

## OZNÁMENIE O DRAŽBE

Vyhotovená v zmysle § 17 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách

**Dražobník:** IURIDIS a.s.  
Nemocničná 18, 990 01 Veľký Krtíš  
IČO: 36 648 167 IČ DPH: SK 2022172581  
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica,  
oddiel Sa, vložka 853/S,

**Navrhovateľ dražby:** Všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. 1322  
V zastúpení: Stavebné bytové družstvo Komárno  
Zimná č. 16, 945 01 Komárno  
IČO: 00 170 984 IČ DPH: SK 2021014677  
Zápis v registri Okresného súdu Nitra, oddiel: Dr, vložka číslo 103/N  
zastúpený: Ing. Peter Secmann – predseda predstavenstva  
Ing. Oto Moravčík – podpredseda predstavenstva

Dátum, čas a miesto konania dražby:	22.02.2011	14,00 hod.	Zasadačka – Stavebné bytové družstvo Komárno, Zimná č. 16, Komárno
-------------------------------------	------------	------------	--

**Opakovanie dražby:** prvá dražba

### Predmet dražby:

Nehnuteľnosť nachádzajúca v katastrálnom území Komárno, obec Komárno, okres Komárno, Správa katastra Komárno, Katastrálny úrad Nitra na J.V č. 8564 ako:

1. byt č. 26, 2. p., vchod: 58, v Bytovom dome súp. č. 1322 na ulici Odborárov, popis stavby Obytný dom, postavenom na pozemku par. č. KN C 5762, v spoluvlastníckom podiele 1/1,
2. podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súp. č. 1322 o veľkosti 7332/246724 v podieli 1/1
3. príslušný podiel 7332/246724 k pozemku, parc. č. KN C 5762, na ktorej je bytový dom postavený, spoluvlastnícky podiel 1/1, o výmere 1094 m<sup>2</sup>

### Opis predmetu dražby:

Trojizbový byt s kuchyňou, kúpeľňou, WC, chodbou a pivnicou v suteréne sa nachádza na 2.poschodí obytného domu súpisného čísla 1322 na ulici Odborárov v Komárne, so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach domu 7332/246724. Obytný dom je typizovaný murovaný, má suterén v ktorom sú spoločné priestory a pivnice a 4.nadzemné obytné podlažia. Je päťvchodový. Strecha je sedlová s krytinou z pálcenej škridle. Klampiarske konštrukcie úplne z pozinkovaného plechu, vonkajšia fasáda je s nástrekovou povrchovou úpravou, vnútorné omietky sú vápennocementové hladké, schody sú z terazzovými nástupnicami, podlahy prevažne lepené, elektroinštalácia je svetelná, osadený je elektrický vrátnik na vchodových dverách, výt'ah nie je osadený. Spoločné časti obytného domu sú: základy, strecha, obvodové múry, vchody, schodišťa, chodby, priečelia, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami a príslušenstvom obytného domu sú: kočíkareň, sušiareň, pracovňa, vodovodné, kanalizačné, elektrické prípojky, rozvody teplej úžitkovej vody, rozvody teplotného vykurovacieho média, osvetlenia v spoločných častiach a zariadeniach, bleskozvody, elektrický vrátnik vrátane rozvodov. Stavba je napojená na verejný vodovod, elektrickú rozvodnú sieť, plynovod, kanalizáciu, teplovod a telekomunikačnú sieť. V obytnom dome prebieha primeraná údržba, je v dobrom technickom stave.

Byt je po čiastočnej rekonštrukcii - kuchyňa, kúpeľňa, WC (zariadenie predmety). Podlahy v obytných priestoroch tvoria drevené parkety, ostatné podlahy sú z PVC. Okná sú drevené zdvojené. Vnútorné omietky sú vápennocementové hladké, tapety sú v chodbe, stropy sú s rovným podhľadom. Dvere sú prevažne drevené plné. Keramický obklad je za novou kuchynskou linkou

a plynovým sporákom s digestorom. Kuchynská linka je na báze dreva, drez je nerezový s nerezovou výtokovou armatúrou. V kúpeľni je smaltovaná vaňa s nerezovou pákovou výtokovou armatúrou, umývadlo je smaltované s nerezovou výtokovou armatúrou, záchod je splachovací bez umývadla, elektrická inštalácia svietlná - ističe. Keramický obklad stien kúpeľne je nad 1,35 m výšky. Vykurovanie je centrálné merané, radiátory sú rebrované a panelové. Príprava teplej úžitkovej vody je centrálna meraná. V byte je prevádzaná primeraná údržba, je bez viditeľných technických porúch.

