

# Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DU-POS DD 068-1/2011

**Dražobník:** **DUPOS dražobná, spol. s r.o.**  
Tamaškovičova 17, 917 01 Trnava  
IČO 36 233 935  
spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri OS Trnava, vo vložke č. 11681/T, oddiel: Sro.  
zastúpená: Mgr. Juraj Balog, konateľ

**Navrhovateľ dražby:** **Slovenská sporiteľňa, a.s.**  
Tomášikova 48, 832 37 Bratislava  
IČO 151653  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel Sa, vložka č. 601/B

**Dátum konania dražby:** **22.07.2011**

**Čas otvorenia dražby:** **11:00 hod.**

**Miesto konania dražby:** Hotel Therma, ul. Priemyselná 4, 929 01 Dunajská Streda, Cigar Club Conference Room na prízemí

**Opakovanie dražby:** prvá dražba

**Predmet dražby:**

LV č.	Katastrálny úrad	Správa katastra	Katastrálne územie	Okres	Obec
10076	Nitra	Komárno	Komárno	Komárno	Komárno

## Parcely registra "C"

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m <sup>2</sup> /
10231	Zastavané plochy a nádvoría	1763
10232/2	Zastavané plochy a nádvoría	7711

## Stavby

Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby
57	10231	Poľnohospodársky objekt

**Opis a stav predmetu dražby:**

Poľnohospodársky objekt s.č. 57 - viacúčelová budova (pôvodne postavená ako kravín) sa nachádza v zastavanom území okresného mesta Komárno, v jej stavebne nezrastenej časti Harčáš, na pozemku s parcelným číslom 10231 v katastrálnom území Komárno. Napriek tomu

že predmetná stavba je zapísaná na liste vlastníctva číslo 10076 ako poľnohospodársky objekt, v skutočnosti je využívaná na úplne iné účely ako viacúčelová budova na výrobu, skladovanie a administratívu, s bytovou jednotkou na poschodí. Predmetnú budovu môžeme rozdeliť na dve rozdielne časti, ktoré sa typom konštrukcie, vnútorným zariadením, vybavenosťou ako aj účelom využívania výrazne líšia. Napriek tomu, že sa jedná o jednu budovu, stavebno - technické ako aj prevádzkové riešenie predmetných dvoch častí umožňuje ich samostatnú existenciu nezávisle od seba v dvoch častiach:

Časť A: murovaná čiastočne dvojpodlažná časť v prevažnej časti so sedlovou strechou, kde na prízemí sa nachádzajú komunikačné, kancelárske a sociálno-hygienické priestory a na poschodí bytová jednotka so samostatným vchodom.

Časť B: prízemná murovaná časť s dvojplťovou strechou, kde sú výrobné, skladovacie a sociálno - hygienické priestory.

Časť "A" - prevažne administratívna časť s obytnou časťou

Predmetná časť budovy je zásobovaná vodou z verejného vodovodu ako i z vŕtanej studne, domácej vodárničky a elektrického čerpadla. Kanalizácia je riešená do betónovej akumuláčnej nádrže. Vykurovanie je ústredné teplovodné s elektrickým kotlom. Budova je bez možnosti napojenia na verejný rozvod zemného plynu. Zásobovanie elektrickou energiou je pomocou podzemnej kábelovej prípojky z verejného rozvodu NN. V tejto časti budovy je aj prípojka telefónu, podomietkový rozvod televízny a rádioantény, je vybudovaná počítačová sieť ako aj elektronické zabezpečovacie zariadenie - alarm.

Predmetná časť budovy je murovaná prízemná v prevažnej časti s jedným poschodím so samostatným vstupom a v prevažnej časti so sedlovou strechou. Na prízemí sa nachádzajú spojovacie a komunikačné priestory, kancelárie, sociálno - hygienické priestory a kuchyňa, na poschodí je vytvorená samostatná bytová jednotka s príslušenstvom.

