

## Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD PSO162/16

**Dražobník:** **Platiť sa oplatiť s.r.o.**  
 Košická 56, 821 08 Bratislava  
 IČO: 45684618  
 OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 66827/B

**Navrhovateľ dražby:** **Prvá stavebná sporiteľňa, a.s.**  
 Bajkalská 30, 829 48 Bratislava  
 IČO: 31335004  
 OR SR Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 479/B

**Dátum konania dražby:** **14.12.2016**

**Čas otvorenia dražby:** **10:15 hod.**

**Miesto konania dražby:** Reštaurácia Penzión ARTIN, salónik na prízemí, Svätoubanská 107/37, 949 01 Nitra, okres Nitra, Nitriansky kraj.

**Opakovanie dražby:** prvá dražba

**Predmet dražby:** súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
7320	Komárno	Komárno	Komárno	Komárno

### Byt :

Charakteristika (číslo bytu, číslo vchodu, číslo poschodia, adresa) :	Súp.č. stavby :	Postavená na pozemku - parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape:	Druh a popis stavby:	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súpisné č. 2378 a spoluvlastnícky podiel k pozemku - parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape ako: parc. č. 2902, zastavané plochy a nádvoria o výmere 839 m <sup>2</sup> :
Byt č. 41, na 4.p., vchod č. 23, adresa: Pávia 2378/23, 945 01 Komárno.	2378	2902	9 - Obytný dom	7509 / 474424

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

**Opis predmetu dražby:** **3-izbový byt č. 41 na 4.p., vchod č. 23, v bytovom dome súp.číslo 2378, na ulici Pávia 2378/23, 945 01 Komárno.**

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením bola vykonaná dňa 08.09.2016 v obmedzenom rozsahu, nakoľko majiteľka nespriístupnila nehnuteľnosť. Zameranie, nakoľko nebol byt sprístupnený, sa nezrealizovalo. Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku boli získané náhradným spôsobom z dostupného zdroja, ktorým Znalecký posudok č. 5/2014 zo dňa 13.02.2014, ktorý vypracovala znalkyňa Ing. Helena Botlárová. Fotodokumentácia bola vyhotovená dňa 08.09.2016 v značne obmedzenom rozsahu iba zábermi na bytový dom z ulice. Projektová a stavebná dokumentácia pre nehnuteľnosť nebola zadávateľom poskytnutá a teda nemohla byť porovnaná so skutočným stavom. Skutočný stav bol zistený v Znaleckom posudku č. 5/2014 zo dňa 13.02.2014, ktorý vypracovala znalkyňa Ing. Helena Botlárová.

**Popis bytu:**

Ohodnocovaný byt č. 41 je na 4. poschodí (5. NP), v stredovej sekcii domu. Jedná sa o trojizbový byt s vhodnou aj nevhodnou orientáciou obytných miestností. Byt bol v roku 2008 zrekonštruovaný s dispozičnými úpravami týkajúcimi sa bytového jadra. Povrchy stien a stropov sú omietnuté vápenno-cementovými omietkami. Nové keramické obklady sú v kuchyni, v priestore kuchynskej linky, v kúpeľni do výšky 180 cm, vrátane obkladu vane a na WC do výšky 180 cm. Na podlahách v izbách sú drevené vlysy. V ostatných miestnostiach je na podlahách prevažne PVC. Okná sú vymenené za plastové, zasklené izolačným dvojsklom a boli doplnené o interiérové, lamelové, kovové, horizontálne žalúzie. Vchodové dvere sú čalúnené, ostatné dvere zostali pôvodné hladké, plné alebo čiastočne presklené, osadené do oceľových zárubní. Na obývacej izbe boli dvere do kuchyne nahradené otvorom v stene. Dvere z predsiene do kuchyne boli odstránené a vstup do kúpeľne je cez odsúvacie dvere. Pôvodné umakartové bytové jadro v prevedení s prechodom cez kúpeľňu do kuchyne bolo odstránené a nové bolo zhotovené zo pórobetónových tvárnic. Kuchyňa je zariadená novou kuchynskou linkou so smaltovaným drezom a samostatným plynovým sporákom s elektrickou rúrou na pečenie. V kúpeľni je umiestnená smaltovaná vaňa a umývadlo. Na WC je osadená záchodová misa typ combi. Pri rekonštrukcii bytu boli zrealizované nové rozvo-dy pitnej vody, TÚV a kanalizácie Rozvody elektrického prúdu boli zrekonštruované. Byt je pripoje-ný cez pomerové merače spotreby na domové rozvody pitnej vody, a centrálne pripravovanej TÚV. Vykurovanie bytu je ústredné, teplovodné, radiátormi vybavenými termostatickými regulátormi a pomerovými meračmi spotreby. Byt je pripojený na spoločnú televíznu anténu, elektrického vrátnika a káblou televíziu.

