

## Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD PSO288/14

- 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:** **Všeobecná úverová banka, a.s.**  
 Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava  
 IČO: 31320155  
 OR SR Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 341/B
- Dátum konania dražby:** **14.07.2016**
- Čas otvorenia dražby:** **10:45 hod.**
- Miesto konania dražby:** Reštaurácia Penzión ARTIN, salónik na prízemí, Svätourbanská 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
8327	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. 2981 a spoluvlastnícky podiel k pozemku - parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape ako: parc. č. 7051/59, zastavané plochy a nádvoria o výmere 637 m <sup>2</sup> :
Byt č. 41, 4. p., vchod č. 62, Gen. Klapku 2981/62, Komárno	2981	7051/59	9 - obytný dom	6137/332199

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

### Opis predmetu dražby:

#### Popis domu:

Bytový dom je postavený v Komárne na Ul. Gen. Klapku, na parcele č. 7051/59, k.ú. Komárno a bolo mu pridelené súpisné č. 2981. Dom má tri vchody, 1 podzemné a 8 nadzemných podlaží (prízemie a 7 poschodí). Dom bol zrealizovaný v konštrukčnom systéme P 1.14BA a odovzdaný do užívania v roku 1990.

Bytový dom má uzavretý priestorový nosný systém, ktorý sa skladá z priečnych a pozdĺžnych nosných stien s modulmi 4.200 mm a 3.000 mm. Konštrukčná výška podlažia je 2.800 mm. Základy domu sú z monolitického železobetónu, izolované proti zemnej vlhkosti. Obvodový plášť v priečeli a na štítoch je samonosný tvorený sendvičovými panelmi hr. 300 mm, zloženými zo železobetónovej steny hr. 150 mm, tepelnej izolácie polystyrénom hr. 80 mm a železobetónovej membrány hr. 70 mm, ktorá je na vnútornú nosnú stenu zavesená kotvami. Vnútorné nosné steny sú zo železobetónových panelov hr. 150 mm. Deliace priečky sú hr. 80 mm. Stropy sú železobetó-nové, z prefabrikovaných dosiek. Schodisko je

železobetónové, prefabrikované s povrchovou úpravou liate terazzo. Strecha domu je plochá, jednoplášťová bezspádová, odvetraná, s tepelnou izoláciou z plynosilikátových dosiek. Krytina strechy je z ťažkých natavovacích asfaltových pásov s hrubozrnným posypom. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Povrch fasád má pôvodný náter (Dikoplast). Podlahy na podestách a vo vstupe majú na povrchu PVC, v suteréne je cementový poter. Vnútorne omietky spoločných priestorov sú pôvodné, vápenno-cementové, na podestách a schodiskách opatrené do výšky 150 cm olejovým náterom. Keramické obklady v spoločných priestoroch neboli zrealizované. Vstupné dvere a dvere na zádverí sú oceľové, presklené, ostatné v spoločných priestoroch sú hladké, plné alebo čiastočne presklené, osadené do oceľových zárubní. Na medzipodestách, vedľa výťahovej šachty sú francúzske okná. Spoločné priestory nie sú vykurované. V každom vchode bytového domu je jeden osobný výťah. Bytový dom je napojený na rozvody elektrickej energie, pitnej vody, mestskej kanalizácie a zemného plynu. Dom je tiež napojený na diaľkové vykurovanie z centrálného zdroja. V dome je inštalovaná spoločná televízna anténa a bleskozvod. Ďalej sú v dome zrealizované telefónne rozvody, zavedená káblová televízia a elektrický vrátnik.

#### **Popis bytu:**

Ohodnocovaný trojizbový byt č. 41 je na štvrtom poschodí (5. nadzemnom podlaží). K bytu patrí loggia s výmerou 3,8 m<sup>2</sup> a v suteréne jedna pivničná kobka. Byt je zrekonštruovaný so zásahmi do jeho dispozičného riešenia. Zmeny sa týkali vybudovania lomenej sadrokartónovej priečky medzi kuchyňou a susednou izbou a odstránenia pôvodného montovaného umakartového bytového jadra a jeho nahradenie jadrom z ľahkých montovaných sadrokartónových priečok. Pôvodné tapety na stenách boli nahradené stierkami. Keramické obklady sú v kuchyni, v priestore kuchynskej linky, v kúpeľni na výšku steny, vrátane obkladu vane a na WC do výšky 180 cm. Podlahy v izbách, kuchyni a v predsieni sú plávajúce na povrchu s laminátovými veľkoplošnými parketami. V ostatných miestnostiach je na podlahách keramická dlažba. Dvere v byte sú pôvodné dyhované, plné alebo presklené, osadené do oceľových zárubní. Vchodové dvere sú zabezpečené ďalším zámkom. Okná na byte, vrátane dvier na loggii sú pôvodné drevené zdvojené, doplnené vonkajšími plastovými roletami. V kuchyni je zánovná kuchynská linka s nerezovým drezom, digestorom a samostatným sporákom s keramickou varnou doskou a elektrickou rúrou na pečenie. V kúpeľni je osadená oceľová smaltovaná vaňa a umývadlo. Na WC je inštalovaná záchodová misa typ combi.

Vykurovanie bytu je ústredné teplovodné z centrálného zdroja, plechovými radiátormi s osadenými termoregulačnými ventilmi a pomerovými meračmi spotreby. Byt je vybavený novým rozvodom pitnej a teplej úžitkovej vody s pripojením na domové rozvody cez pomerové merače spotreby. Výtokové batérie v kuchyni a v kúpeľni sú pákové. Ďalej v byte boli pri prestavbe bytového jadra zhotovené nové rozvody vody, kanalizačné odpady a zrekonštruované rozvody elektrického prúdu. Byt je vybavený prípojkou na spoločnú televíznu anténu, káblovú televíziu, telefónny rozvod a je tiež je napojený na elektrického vrátnika.