Vnútorné omietky sú klasické vápenno - cementové hladké štukové s maľbami, čiastočne gletované, keramické obklady sú vyhotovené v sociálno - hygienických priestoroch, v priestoroch kuchyne, v bytových jednotkách na mnohých miestach sú vyhotovené obklady z dýhovaných drevotrieskových dosiek. Podlahy sú všade betónové, v komunikačných priestoroch s nášľapnou vrstvou z cementového poteru, v kancelárskych a v hygienických priestoroch z keramickej dlažby a v obytných miestnostiach a v niektorých kanceláriach ako ľahké plávajúce s nášľapnou vrstvou z laminátových parkiet. Schody na poschodie sú jednoramenné drevenej konštrukcie s nášľapnou vrstvou z textilnej podlahoviny. Exteriérové dvere sú plastové, vráta kovovej konštrukcie s celoplechovou výplňou a s tepelnou izoláciou, okná sú v prevažnej časti nové plastové resp. drevené s izolačným dvojsklom. Na prízemí sú chránené kovovými mrežami. Interiérové dvere sú v prevažnej časti drevené hladké plné resp. čiastočne zasklené osadené do oceľových zárubní. Vykurovanie predmetnej časti je ústredné teplovodné. Vykurovacie telesá sú oceľové vykurovacie panely. Elektroinštalácia na prízemí je svetelná ako aj motorická, na poschodí len svetelná prevedená podomietkovými káblami, istená poistkovými automatmi. V predmetnej časti budovy je vnútorný podomietkový rozvod studenej ako aj teplej vody z centrálného zdroja v prevažnej časti z plastových rúr. Zdrojom TÚV je stojatý elektrický zásobníkový ohrievač vody. Hygienické priestory sú po úplnej rekonštrukcii, vybavené klasickými zariadeniami predmetmi - keramické umývadlá, pisoáre, kombi záchody a sprchy, v bytových jednotkách kúpeľne ako aj kuchyne sú zariadené nadštandardnými zariadeniami predmetmi.

Časť "B" - skladovacia a výrobná časť

Predmetná časť budovy je zásobovaná vodou z verejného vodovodu ako i z vŕtanej studne, domácej vodárničky a elektrického čerpadla.

Kanalizácia je riešená prípojkou do betónovej akumuláčnej nádrže. Vykurovanie je ústredné teplovodné - kotol ÚK na drevoplyn. Budova je bez možnosti napojenia na verejný rozvod zemného plynu. Zásobovanie elektrickou energiou je pomocou podzemnej kábelovej prípojky z verejného rozvodu NN. V predmetnej časti budovy je aj prípojka telefónu, je vybudovaná počítačová sieť ako aj elektronické zabezpečovacie zariadenie - alarm.

Predmetná časť budovy je prízemná v prevažnej časti s dvojplťovou strechou. Momentálne v časti využívaná ako sklad kusových výrobkov s obslužnými kancelárskymi a sociálno-hygienickými priestormi, v časti ako stolárska dielňa a ostatná časť (výrobno-skladové priestory) bola prázdna, nevyužívaná.

Vnútorne omietky sú klasické vápenno - cementové hladké štukové s maľbami, keramické obklady sú vyhotovené v sociálno - hygienických priestoroch a v priestoroch kuchyne, v kanceláriach na mnohých miestach sú vyhotovené obklady z dýhovaných drevotriekových dosiek. Podlahy sú všade betónové s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti, v komunikačných, skladovacích a výrobných priestoroch s nášľapnou vrstvou z cementového poteru, v kancelárskych a v hygienických priestoroch z keramickej dlažby, resp. ako ľahké plávajúce s nášľapnou vrstvou z laminátových parkiet. Exteriérové dvere a vráta sú v prevažnej časti kovovej konštrukcie s celoplechovou výplňou a s tepelnou izoláciou, okná sú miešané z časti plastové, ale v prevažnej časti drevené s izolačným dvojsklom chránené kovovými mrežami. Interiérové dvere sú v prevažnej časti drevené hladké plné resp. čiastočne zasklené osadené do ocelových zárubní. Vykurovanie predmetnej časti je ústredné teplovodné - kotlom ÚK na drevoplyn ako i elektrickým kotlom. Vykurovacie telesá sú ocelové vykurovacie špirály. Elektroinštalácia je svetelná ako aj motorická prevedená podomietkovými káblami s medenými jadrami, istená poistkovými automatmi podľa veľkosti zaťaženia. Aj predmetná časť budovy je chránená bleskozvodom. V predmetnej časti budovy je vnútorný podomietkový rozvod studenej ako aj teplej vody z centrálného zdroja v prevažnej časti z plastových rúr. Zdrojom TUV je stojatý elektrický zásobníkový ohrievač vody. Hygienické priestory sú po úplnej rekonštrukcii, vybavené klasickými zariadeniami predmetmi dostupnými na našom trhu - keramické umývadlá, pisoáre, kombi záchody, sprchy a kuchynské linky.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

