



Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS č. 009/10 -2020JŠ

Označenie dražobníka: **Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.**
Masarykova 21, 040 01 Košice
IČO: 36 583 936
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Košiciach I, oddiel:
Sro, vložka číslo: 15388/V
zastúpená: Mgr. Janou Študencovou, prokuristom

Navrhovateľ dražby: **OTP Banka Slovensko, a.s.,**
Štúrova 5, 813 54 Bratislava,
IČO: 31 318 916
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa,
vložka číslo 335/B, zastúpená: Ing. Janou Bratovou, riaditeľkou odboru
Work out & Monitoring a JUDr. Jánom Kuľbagom, vedúcim oddelenia
Retail Work out

Dátum konania dražby: 17. september 2020

Čas otvorenia dražby: 10.00 hod.

Miesto konania dražby: Úrad práce sociálnych vecí a rodiny v Komárne, Župná ul. 15, 945 01
Komárno, veľká zasaďačka na 1. poschodí

Opakovanie dražby: prvá dražba /1.Kolo/

Označenie predmetu dražby: Predmetom dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 8519
vedenom Okresným úradom Komárno - Katastrálny odbor, Okres: Komárno, Obec: Komárno, Katastrálne
územie: Komárno, a to:

- byt č. 22 na 3. p., vo vchode č.55 bytového domu, so s. č. 1411 nachádzajúci sa na parcele reg. "C" č. 5773, Druh stavby: Bytový dom,
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 5792/365253,
- spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 5792/365253, parcela registra "C" KN s parcelným číslom 5773 o výmere 1659 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

(ďalej len "**predmet dražby**").

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.

Predmet dražby sa draží v stave ako stojí a leží v deň konania dražby.

Opis predmetu dražby a Opis stavu predmetu dražby:

BYTY

Byt č. 22, 4.NP, vchod Budovateľská 55

POPIS

Popis domu:

Bytový dom súpisné číslo 1411 je postavený na parcele číslo 5773 v okresnom meste Komárno na ulici Budovateľská 45,47,49,51,53,55,57.59. Bytový dom bol daný do užívania v roku 1956, je murovaný, zastavanej plochy pôdorysného tvaru písmenu U, má 8 vchodov, jedno čiastočne zapustené podzemné

podlažie a tri, resp. štyri nadzemné podlažia, v podzemnom podlaží sú pivnice a spoločné pivničné priestory, nebytový priestor, CO sklad, v nadzemných podlažiach sú byty, vo vchode č. 45 a 59 sú tri podlažia, na každom podlaží po 3 byty, vo vchode č. 47 a 57 sú tri podlažia, na každom podlaží po 2 byty, vo vchodoch č. 49, 51, 53, 55 sú štyri podlažia, na každom podlaží po 2 byty, v bytovom dome je celkom 62 bytov. Základy domu tvoria betónové pásy s hydroizoláciou, strecha je čiastočne valbová, krov drevený, krytina novšia z betónovej škridle, klampiarske prvky sú z novšieho pozinkovaného plechu, zvislé konštrukcie sú murované klasickým spôsobom prevažne z tehlového materiálu, pôvodné vonkajšie brizolitové omietky sú zateplené od roku 2008, schodisko je železobetónové, stupne a podesty majú povrch z brúseného betónu, zábradlie je oceľové s dreveným madlom, vnútorné omietky sú vápenné, sokel z olejového rastrovaného náteru, vo vchode nie je výťah, vstupné vchodové dvere do bytového domu s presklením sú od roku 2008 novšie kovové s presklením, okná v spoločných schodiš'ových a pivničných priestoroch sú novšie plastové od roku 2008. V roku 2010 bola vymenená pôvodná keramická škridla za plechovú a vyhotovené zavesenie z kovovej konštrukcie s polykarbonátom, Dom je napojený na verejný vodovod a kanalizáciu, zavedená je svetelná a zásuvková elektroinštalácia, v podzemnom podlaží sú novšie elektromery, zvončeky sú pôvodné, poštové schránky sú nové.