**Popis domu:**

Bytový dome je postavený v Komárne na sídlisku VII, na Pávej ul. Bytový dom leží na parc. č. 2902 a bolo mu pridelené súpisné č. 2378. Dom má štyri vchody, je podpivničený a má prízemie a 7 poschodí (1 PP a 8 NP). Dom bol realizovaný v konštrukčnom systéme T06B a odovzdaný do užívania v roku 1979. Nosný systém domu tvoria priečne nosné steny. Základy domu sú z monolitického železobetónu, izolované proti zemnej vlhkosti. Spoločné priestory nie sú vykurované. Dom je napojený na diaľkové vykurovanie z centrálného zdroja. Bytový dom je napojený na rozvody elektrickej energie, zemného plynu, pitnej vody a mestskej kanalizácie. V dome je inštalovaná spoločná televízna anténa a je vybavený bleskozvodom. V každom vchode bytového domu je osobný výťah. Ďalej sú v dome zrealizované telefónne rozvody, káblová televízia a elektrický vrátnik.

**Vypočítaná podlahová plocha bytu je 75,08 m<sup>2</sup> + balkón 3,60m<sup>2</sup>, vrátane pivnice o výmere 3,08 m<sup>2</sup>.**

S vlastníctvom bytu je spojené aj spoluvlastníctvo na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku - v podielí 7509/474424. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a na zastavanom pozemku je určená podielom podlahovej plochy bytu alebo nebytového priestoru k úhrne podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v dome.

Spoločnými časťami rodinného domu sa rozumejú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie : sú to základy domu, strecha, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, chodby, terasy, vodorovné nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, vstupná hala a komunikačný koridor.

Spoločnými zariadeniami rodinného domu sa rozumejú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto účelu : sú to miestnosti pre NN meranie, rozvody SKT, bleskozvody, komíny, vodovodné prípojky, kanalizačné prípojky, elektrické prípojky.

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

**Popis práv a záväzkov k**

**predmetu dražby viaznucich:** PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 4758/2016

**Poznámky:**

Poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva (V-2614/14) zo dňa 10.8.2016, P-831/16 v prospech záložného veriteľa Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31 335004 formou predajom na dobrovoľnej dražbe na byt č.41, 4.p., vchod 23 v obytnom dome so s.č. 2378 na parc.reg.C-KN č. 2902, podiel na spoločných častiach a poločných zariadeniach domu a pozemku parc.reg.,C' č. 2902 v podiele 7509/474424, vlastník bytu T: H: r. K: ; nar. .

**ČASŤ C: ĎARČHY:**

Záložné právo V-2614/14 z 14.07.2014 v prospech Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava IČO: 31 335 004 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom, zml.č.4503067 0 02 a 450367 8 03 na byt č.41, 4.p., vchod 23 v obytnom dome so s.č. 2378 na parc.reg.C-KN č.2902, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku parc.reg.,C' č. 2902 v podiele 7509/474424, vlastník bytu T H: r. K: ; nar. pol.2137/14.

**Iné údaje:**

Bez zápisu.

**Znalecký posudok:**

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
100/2016	Piaček Pavel Ing.	26.9.2016	26 000,00 EUR

**Najnižšie podanie: 26 000,00 EUR**

**Minimálne prihodenie: 300,00 EUR**

**Dražobná zábezpeka: 7 000,00 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:**

Platiť sa oplatí s.r.o., Košická 56, 821 08 Bratislava, číslo účtu: 5019559480/0900, IBAN: SK17 0900 0000 0050 1955 9480, SWIFT (BIC): GIBASKBX, vedený v SLSP, a.s., variabilný symbol (VS): 16216 (uvedie sa v referencii platiteľa).

**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 dosiahnu  
tej vydražením:**

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dna skončenia dražby v hotovosti alebo na účet dražobníka, číslo účtu: 5019559480/0900, IBAN: SK17 0900 0000 0050 1955 9480, SWIFT (BIC): GIBASKBX, vedený v SLSP, a.s., variabilný symbol (VS): 16216 (uvedie sa v referencii platiteľa).

Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutej vydražením hneď po skončení dražby. 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 rozhodujúcim 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 vecí 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 dražitelia.

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

**Obhliadka 1: 21.11.2016 o 15:45 hod.**

**Obhliadka 2: 13.12.2016 o 10:30 hod.**

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby : Pávia 2378/23, 945 01 Komárno. Bližšie informácie a pokyny Sirota Pavel kontakt: 02/322 02 733, 0911 833 869, sirota@platitsaoplati.sk.

**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 prieťahov. 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:**


Notársky úrad - JUDr. Jarmila Kováčová, Gajova 13, 811 09 Bratislava.

**Poučenie:**

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo 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 (§ 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 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. Osoba, ktorá podala na súde žalobu o určenie neplatnosti dražby, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2 § 21 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov. 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 ak 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 Zákomom 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 14.10.2016



**Ing. Miroslav Martvoň**  
na základe poverenia zo dňa 31.3.2015  
Platiť sa opláti s.r.o.

