



GENERALFACTORING

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe

DD 552/09 – 3.kolo

Dražobník: **GENERAL FACTORING, a.s.**
Košická 56, 821 08 Bratislava
IČO 35 838 825
IČ DPH: SK2020262519
spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri OS Bratislava I, oddiel Sa,
vložka č. 2975/B.
zastúpená: JUDr. Silviou Bacsóovou, výkonnou riaditeľkou

Navrhovateľ dražby: **Slovenská sporiteľňa, a.s.**
Tomášikova 48, 832 37 Bratislava
IČO 00 151 653
spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri OS Bratislava I, oddiel Sa,
vložka č. 601/B

Dátum konania dražby: **28.06.2010**

Čas otvorenia dražby: **09:00 hod.**

Miesto konania dražby: Žltý salón na 1.poschodí, Mestské kultúrne stredisko Komárno, Hradná 1,
945 01 Komárno, okres Komárno, Nitriansky kraj

Opakovanie dražby: 2. opakovaná dražba

Predmet dražby: súbor vecí

LV č.	Katastrálny úrad	Správa katastra	Okres	Obec	Katastrálne územie
7546	v Nitre	Komárno	Komárno	Komárno	Komárno

Byt :

Charakteristika (číslo, vchod, p., adresa) :	Súp.č. stavby :	Postavená na pozemkoch registra „C“ evidované na katastrálnej mape:	Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku (parc. č. 1511 ako zastavané plochy a nádvoria o výmere 798 m ²)
byt č. 20, 1.p., vchod č. 30, adresa: Vodná, Komárno, v bytovom dome súp. č. 2896	2896	parc. č. 1511 ako zastavané plochy a nádvoria o výmere 798 m ²	7847/441432

Opis predmetu dražby:

Byt č.20 na II. nadzemnom podlaží bytového domu s.č.2896, Vodná 30

Hodnotená nehnuteľnosť sa nachádza v okrajovej časti zastavaného územia mesta Komárno, k.ú. Komárno. Dom je prístupný z Vodnej ulice a má vybudované parkovacie miesta pre automobily vlastníkov bytov. Jedná sa o byt č.20 v osobnom vlastníctve, situovaný na II. nadzemnom podlaží osempodlažného, úplne podpivničeného bytového domu s.č.2896 na Vodnej ul. č.o.30, ležiaceho na parcele č.1511.

Bytový dom s.č.2896 tvoria štyri samostatné vchody po 16 bytov a je vyhotovený typovým konštrukčným systémom modifikovaný Ba NKS s vnútorným priečnym montovaným panelovým nosným systémom, oplášteným sendvičovými železobetónovými panelmi. Stropy sú železobetónové rovné. Schodišťa sú železobetónové prefabrikované s povrchovou úpravou liate terazzo, spoločné priestory majú povrchovú úpravu PVC, resp. cementový poter. Dom je napojený na všetky inžinierske siete. Vonkajšia úprava fasády domu je vyhotovená nástrekom Dikoplastom. Okná sú drevené zdvojené aj plastové s izolačnými dvojsklami, vchodové dvere sú kovové hladké v kovových zárubniach. Spoločné priestory domu sú vykurované. V každom vchode je osadený osobný výťah a domový elektrický vrátnik. Požiarna ochrana zabezpečená požiarnymi hydrantmi na chodbách. Bytový dom bol postavený a daný do užívania v roku 1985

Byt č.20 sa nachádza v stredovej sekcii na II. nadzemnom podlaží a pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva, ktoré tvorí chodba, kuchyňa, kúpeľňa, kúpeľňa, WC, zmenšená loggia a pivnica v I. podzemnom podlaží. Byt v roku 2006 prešiel čiastočnou rekonštrukciou, pozostávajúcou z rekonštrukcie kuchyne, spojenej so zväčšením podlahovej plochy na úkor loggie, vyhotovenia stierkových omietok, výmeny podláh v kuchyni a chodbe, vymurovania sanitárneho jadra, spojeného s rekonštrukciou kúpeľne a WC a výmeny dvoch okien za plastové. Vnútorne omietky sú vápenné stierkové, dvere sú hladké. Okná sú drevené zvojené v spálni a detskej izbe plastové s izolačnými dvojsklami. Podlahy - v kuchyni, kúpeľni a WC je keramická dlažba, v obytnej izbe laminovaná podlaha, v ostatných miestnostiach je PVC. Elektroinštalácia je svetelná, inštalovaný je rozvod studenej aj teplej vody a vykurovanie z centrálnej kotolne cez výmenníkovú stanicu. Radiátory sú plechové panelové. V kuchyni je vyhotovený keramický obklad steny nad pracovnou doskou a osadená je kuchynská linka na báze dreva dl.2,60 m s nerezovým drezom s jednoduchou batériou a plynovým sporákom bez odsávača pár. Sanitárne jadro je murované z presných tvárnic. V kúpeľni je vyhotovený keramický obklad stien do v.1,85 m a osadená je smaltovaná vaňa s keramickým obkladom čela a jednoduchou sprchovou batériou a umývadlo s jednoduchou batériou. Vo WC je osadený splachovací záchod. Byt je vybavený rozvodom káblovej televízie a elektrickým domovým vrátnikom. Vypočítaná podlahová plocha 81,74 m²