Popis bytu:

Predmetom je pôvodne vybudovaný dvojizbový byt č. 22, nachádzajúci sa na štvrtom nadzemnom podlaží (podľa LV 3.p.) vo vchode číslo 55. Dispozične pozostáva z dvoch izieb, izby stavebne upravenej z pôvodnej kuchyne, kuchyne stavebne upravenej z pôvodnej časti chodby, kúpeľne, WC, chodby a pivnice v podzemnom podlaží. Byt je v čiastočne zanedbanom technickom stave, znefunkčnené je pôvodné ústredné kúrenie odpojením radiátorov, dokurovanie je riešené prenosným elektrickým radiátorom. Steny sú murované tehlové, stropy s rovným omietnutým podhl'adom, vstupné dvere do bytu sú drevené hladké plné, okná sú novšie plastové s izolačným dvojsklom a interiérovými hliníkovými horizontálnymi žalúziami, interiérové dvere sú drevené rámové plné a presklené, nášľapné vrstvy podláh sú pôvodné v izbách parketové, inde prevažne PVC, v kúpeľni a WC je novšia keramická dlažba, maľba stropu kúpeľne je značne poodlupovaná, steny v kúpeľni a WC sú obložené novším keramickým obkladom, vetranie miestnosti záchoda je prirodzené oknom, sprchovací kút, umývadlo a kombizáchod sú novšie, vodovodné batérie sú pákové, kuchynská linka s nerezovým jednodielnym drezom a stojánkovou pákovou batériou je osadená v pôvodnej časti chodby, vedľa nej je plynový sporák Mora 269, zavedená je svetelná a zásuvková elektroinštalácia, rozvodná skrinka s porcelánovými poistkami je inštalovaná v predsieni pod stropom. Príslušenstvom bytu je murovaná pivnica v prvom podzemnom podlaží, má rozmery podlahy 2,84*2,80 m, vstupné dvere sú drevené rámové, vetracie podstropné okienko je novšie plastové, podlaha je betónová, pod stropom sú vedené pôvodné izolované rozvody potrubí teplej úžitkovej vody a ústredného kúrenia, v pivnici je svetelná elektroinštalácia, technická údržba pivnice je zanedbaná.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
izba: 4,15*4,13	17,14
izba: 4,16*3,42	14,23
izba (bývalá kuchyňa): 4,15*2,44	10,13
kuchyňa (bývalá predsieň): 3,75*1,64	6,15
chodba: 2,58*1,45	3,74
kúpeľňa: 1,78*1,54	2,74
WC: 1,70*0,74	1,26
Výmera bytu bez pivnice	55,39
pivnica v I,PP: 2,84*2,80	7,95
Vypočítaná podlahová plocha	63,34

POZEMKY

METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

POZEMOK POLOHOVOU DIFERENCIÁCIOU

POPIS

Pozemok parcelné číslo 5773 je zaradený v katastri nehnuteľností ako zastavaná plocha a nádvorie, je zastavaný stavbou súpisné číslo 1411. Pozemok sa nachádza v zastavanom území obce Komárno. Okresné

mesto Komárno má podľa údajov z internetovej stránky cca 34.478 obyvateľov. V mieste, kde sa nachádza ohodnocovaný pozemok je možnosť napojenia na mestskú pitnú vodu, kanalizáciu, elektriku, plyn, pevnú telefónnu linku a káblovú televíziu. Pozemok je rovinný.