**Popis práv a záväzkov  
k predmetu dražby:**

- Záložné právo V-1289/2007 z 2.4.2007 v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Suché mýto 4, 816 07 Bratislava, IČO:00 151 653 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na stavbu - kravín na parc.č.10231,
- Vecné bremeno-práva uložená naplánovaného vodovod.a kanal.potrubia a právo vstupu na poz.p.č.10232/2 v prosp.správčov inž.sietí.
- Zál.právo V 2335/07 zo dňa 31.5.2007 v prosp.Slovenská sporiteľňa a.s.,Suché mýto 4,Bratislava,IČO:00 151 653,na zabezpečenie pohľadávky s prísl.na parc.č.10231,10232/2.
- Rozhodnutie o zriadení záložného práva č.: 621/340/46155/08/Bab. zo dňa 24.10.2008, Z-4122/2008 na zabezpečenie daňového nedoplatku v prospech Daňového úradu Komárno, Dunajské nábřežie 11/a, 945 05 Komárno na parc.č. 10231, 10232/2 a na poľnohospodársky objekt súp.č. 57 na parc.č. 10231.
- Rozhodnutie o zriadení záložného práva č.: 621/340/751/09/Bab. zo dňa 20.1.2009, Z-657/2009 na zabezpečenie daňového nedoplatku v prospech Daňového úradu Komárno, Dunajské nábřežie 11/a, 945 05 Komárno na parc.č. 10231, 10232/2 a na poľnohospodársky objekt súp.č. 57 na parc.č. 10231.

- Rozhodnutie o zriadení záložného práva č.: 621/340/9562/09/Bab. zo dňa 16.3.2009, Z-1557/2009 na zabezpečenie daňového nedoplatku v prospech Daňového úradu Komárno, Dunajské nábrežie 11/a, 945 05 Komárno na parc.č. 10231, 10232/2 a na poľnohospodársky objekt súp.č. 57 na parc.č. 10231.

- Rozhodnutie o zriadení záložného práva č.: 621/340/31604/09/Bab. zo dňa 16.7.2009, Z-2688/2009 na zabezpečenie daňového nedoplatku v prospech Daňového úradu Komárno, Dunajské nábrežie 11/a, 945 05 Komárno na parc.č. 10231, 10232/2 a na poľnohospodársky objekt súp.č. 57 na parc.č. 10231.

- Exekučný príkaz EX 622/09 zo dňa 13.8.2009, P1-879/09 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávnenému Sociálna poisťovňa, pobočka Komárno, Petöfiho 7, Komárno, IČO:30807484 na parc..č. 10231, 10232/2 a na poľn. objekt s.č. 57 na parc.č. 10231 (Exekútorický úrad Nitra, súdny exekútor JUDr.Soňa Stodolová),

- Exekučný príkaz EX 989/09 zo dňa 2.10.2009, P1-1177/09 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávnenému Sociálna poisťovňa Bratislava pobočka Komárno, Petöfiho 7, Komárno, IČO:30807484 na parc..č. 10231, 10232/2 a na poľn. objekt s.č. 57 na parc.č. 10231 (Exekútorický úrad Nitra, súdny exekútor JUDr.Soňa Stodolová),

- Exekučný príkaz EX 988/09 zo dňa 6.10.2009, P1-1202/09 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávnenému Sociálna poisťovňa Bratislava pobočka Komárno, Petöfiho 7, Komárno, IČO:30807484 na parc..č. 10231, 10232/2 a na poľn. objekt s.č. 57 na parc.č. 10231 (Exekútorický úrad Nitra, súdny exekútor JUDr.Soňa Stodolová),

- Exekučný príkaz EX 807/09 zo dňa 2.2.2010, P1-266/10, zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Mesto Komárno, Námestie gen. Klapku 1, Komárno, IČO:35835362 na parc.č. 10231, 10232/2 a na poľnohospodársky objekt s.č. 57 na parc.č. 10231(Exekútorický úrad Komárno - súdny exekútor JUDr. Ladislav Szabó)

- Exekučný príkaz EX 1369/2009, P1-898/2010 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Sociálna poisťovňa so sídlom v Bratislave, zast.riad., pob. Komárno JUDr. Evou Chebeňovou, Petöfiho 7, Komárno, IČO:30807484, na pozemky parc. č. 10231, 10232/2 a na poľnohospodársky objekt so súp. č. 57 na parc. č. 10231. (Exekútorický úrad Nitra - súdny exekútor JUDr. Soňa Stodolová)

- Exekučný príkaz EX 554/10 zo dňa 5.11.2010, P1-3312/10, zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Mesto Komárno, Námestie gen. Klapku 1, Komárno, IČO:35835362 na 'C'parc.č. 10231, 10232/2 a na poľnohospodársky objekt s.č. 57 na parc.č. 10231(Exekútorický úrad Komárno - súdny exekútor JUDr. Ladislav Szabó)

