.57/09

Exekučný príkaz EX 1230/10, P1-2096/10 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva vprospech oprávneného Sociálna poisťovňa, ul.29. augusta 8/10, Bratislava, IČO:30807484, na parc.'C'č.2479/2 a na rodinný dom so s.č.536 na parc..č.2479/2. (Exekútorický úrad Nové Zámky. súdny exekútor JUDr. Ing. Jozef Štorek).

Exekučný príkaz EX 6648/11 zo dňa 23.08.2011, Z-5409/11 na zriadenie exekučného záložného práva nanehnuteľnosť v prospech oprávneného POHOTOVOSTĽ s.r.o., Pribinova 25, 811 09 Bratislava, IČO: 35 807 598 na 'C' parc. č. 2479/2 a na rodinný dom s.č. 536 na parc. č. 2479/2 (Exekútorický úrad so sídlom Bratislava, JUDr. Rudolf Krutý, súdny exekútor)

Exekučný príkaz EX 151/12 zo dňa 21.5.2012, Z-2664/12 zriadením exekučného záložného práva v prospechoprávneného Všeobecná zdravotná poisťovňa a.s., Mamateyova 17, 850 05 Bratislava pobočka Komárno na parc.'C'č.2479/2 a na rodinný dom so s.č.536 na parc.č.2479/2 (Exekútorický úrad Levice, súdny exekútor JUDr. Alena Szalayová).

Exekučný príkaz EX963/12 zo dňa 16.1.2012, Z-473/12 zriadením exekučného záložného práva v prospechoprávneného Home Credit Slovakia a.s., Teplická 7434/147, Piešťany na parc.'C'č.2479/2 a na rodinný dom so s.č.536 na parc.č.2479/2 (Exekútorický úrad Tmava, súdny exekútor JUDr. Adriana Juhásová), pol. 36/13

Exekučný príkaz EX 363/13 zo dňa 21.6.2013, Z-3137/13 zriadením exekučného záložného práva v prospechoprávneného Orange Slovensko a.s., Metodova 8, Bratislava na parc.'C'č.2479/2 a na rodinný dom so s.č.536 na parc.č.2479/2 (Exekútorický úrad Galanta súdny exekútor JUDr. Peter Urbánek).

Exekučný príkaz EX 1530/2013, zo dňa 27.9.2013, Z-5211/13 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného ZSE Energia, a.s., Čulenova č. 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 677 281 na parc.'C'č.2479/2 a na stavbu: rodinný dom so s.č.536 na 'C' parc.č. 2479/2 (Exekútorický úrad Košice, súdny exekútor Ing. JUDr. Bohumil Husťák).

Exekučný príkaz EX 2657/13 zo dňa 14.11.2013, Z-6113/13 zriadením exekučného záložného práva v prospechoprávneného Home Credit Slovakia a.s., Teplická 7434/147, 921 22 Piešťany, IČO: 36 234 176 na parc.'C' č.2479/2 a na stavbu: rodinný dom so s.č.536 na parc.č.2479/2 (Exekútorický úrad Bratislava, súdny exekútor JUDr. Martin Hermanovský).

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

Vyššie uvedené ťarchy viaznuce na predmete dražby výkonom záložného práva v rámci dražby zaniknú.

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

**Cena predmetu dražby určená  
znaleckým posudkom:**

7.200,-- Eur

**Dátum vyhotovenia  
znaleckého posudku:**

25.10.2015

**Číslo znaleckého posudku:**

92/2015

**Znalec:**

Ing. Marta Pálová, Pri Panoráme 36, 94501 Komárno

**- Odbor znalca:**

stavebníctvo

**- Odvetvie znalca:**

oceňovanie nehnuteľností, pozemné stavby, evidenčné číslo znalca: 914 790

**Najnižšie podanie:**

7.200,-- Eur

**Minimálne prihodenie:**

200,- Eur

**Dražobná zábezpeka:**

Vyžaduje sa

**Výška dražobnej zábezpeky:**

1.500,-- 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:106002015;  
alebo vkladom hotovosti do pokladne dražobníka v sídle spoločnosti, alebo adresa pre vklad v hotovosti: Dom Matice Slovenskej v Komárne – malá zasadačka, I. poschodie, Ul. M.R.Štefánika 904/9, 945 01 Komárno
- b/ zložením do notárskej úschovy, z 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“)
- c/ vystavením neodvolateľnej bankovej záruky prevoditeľnej 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 odpísanie 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 šekom: 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. 16.11.2015 o 15.00 hod.
  2. 23.11.2015 o 15.00 hod.

Pre účely ohliadky je nevyhnutné kontaktovať kontaktnú osobu dražobníka (Eva Sýkorová 048/4191022) minimálne 3 pracovné dni pred dňom ohliadky.

**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 hnutelných 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 spísanou notárom JUDr. Katarínou Valovou PhD., so sídlom Pribinova 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 môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražitelia.

Podľa § 151ma ods. 5 Občianskeho zákonníka, pri výkone záložného práva prednostným záložným veriteľom uloží prednostný záložný veriteľ do notárskej úschovy u 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 mene.

**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 katastra nehnuteľností 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.

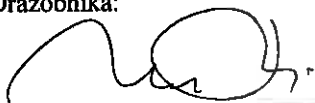
(5) Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

(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 ak 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 pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z.z.

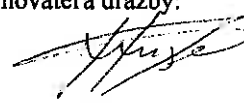
V Banskej Bystrici, dňa 27.10.2015

za Dražobníka:



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

za Navrhovateľa dražby:



Ing. Hegedúš Viliam  
konateľ  
DONAU Finance, s.r.o.

Rovnopis 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.

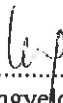


## OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Viliam Hegedúš**, dátum narodenia **20.3.1975**, r.č. **750320/6601**, bytom **Komárno, Okružná cesta 2337/72, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria *a*/alebo číslo: **EB683901**, ktorý(á) listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 722796/2015**.

Komárno dňa 28.10.2015

  
.....  
Tímea Lengyelová  
zamestnanec poverený notárom  
JUDr. Katarínou Nagyovou

**Upozornenie!** Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine (§58 ods. 4 Notárskeho poriadku)