Práva a záväzky viazajúce na predmete dražby:

LV č. 8519, k.ú. Komárno

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

67

PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 287/2018

- Poznámka:** Poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 30.12.2013, P-6/14 v prospech navrhovateľa ALTERNATÍVA, s.r.o. (správa a údržba bytového a nebytového fondu), Kossúthovo nám. 12, 945 01 Komárno, IČO: 36 521 876 formou dobrovoľnej dražby na pozemok parc. reg.C-KN č.5773 a na byt č.22, 3.p, vchod č.55 v obytnom dome súp.č.1411, na parc. reg.C-KN č.5773 podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 5792/365253, (vlast. Král Štefan r. Král : a Magdaléna r. Nagyváthyová)
- Poznámka:** Poznamenáva sa Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č. 7/2014 - prvá dražba, zo dňa 16.4.2014, P537/14 a označenie dražobníka REAL AUCTION, s.r.o., Kmeťkova 25, Nitra, IČO: 47 105 615 na pozemok parc. reg.C-KN č. 5773 a na byt č.22, 3.p, vchod č.55 v obytnom dome súp.č.1411, na parc. reg.C-KN č.5773 podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 5792/365253, (vlast. Král Štefan r. Král n a Magdaléna r. Nagyváthyová)
- Poznámka:** Poznamenáva sa Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie EX 184/2013 zo dňa 9.3.2017, P315/17 predajom nehnuteľností v prospech oprávneného ALTERNATÍVA, s.r.o. (správa a údržba bytového a nebytového fondu), Kossúthovo nám. 12, 945 01 Komárno, IČO: 36 521 876, so zákazom predaja, prevedenia a zaťaženia nehnuteľnosti na pozemok na parc. reg. 'C' č. 5773 a na byt č.22, 3.p, vchod č. 55 v obytnom dome so súp.č.1411, na parc.reg.C-KN č. 5773, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 5792/365253, vlastník Král Štefan r.Král a Magdaléna r.Nagyváthyová (Exekútorský úrad Komárno, JUDr. Vojtech Markovič, PhD. súdny exekútor)
- Poznámka:** Poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 13. 2. 2020, P-204/2020 v prospech navrhovateľa OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova 5, 813 54 Bratislava, IČO: 31 318 916 formou dobrovoľnej dražby na pozemok parc.reg.C-KN č.5773 a na byt č.22, 3.p, vchod č.55 v obytnom dome súp.č.1411, na parc.reg.C-KN č.5773 podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 5792/365253, (vlast. Král Štefan r. Král a Magdaléna r. Nagyváthyová :)
- Poznámka:** Exekučný príkaz EX 138/2013 zo dňa 16.3.2017, P-316/17 predajom nehnuteľností v prospech oprávneného ALTERNATÍVA, s.r.o. (správa a údržba bytového a nebytového fondu), Kossúthovo nám. 12, 945 01 Komárno, IČO: 36 521 876, so zákazom predaja, prevedenia a zaťaženia nehnuteľnosti na pozemok na parc. reg. 'C' č. 5773 a na byt č.22, 3.p, vchod č. 55 v obytnom dome so súp.č.1411, na parc. reg.C-KN č. 5773, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 5792/365253, vlastník Král Štefan r.Král : a Magdaléna r.Nagyváthyová (Exekútorský úrad Komárno, JUDr. Vojtech Markovič, PhD. súdny exekútor)
- Poznámka:** Poznamenáva sa Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe č. 3/2015 - tretie kolo zo dňa 5. 2. 2015, P-164/15 dražobníkom REAL AUCTION, s.r.o., Kmeťkova 25, Nitra, IČO: 47 105 615 na byt č.22, 3.p, vchod č. 55 v obytnom dome súp.č.1411, na parc.reg.C-KN č. 5773, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 5792/365253, (vlast.Král Štefan r.Král a Magdaléna r.Nagyváthyová)

ČASŤ C: ŤARCHY

- Vecné bremeno: Strpieť úkryt civilnej ochrany a zachovať jeho pôvodné určenie, nevykonávať prestavby, ktoré by tomuto účelu bránili. Vecné bremeno sa zriaďuje v prospech OÚ Komárno, odbor civilnej ochrany obyvateľstva.