- Exekučný príkaz EX 1443/10, EX 1651/10, EX 1652/10, P1-288/11 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva zo dňa 19.1.2011 v prospech oprávneného:Sociálna poisťovňa, Ul. 29.augusta 8-10, Bratislava, IČO:30 807 484, na parcely registra 'C'č.10231, 10232/2 a na stavbu - poľnohospodársky objekt so súp.č.57 na parcele registra 'C'č.10231 (Exekútorický úrad Nové Zámky, JUDr.Ing.Jozef Štorek - súdny exekútor)

- Exekučný príkaz EX 1650/10 zo dňa 19.1.2011, P1-353/11 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného: Sociálna poisťovňa, Ul. 29. augusta 8-10, Bratislava na 'C' parc.č. 10231, 10232/2 a na poľn. objekt s.č. 57 na parc.č.10231 (Exekútorický úrad Nové Zámky, súdny exekútor JUDr.Ing. Jozef Štorek)

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

**Znalecký posudok:**

Číslo znaleckého posudku 60/2011	Meno znalca: Výskumný ústav riadenia hospodárenia podniku a súdneho inžinierstva, a.s.	Dátum vyhotovenia: 24.05.2011	Všeobecná cena odhadu 250 000,00 €
-------------------------------------	---	----------------------------------	---------------------------------------

**Najnižšie podanie : 269 000,00 €**

**Minimálne prihodenie: 500,00 €**

**Výška dražobnej zábezpeky: 30 000,00 €**

**Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:** Prevodom na bankový účet dražobníka alebo v hotovosti u dražobníka najneskôr do zahájenia dražby s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom alebo vo forme bankovej záruky. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

**Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:** DUPOS dražobná, spol. s r.o., Tamaškovičova 17, Trnava, číslo účtu: 0285910242/0900, Var. Symbol: 068-12011

**Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:** do otvorenia dražby

**Doklad, preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:** Výpis z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti, príjmový pokladničný doklad dražobníka, banková záruka.

**Spôsob vrátenia 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 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.

**Úhrada ceny dosiahnu-  
tej vydražením:** V zmysle ustanovenia § 26 ods. 3. a 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách sa dražobná zábezpeka započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny, dosiahnutej vydražením je vydražiteľ povinný zaplatiť dražobníkovi do 15 dní od skončenia dražby, pokiaľ sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak, a to v hotovosti alebo bankovým prevodom na účet dražobníka, podľa vyššie uvedených bodov v časti Dražobná zábezpeka

**Obhliadka predmetu  
dražby/dátum a čas:**

Obhliadka 1: **06.07.2011 10:45 hod.**  
Obhliadka 2: **18.07.2011 10:45 hod.**

Organizačné pokyny: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. čísle 033 / 553 27 22, prípadne na mobilnom čísle 0911 222 311.

**Podmienky odovzdania  
predmetu dražby  
vydražiteľovi:**

Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa.

**Notár, ktorý osvedčí  
priebeh dražby  
notárskou zápisnicou:**

JUDr. Jozef Opatovský, M. Sch. Trnavského 6, Trnava

#### **Poučenie:**

V prípade, ak boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Toto právo 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. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka. Osoba, ktorá podala na súde takú žalobu, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a žalobca. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

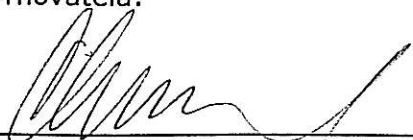
Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste a keď neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražitelia.

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR.

V Bratislave dňa 16.10.2011

za Navrhovateľa:

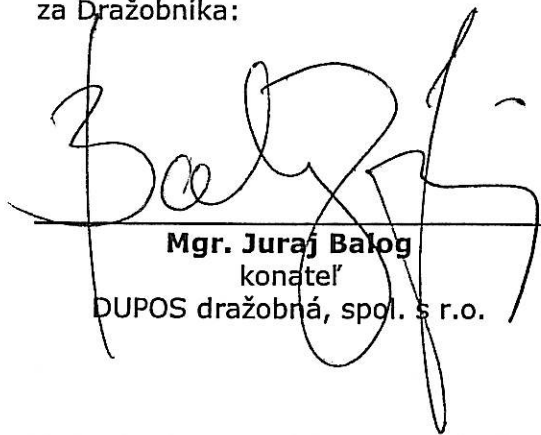


**Mgr. Adriana Chorvátová**  
vedúca odd. Vymáhania nesplácaných  
pohľadávok  
odbor Reštrukturalizácie a vymáhania  
Slovenská sporiteľňa, a.s.



**JUDr. Dagmar Lančaričová**  
právnik odd. vymáhania  
nesplácaných pohľadávok  
odbor Reštrukturalizácie a vymáhania  
Slovenská sporiteľňa, a.s.

za Dražobníka:



**Mgr. Juraj Balog**  
konateľ  
DUPOS dražobná, spol. s r.o.