**Vypočítaná podlahová plocha 61,28 m<sup>2</sup> a loggia 3,88 m<sup>2</sup>.**

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu a príslušenstva. Spoločnými časťami domu sa rozumejú časti domu nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, výťahy, vodorovné, nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami sú bleskozvod, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne domové 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 - 2298/2016

**POZNÁMKY:**

Poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 4.8.2014, P-1009/14 v prospech záložného veriteľa Všeobecná úverová

banka, a.s., so sídlom Mlynské Nivy 1, 829 90 Bratislava IČO:31 320 155 formou dobrovoľnej dražby na pozemok 'C' parc.č. 7051/59, byt č. 41, 4.p., vchod 62 v bytovom dome so súp.č. 2981 na 'C' parc.č. 7051/59, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 6137/332199 (vlastník: L [ ] T [ ] V [ ] nar. [ ])

**ŤARCHY:**

Zál.právo V-1272/06 v prosp.Všeobecná úverová banka,a.s.,Mlynské nivy 1,829 90 Bratislava,IČO:31 320 155,na zabezpečenie pohľadávky s prísl.na byt č.41/4.p,vch.č.62/vl.L [ ] T [ ] r. [ ] podiel priestoru na spoloč.časť.a spoloč.zariad.domu 6137/332199 a spoluvl.podiel k poz.6137/332199,reg.č.001/067669/06-001/000.

Zákonné záložné právo Z-1611/10 v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome v zmysle § 15 zák. NR SR č. 182/1993 Z.z. na vchod č.: 62, byt č.: 41, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a pozemku v podiele 6137/332199 a pozemku parc.'C' č.7051/59 zastavanej plochy a nádvorja o výmere 637 m2, vlastník: L [ ] T [ ] V [ ] nar. [ ] - pvz.- 1444/10

Exekučný príkaz EX 286/13 zo dňa 22.10.2013, Z-5701/13 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného ALTERNATÍVA s.r.o., Kossuthovo nám 12, Komárno na byt č.41/4, vchod č.62 v obytnom dome so súp.č.2981 na parc.'C'č.7051/59 (vlastník:L [ ] T [ ] r.V [ ] nar.: [ ] v podiele 1/1), podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku:6137/332199(Exekútorický úrad Levice súdny exekútor - JUDr. Alena Szalayová)

Exekučný príkaz EX 730/12 zo dňa 24.03.2015, Z-1705/15 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného: ALTERNATÍVA s.r.o., Kossuthovo nám 12, Komárno na byt č.41/4, vchod č.62 v obytnom dome so súp.č.2981 na parc.'C'č.7051/59 podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 6137/332199, vlastník:L [ ] T [ ] r.V [ ] nar.: [ ] v podiele 1/1(Exekútorický úrad Levice súdny exekútor - JUDr. Alena Szalayová)

Exekučný príkaz EX 582/2014 zo dňa 27.4.2015, Z-2404/15 zriadením 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 pozemok 'C' parc. č. 7051/59, na byt č. 41, 4.p., vchod 62 v bytovom dome so súp.č. 2981 na 'C' parc. č. 7051/59, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 6137/332199 (vlastník: L [ ] T [ ] V [ ] nar. [ ]) (Exekútorický úrad Levice - súdny exekútor JUDr. Alena Szalayová)

Exekučný príkaz EX 404/2011 zo dňa 31.7.2015, Z-4015/15 zriadením exekučného záložného práva v prospech Mesto Komárno na byt č.41/4, vchod č.62 v obytnom dome so súp.č. 2981 na parc.'C'č. 7051/59 (vlastník:L [ ] T [ ] V [ ] nar.: [ ] v podiele 1/1), podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku:6137/332199 (Exekútorický úrad Komárno súdny exekútor JUDr. Beata Boncseková)

**INÉ ÚDAJE:**

Bez zápisu.

**Znalecký posudok:**

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
45/2016	Piaček Pavel Ing.	6.5.2016	21 700,00 EUR

**Najnižšie podanie:** 21 700,00 EUR

Licitátor dražobníka je oprávnený znížiť sumu najnižšieho podania.

**Minimálne prihodenie:** 300,00 EUR

**Dražobná zábezpeka:** 5 000,00 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: 3032264653/0200, IBAN: SK06 0200 0000 0030 3226 4653, SWIFT (BIC): SUBASKBX, vedený v VUB, a.s., variabilný symbol (VS): 28814 (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: 3032264653/0200, IBAN: SK06 0200 0000 0030 3226 4653, SWIFT (BIC): SUBASKBX, vedený v VUB, a.s., variabilný symbol (VS):28814 (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 rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťaženými 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 dražitelia.

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

**Obhliadka 1: 28.06.2016 o 12:15 hod.**

**Obhliadka 2: 12.07.2016 o 12:25 hod.**

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby : Gen. Klapku 2981/62, 945 01 Komárno. Bližšie informácie a pokyny JUDr. Dominika Bela kontakt: 02/322 02 731, 0903 404 713, Bela@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 priesťahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu.

Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratany 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:**

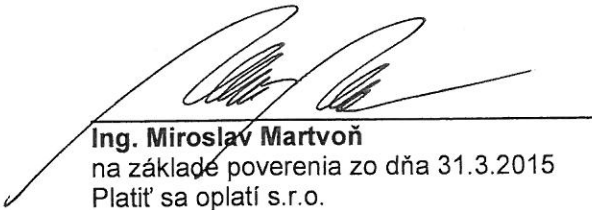
V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa 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 dražitelia. Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákonom 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.**

za Navrhovateľa dražby: 31.5.2016

za Dražobníka:



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