67 Záložné právo Z-1899/10 v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome v zmysle § 15 NR SR č.182/ 1993 Z.z. na vchod č.55, byt č.22, 3.posch. v obytnom dome so súp.č. 1411 na parc.č.5773, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a pozemku parc. reg. „C' č.5773 v podiele 5792/365253(vlast .:podiel1/1Kráľ Štefan rod. Kráľ ; a Kráľová Magdaléna rod. Nagyváthyová :

67 Záložné právo V-3519/11 v prospech OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova ul.5, 813 54 Bratislava, IČO: 31318916, úver č.:ZZ1 k ÚZ č.104/3005/11SU na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na byt č.22, 3.p, vchod č.55 v obytnom dome súp.č.1411, postavenom na pozemku parc.reg.C-KN č.5773, parc.reg.C-KN č.5773, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 5792/365253, vlast.Kráľ Štefan r.Kráľ a Magdaléna r.Nagyváthyová

67 Exekučný príkaz EX 138/2013 zo dňa 09.03.2017 , Z-1816/17zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného ALTERNATÍVA, s.r.o. (správa a údržba bytového a nebytového fondu), Kossúthovo nám. 12, 945 01 Komárno, IČO: 36 521 876, na parc. reg. 'C' č. 5773 a na byt č.22, 3.p, vchod č. 55 v obytnom dome so súp.č.1411, na parc.reg.C-KN č. 5773, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 5792/365253, vlast.Kráľ Štefan r.Kráľ a Magdaléna r.Nagyváthyová (Exekútorský úrad Komárno, JUDr. Vojtech Markovič, PhD. súdny exekútor)

Iné údaje:

67 V zmysle Oznámenia Okresného súdu Komárno došlo k odkladu vykonateľnosti právoplatného Uznesenia Okresného súdu Komárno č.k. 5Er/695/2013 zo dňa 06. 11. 2017. Na základe týchto skutočností nie je možný prevod vlastníckeho práva k vydraženým nehnuteľnostiam na vydražiteľa až do právoplatného rozhodnutia Ústavného súdu SR vo veci samej.(Z-287/2018)

67 Rozsudok o nezákonný postup dražby v exekúcií 8C/42/2017-382 - žaloba zamietnutá, P-446/2020

Poznámka: Bez zápisu

Ohodnotenie predmetu dražby:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
11/2020	Ing. Miroslav Tokár	06.07.2020	35.400,00 €

Najnižšie podanie: 35.400,00 €

Minimálne prihodenie: 1.000,00 €

Výška dražobnej zábezpeky: 8.000,00 €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. IBANSK945200000000017738597, VS: 0092020, vedený v OTP Banka Slovensko, a.s.,
2. v hotovosti, v eurách, do pokladne dražobníka na adrese Masarykova 21, Košice, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka,
3. banková záruka,
4. notárska úschova.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky: Originál výpisu z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti (účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka), príjmový pokladničný doklad dražobníka, banková záruka v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, notárska úschova v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.

Lehota na zloženie: do otvorenia dražby

Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky: Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy. Listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky predloženú účastníkom dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobník bez zbytočného odkladu vráti účastníkovi dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením: Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby na účet dražobníka č. **IBANSK945200000000017738597**, **VS: 0092020**, vedený v OTP Banka Slovensko, a.s..

Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

Účastník dražby: Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 €. 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: 24.08.2020 o 10.00 hod.

Obhliadka 2: 03.09.2020 o 14.00 hod.

Organizačné opatrenia: Stretnutie záujemcov o obhliadku predmetu dražby sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie týkajúce sa obhliadky: 0903 420 800.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby: Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením v ustanovenej lehote. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:

JUDr. Ivana Vagaš, notár so sídlom: Nová Rožňavská 136, 831 04 Bratislava.

Podmienky odovzdania predmetu dražby:

1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.
2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe.
3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.
4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

Poučenie:

1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, 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; 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.

2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách.
4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.
5. 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.

Za Dražobníka:

V Košiciach, dňa 11. augusta 2020



Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.
Mgr. Jana Študencová, prokurista