**Podlahová plocha bytu: 73,33 m<sup>2</sup>**

**Rok výstavby: 1956**

Nehnutelnosť je v čase vyhotovenia oznámenia o dražbe užívaná.

Obhliadka bytu zo strany vlastníka znalcovi bola umožnená.

**Obhliadka predmetu dražby zabezpečená na deň a hodinu :**

**1. obhliadka**

**08.02.2011 o 10,00 hod.**

**2. obhliadka**

**15.02.2011 o 10,00 hod.**

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

Por. č. 29

Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome na nezaplatenú časť spoločných nákladov súvisiacich s užívaním bytu v zmysle § 15 zák. NR SR č. 182/1993 Z.z. na vchod 58, byt č. 26 spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a pozemku v podiele 7332/246724 Z-1245/04.

Exekučný príkaz EX 405/08, P1-1296/08 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Sociálna poisťovňa - Komárno, Petöfihö 7, 945 79 Komárno, zast. JUDr. Tíva Chebeňová - riaditeľka pobočky, Petöfihö 7, 945 79 Komárno na pozemok parc. č. 5762, na byt nachádzajúci sa v bytovom dome so súp. č. 1322 na parc. č. 5762, byt č. 26, 2. poschodie, vchod č. 58, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 7332/246724, (Exekútorický úrad Bratislava - súdny exekútor JUDr. Viera Horváthová) Zrušenie exekúcie (EX 237/08), Z-753/2009

Exekučný príkaz EX 488/2008 zo dňa 8.6.2009, P1-629/2009 zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť v prospech oprávnenému LICITOR factoring, s.r.o., IČO: 36435601, Tajovského 5, Žilina, zast. JUDr. Nosko Vladimír, SNP 33, Veľký Krtíš na byt č. 26/2, vch. 58 v obytnom dome s.č. 1322 na parc. č. 5762, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 7332/246724, (Exekútorický úrad Veľký Krtíš, JUDr. Iveta Tóthová súdny exekútor).

Exekučný príkaz EX 55/09, P1-716/09 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Stavebné bytové družstvo Komárno, Zimná 16, 945 79 Komárno, IČO: 00170984 na pozemok parc. č. 5762, na byt nachádzajúci sa v bytovom dome so súp. č. 1322 na parc. č. 5762, byt č. 26, 2. poschodie, vchod č. 58, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 7332/246724, (Exekútorický úrad Komárno - súdny exekútor JUDr. Gabriel Szénási.)

Exekučný príkaz EX 699/08, P1-428/2010 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Sociálna poisťovňa - Komárno, Petöfihö 7, 945 79 Komárno, na pozemok parc. č. 5762, na byt nachádzajúci sa v bytovom dome so súp. č. 1322 na parc. č. 5762, byt č. 26, vchod 58, 2. poschodie, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 7332/246724, (Exekútor. úrad Bratislava - súdny exekútor JUDr. Viera Horváthová)

Exekučný príkaz EX 566/08, P1-434/2010 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Sociálna poisťovňa - Komárno, Petöfihö 7, 945 79 Komárno, na pozemok parc. č. 5762, na byt nachádzajúci sa v bytovom dome so súp. č. 1322 na parc. č. 5762, byt č. 26, vchod 58, 2. poschodie, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 7332/246724, (Exekútorický úrad Bratislava - súdny exekútor JUDr. Viera Horváthová)

Exekučný príkaz EX 16/08 zo dňa 9.06.2010, P1-1439/10 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Stavebné bytové družstvo Komárno, Zimná 16, 945 79 Komárno, IČO: 00170984 na pozemok parc. č. 5762, na byt nachádzajúci sa v bytovom dome so súp. č. 1322 na parc. č. 5762, byt č. 26, 2. poschodie, vchod č. 58, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 7332/246724, (Exekútorický úrad Komárno - súdny exekútor JUDr. Beata Boncseková.)

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

Navrhovateľom dražby sú všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov v zastúpení zástupcom záložných veriteľov Stavebné bytové družstvo Komárno, Zimná č. 16, 945 01 Komárno, IČO: 00170984, z v súčasnosti existujúcej pohľadávky, zabezpečenej zákonným záložným právom v zmysle

ustanovenia § 15 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov.

V zmysle § 151ma ods. 3 pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaraženy záložnými právaní ostatných záložných veriteľov.

V zmysle § 31 zákona č. 527/2002 Z. z., ak osobitný zákon neustanovuje inak, prechodom vlastníctva alebo iného práva k predmetu dražby nezanikajú záložné práva a majú účinky voči vydražiteľovi, to platí aj o právach vyplývajúcich zo zmlúv o obmedzení prevodu nehnuteľností.

**Cena predmetu dražby:**

**Všeobecná hodnota:**

Znalecký posudok:	Ing. Oto Pisoň	Zo dňa: 25. 11. 2010
Číslo posudku:	Odbor znalca : Odvetvie znalca:	Hodnota predmetu dražby v €:
227/2010	Stavebníctvo Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností	22.300,00

Najnižšie podanie v €:	Minimálne prihodenie v €:	Výška dražobnej zábezpeky v €:
22 300,00	300,-	6 500,-

**Účastník dražby:**

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z. z. a ktorá sa dostavila s cieľom urobiť podanie.

**Prístupné pre verejnosť:** vstupné vo výške 3,30 €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet:	Banková záruka: Veriteľ bankovej záruky:	Notárska úschova: Prijemca z notárskej úschovy
	Tatra banka a. s. Č. účtu: 262 510 6998/1100 VS: 05 2011	IURIDIS a. s., Nemocničná 18, 990 01 Veľký Krτίš	IURIDIS a. s., Nemocničná 18, 990 01 Veľký Krτίš
Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:	Pripísaním na účet dražobníka 24 hodín pred otvorením dražby	do otvorenia dražby	do otvorenia dražby

Možnosť zloženia dražobnej zábezpeky platobnou kartou alebo šekom:	NIE
--	-----

**Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky účastníkom dražby:**

- originálom príkazu na úhradu preukazujúcim odpísanie finančných prostriedkov z účtu navrhovateľa za predpokladu ich následného pripísania na účet dražobníka,
- originálom potvrdenia o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti vydaného bankou,
- originál listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky,
- originál listiny preukazujúcej zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy.

**Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:**

Bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby /vrátením listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby, najneskôr však do 3 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.

### Úhrada ceny dosiahnutej vydražením:

Cenu dosiahnutú vydražením do 6 640,00 € (je vydražiteľ povinný uhradiť ihneď po príklepe, nad túto sumu do 15 dní, pokiaľ sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodnú inak. Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu spôsobmi uvedenými pri zložení dražobnej zábezpeky formou bezhotovostného prevodu na účet dražobníka alebo zložením hotovosti na účet dražobníka, pričom táto sa započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. V prípade bankovej záruky je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške prevodom na účet dražobníka alebo zložením hotovosti na účet dražobníka. Účtom dražobníka sa vo všetkých prípadoch myslí účet vedený v Iatra banka, a.s., pobočka Bratislava č. účtu 262510 6998/1100, VS 05 2011

### Podmienky odovzdania predmetu dražby:

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

Užívacie právo odovzdaním predmetu dražby po zaplatení celej ceny dosiahnutej vydražením na základe zápisnice o odovzdaní 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 dražiteľia.

### Priebeh dražby osvedčí notárskou zápisnicou:

Notársky úrad:

JUDr. Marta Jurinová, ul. Št. Moyzesa 53, 984 01 Lučenec

### Poučenie:

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), (§21 ods. 2 zák. 527/2002 Z.z)

Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľnosti začatie súdneho konania (§21 ods. 3 zák. 527/2002 Z.z)

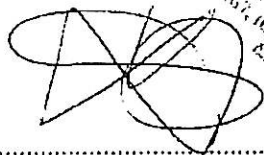
Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2 (§21 ods. 4 zák. 527/2002 Z.z)

Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu (§21 ods. 5 zák. 527/2002 Z.z).

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 (§21 ods. 6 zák. 527/2002 Z.z)

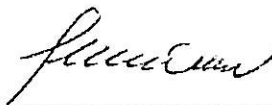
V Komárne dňa 17.01 2011

Za dražobníka:

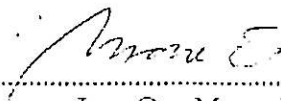


Mgr. Angelika Lauro  
Predseda predstavenstva IURIDIS a. s.

Za navrhovateľa:



Ing. Peter Seemann  
predseda predstavenstva



Ing. Oto Moravčík  
podpredseda predstavenstva

VYVESENÉ: 24.1.2011