Spoločnými časťami domu sú najmä:

Základy domu, strechy, schodiská, vodorovné nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie, izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie,

Spoločnými zariadeniami domu sú najmä:

Výťahy, kočíkárne, sušiarne, práčovne, mangľovne, spoločné televízne antény, bleskozvody, vodovodné prípojky, teplotné prípojky, kanalizačné prípojky, elektrické prípojky, telefónne prípojky, plynové prípojky, spoločné suterénne priestory.

Opis stavu predmetu dražby: Predmet dražby je v stave primeranom údržbe a veku stavby.

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

Informatívna poznámka:

Poznamenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie EX 744/2006-9, P2 – 737/08 predajom nehnuteľnosti v prospech oprávneného Mesto Komárno, nám. gen. Klapku č. 1, 945 01 Komárno, IČO: 00 306 525, na pozemok parc.č. 1511, na byt č. 20, posch.1, vchod 30 v obytnom dome so súp.č. 2896 na parc.č. 1511, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 7847/441432, vlastník Lévy Róbert, r. Lévy nar. 11.04.1964 a Lévyová Klára r. Burdiová nar. 12.02.1966 (Exekútorský úrad Komárno – súdny exekútor JUDr. Gabriel Szénási)

Poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. 0093/4113/2009, P2 – 1422/09 zriadením záložného práva v prospech oprávneného Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, na byt č. 20, 1.p, vchod 30 v bytovom dome so súp. č. 2896 na parc.č. 1511, na parc.č. 1511 (vl. Lévy Róbert, r. Lévy nar. 11.04.1964 a Klára r. Burdiová nar. 12.02.1966), podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 7847/441432

Poznamenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie EX 716/2009 zo dňa 29.1.2010, P1-322/10 zriadením exekučného práva v prospech oprávneného EOS KSI Slovensko, s.r.o., Údernícka 5, Bratislava, IČO:35724803 na byt č. 20, posch.1, vchod 30 v obytnom dome so súp.č. 2896 na parc.č. 1511, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 7847/441432, vlastník Lévy Róbert r. Lévy nar. 11.04.1964 a Lévyová Klára r. Burdiová nar. 12.02.1966. (Exekútorský úrad Martin - súdny exekútor Mgr. Juraj Gallo)

Poznamenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie EX 716/2009 zo dňa 29.1.2010, P1-323/10 predajom nehnuteľností v prospech oprávneného EOS KSI Slovensko, s.r.o., Údernícka 5, Bratislava, IČO:35724803 na byt č. 20, posch.1, vchod 30 v obytnom dome so súp.č. 2896 na parc.č. 1511,

podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 7847/441432, vlastník Lévay Róbert r. Lévay nar. 11.04.1964 a Lévayová Klára r. Burdiová nar. 12.02.1966. (Exekútorický úrad Martin - súdny exekútor Mgr. Juraj Gallo)

Poznamenáva sa Oznámenie o dobrovoľnej dražbe DD 552/09 zo dňa 17.2.2010, P1-388/10 a označenie dražobníka: GENERAL FACTORING a.s., Košická 56, 821 08 Bratislava, IČO:35838825 na byt č. 20, posch.1, vchod 30 v obytnom dome so súp.č. 2896 na parc.č. 1511, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 7847/441432, vlastník Lévay Róbert r. Lévay nar. 11.04.1964 a Lévayová Klára r. Burdiová nar. 12.02.1966.

ČASŤ C: ŤARCHY

Záložné právo V 3116/2005 v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Suché mýto 4, 816 07 Bratislava, IČO: 00 151 653 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na byt č. 20/1 vchodč.30 (vlastník Lévay Róbert a Klára), podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 7847/441432 – 2669/05

Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome na nezaplatenú čiastku spoločných nákladov súvisiacich s užívaním bytu v zmysle § 15 zák. NRSR č. 182/1993 Z.z. na vchod 30, byt č. 20/1 spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a pozemky v podiele 7847/441432 vlastník Lévay Róbert a Klára r. Burdiová Z – 3944/06

Exekučný príkaz EX 744/2006, P1-108/07 zariadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Mesto Komárno, nám. gen. Klapku č. 1, 945 01 Komárno, IČO: 00 306 525, na byt č. 20, posch.1, vchod 30 v obytnom dome so súp.č. 2896 na parc.č. 1511, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 7847/441432, vlastník Lévay Róbert, r. Lévay nar. 11.04.1964 a Klára r. Burdiová nar. 12.02.1966 (Exekútorický úrad Komárno – súdny exekútor JUDr. Gabriel Szénási).

Exekučný príkaz EX 731/2009 zo dňa 4.3.2010, P1-608/10 zriadením exekučného práva v prospech oprávneného Mesto Komárno, nám. gen.Klapku č. 1, 945 01 Komárno, IČO: 00 306 525, na pozemok parc. č. 1511, na byt č. 20, posch.1, vchod 30 v obytnom dome so súp.č. 2896 na parc.č. 1511, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 7847/441432, vlastník Lévay Róbert r. Lévay nar. 11.04.1964 a Lévayová Klára r. Burdiová nar. 12.02.1966. (Exekútorický úrad Komárno – súdny exekútor JUDr. Ladislav Szabó)

Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. 621/340/38143/07Kov zo dňa 11.10.2007, P1-1491/07 v prospech oprávneného Daňový úrad Komárno, Dunajské nábrežie 11/a, 945 05 Komárno 5 na zabezpečenie daňového nedoplatku na byt č. 20/1, vchod 30 (vl. Lévay Róbert, r. Lévay nar. 11.04.1964 a Klára r. Burdiová) podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 7847/441432.

Exekučný príkaz EX 716/2009 zo dňa 29.3.2010, P1-857/10 zriadením exekučného práva v prospech oprávneného EOS KSI Slovensko, s.r.o., Údernícka 5, Bratislava, IČO:35724803 na byt č. 20, posch.1, vchod 30 v obytnom dome so súp.č. 2896 na parc.č. 1511, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 7847/441432, vlastník Lévay Róbert r. Lévay nar. 11.04.1964 a Klára r. Burdiová nar. 12.02.1966. (Exekútorický úrad Martin - súdny exekútor Mgr. Juraj Gallo)

Exekučný príkaz EX 594/2005, P1-1090/10 zriadením exekučného práva v prospech oprávneného Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Komárno, Nám. M.R. Štefánika č. 9, Komárno, IČO: 37 961 195 na pozemok parc. č.

1511, na byt č. 20, posch.1, vchod 30 v obytnom dome so súp.č. 2896 na parc. č. 1511, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 7847/441432, vlastník Lévy Róbert r. Lévy nar. 11. 04. 1964 a Lévyová Klára r. Burdiová nar. 12. 02. 1966. (Exekútorský úrad Komárno - súdny exekútor JUDr. Ladislav Szabó)

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
143/2009	Fuska Ľuboš Ing.	5. 12. 2009	44 400,00 EUR

Najnižšie podanie: 33 000,00 EUR

Minimálne prihodenie: 100,00 EUR

Dražobná zábezpeka: 9 900,00 EUR

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

Účastník dražby je povinný zložiť dražobníkovi alebo do notárskej úschovy dražobnú zábezpeku v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:

GENERAL FACTORING, a.s., Košická 56, 821 08 Bratislava, č.ú.: 0176473696/0900 vedený v SLSP, a.s., var. symbol: 55209

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.

Doklad, preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:

Výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky na bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad, vystavený dražobníkom, banková záruka, zápisnica o notárskej úschove.

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 po upustení od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby; t.z. vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu, dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená; to platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.

Úhrada ceny dosiahnutej vydražením:

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby v hotovosti alebo na účet dražobníka, č.ú.: 0176473696/0900 vedený v SLSP, a.s., var. symbol: 55209. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do

ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.

Zloženie dražob. zábezpeky plat. kartou alebo šekom:

Nie je možné zloženie dražobnej zábezpeky platobnou kartou ani šekom.

Prechod práv a záväzkov viaznucích na predmete dražby:

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

V zmysle § 30, zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov, práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucích na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou.

Predkupné právo viaznuce na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v ustanovenej lehote; to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov veci k spoluvlastníckemu podielu.

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

Obhliadka predmetu dražby/dátum a čas:

Obhliadka 1: 10.06.2010 o 09:00 hod.

Obhliadka 2: 24.06.2010 o 09:00 hod.

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov sa uskutoční pred vchodom č.30 bytového domu s.č. 2896 na Vodnej ul. v Komárne. Kontaktnou osobou k obhliadke je Igor Sýkora. Bližšie informácie a pokyny na tel.: 02 – 322 02 727, 0911 808 816.

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.

Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení vydraženej ceny predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby bez zbytočného odkladu a vydražiteľ prevzatie písomne potvrdí.

Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných priesťahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu.

Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratáný predmet dražby, kľúče od dverí, vrát, ovládače od diaľkovo ovládaných brán a dokumenty ako sú kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány, nájomné zmluvy a spoločne s vydražiteľom si navzájom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.

Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:

JUDr. Katarína Valová, Moyzesova 3, 811 05 Bratislava


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

V Bratislave dňa 20.5.2010



JUDr. Silvia Bacsoová
výkonný riaditeľ
GENERAL FACTORING, a.s.

VYVESENE DŇA: 25.5.2010
ZVESENE DŇA: