

**Dražby a aukcie, s. r. o.**

Jilemnického 4012/30, 036 01 Martin,  
 IČO 36 751 642, IČ DPH : SK 202 23 55 170  
 zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel : Sro, vložka: 18739/L  
 tel. : 043/ 422 41 68

**OZNÁMENIE O DRAŽBE**

Dražby a aukcie, s.r.o. ako dražobník oprávnený k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle § 17 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti ( Notársky poriadok ) v znení neskorších predpisov zverejňuje na základe návrhu nasledovné oznámenie o dražbe

**Označenie dražobníka : Dražby a aukcie, s.r.o.**

sídlo: Jilemnického 4012/30, 036 01 Martin  
 konajúci : Martin Hudec, konateľ  
 IČO : 36 751 642  
 IČ DPH : SK 202 23 55 170  
 Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel : Sro,  
 vložka číslo : 18739/L

**Označenie navrhovateľa : Všeobecná úverová banka, a. s.**

sídlo: Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava  
 IČO : 31 320 155  
 DIČ: 202 0411811  
 Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I oddiel : Sa  
 vložka číslo : 341/B

**Miesto konania dražby :** v priestoroch budovy na ulici Jilemnického 4012/30, 036 01 Martin, miestnosť č.d. 14  
**Dátum konania dražby :** 10.5.2011  
**Čas konania dražby :** 10:30 hod.  
**Opakovanie dražby :** prvá dražba

**Predmet dražby :** Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Komárno, obci Komárno, katastrálne územie Komárno, vedené na Katastrálnom úrade v Nitre, Správa katastra Komárno na LV č. 8022 ako:

- byt č. 1, vchod č. 32, na prízemí, nachádzajúci sa v bytovom dome súp. č. 2785 na ulici Eötvösova v podiele 1/1  
 - podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súp. č. 2785, postavený na pozemku - parcele C-KN parc. č. 2275 v podiele 6420/226972  
 - spoluvlastnícky podiel na pozemku – parcele C-KN parc. č. 2275 o výmere 428 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, na ktorom je bytový dom súp. č. 2785 postavený, v podiele 6420/226972

**Opis predmetu dražby :** Dom sa nachádza v časti obce Komárno ul. Eötvösa č.32. Dom je radový v rade obytných domov s 2x vchod, tento má 16 bytov, má 8x nadzemné, byt je na prízemí-1NP/8NP. Od krajského mesta Nitra je obec vzdialená približne 75 km (centrum obce a mesta) a dopravné spojenie je prímestskou a mestskou autobusovou dopravou, pričom čas jazdy je približne 110 min. do centra krajského mesta. V okolí domu je vyššia občianska vybavenosť. Lokalita sa zaraďuje do širšieho centra obce. Prírodná lokalita sa nachádza viac ako 1000m, rieka Dunaj a Váh, Alžbetínsky ostrov. Orientácia obytných miestností je prevažne v smere na juhovýchod 2x obytná miestnosť.

**Opis stavu, v akom sa  
predmet dražby nachádza:**

Byt je v obytnom panelovom dome z roku 1982. Dom je priemerne udržiavaný neoteplený, byt sa nachádza podľa LV na prízemí to je 1.NP/8NP podľa zistenia na mieste samom z celkovo 8.NP a v 1.PP je umiestnená pivnica vpravo v spoločnom priestore uvádzané v zmluve ako 32pivnic spoločné v užívaní, nie je samostatne uvádzaná v ploche bytu. Byt je od schodiska zo severozápadu vľavo vo vchode 16 bytov, je pôvodný stav v kuchyni a drevených okien zdvojených, je 2x výťah 250kg v dome s dvoma schodiskami (dom je napojený na druhý s dvoma ďalšími vedľa seba), schodisko je štandardné sokel obložený, terazzo povrch s olejovým náterom stien. Dom má rovnú plochú strechu s krytinou natavovaná asfaltová lepenka, fasáda silikátová. Byt je s pôvodným jadrom montovaným, kuchynská linka je na báze dreva s drezom smaltovým a klasickými ventilovými batériami, je šporák na zemný plyn s elektrickou rúrou a odsávačom pár linka dlhá 2,1m, je vykurovaný centrálnou spolu s dodávkou teplej vody. Podlahy sú všade aj v izbách PVC, rovné stropy, sú stierky na stenách, dvere klasické vstupné protipožiarne. Je orientovaný oknami na západ a východ, loggia je na severozápad s kuchyňou. Byt má podpriemernú údržbu, je nutná oprava jadra a zariadení predmetov. Dom je napojený na kanalizáciu, elektriku, zemný plyn, centrálny rozvod tepla a vodovod. Je možné parkovanie pred domom s vyhradeným miestom od obce. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu vo výške príslušných spoluvlastníckych podielov.

**Spoločnými časťami domu sú:** základy, strecha, chodby, schodisko, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.

**Spoločnými zariadeniami domu sú:** 2xvýťah, 2xkočíkareň, 2xpráčovňa so sušiarňou a namáčačňou, 8x spoločné miestnosti, 32 pivníc spoločných, spoločná TV anténa, bleskozvody, spoločné priestory, vodovodné, kanalizačné, teplonosné, plynové, elektrické, telefónne domové prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je byt umiestnený. Vypočítaná podlahová plocha bytu je 65,14 m<sup>2</sup>.

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

Záložné právo V-3320/06, č.Z07847-06, v prosp. Všeobecná úverová banka, a.s. Mlynské nivy 1, 82990 Bratislava IČO: 31 320 155 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na byt 1/0 v celosti pod. na spol.č. a spol.zar.domu a spol.vlast. pod. k pozemku 6420/226972 /vlastník Vanek Vojtech a Marta/.

Záložné právo V-1265/07 z 23.4.2007 č. Z 09887-07 v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na byt č. 1/0, vchod 32 (vl. Vanek Vojtech r. Vanek a Marta r. Marková), podiel priestoru na spol. častiach a spol. zariadeniach domu a spoluvl. podiel k pozemku 6420/226972.

Exekučný príkaz EX 60/2009, P1-526/09 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Stavebné bytové družstvo Komárno, Zimná č.16 Komárno, na pozemok parc. č. 2275, byt č.1 na prízemí, vchod č. 32 nachádzajúci sa v bytovom dome so súp. č. 2785 na parc. č. 2275, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 6420/226972 vlastníka Vojtech Vanek r. Vanek nar. ~~24.06.1956~~ a Marta Vaneková r. Marková nar. 09. 06.1960. (Exekútor: súdny exekútor JUDr. Gabriel Szénási)

Exekučný príkaz EX 166/09, P1-1416/09 na zriadenie exekučného záložného práva zo dňa 5.11.2009 v prospech oprávnenému: Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s., Grösslingova 77, 824 68 Bratislava, IČO:31351026, na byt č.1/0, vchod č.32 v obytnom dome so súp.č.2785 na parc.č.2275 (vlastník: Vanek Vojtech r. Vanek, nar.: ~~24.06.1956~~ a Marta r. Marková, nar.: ~~09.06.1960~~ v podiele 1/1), podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku:6420/226972 (Exekútor: súdny exekútor Bratislava, JUDr. Anna Dírerová - súdna exekútorka)

Exekučný príkaz EX 5159/2009 zo dňa 16.12.2009, P1-237/10 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného POHOTOVOSTĚ s.r.o., Pribinova 25, 811 09 Bratislava, IČO: 35807598, na pozemok parc. č. 2275 a na byt č.1 na prízemí, vchod č. 32 nachádzajúci sa v bytovom dome so súp. č. 2785 na parc. č. 2275, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 6420/226972 vlastníka Vojtech Vanek r. Vanek nar. ~~24.06.1956~~ a Marta Vaneková r. Marková nar. ~~09.06.1960~~ ( Exekútor: súdny exekútor JUDr. Rudolf Krutý )

Exekučný príkaz EX 4833/2009 zo dňa 17.2.2010, P1-505/10 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného POHOTOVOSTĚ s.r.o., Pribinova 25, 811 09 Bratislava, IČO: 35807598, na pozemok parc. č. 2275 a na byt č.1 na prízemí, vchod č. 32 nachádzajúci sa v bytovom dome so súp. č. 2785 na parc. č. 2275, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 6420/226972 vlastník Vojtech Vanek r.Vanek nar. ~~28.04.1955~~ a Marta Vaneková r. Marková nar. ~~09.06.1959~~. ( Exekútor JUDr. Rudolf Krutý )

Exekučný príkaz EX 42/2010, P1-1100/10 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávnenému COOP Jednota Komárno, Ul.bisk.Király 7, IČO:36 520 161, v zast.JUDr.Elena Rácová advokátka, Komárno, na pozemok parc. č. 2275, byt č.1 na prízemí, vchod č. 32 nachádzajúci sa v bytovom dome so súp. č. 2785 na parc. č. 2275, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 6420/226972 vlastník Vojtech Vanek r.Vanek nar. ~~28.04.1955~~ a Marta Vaneková r. Marková nar. ~~09.06.1959~~. ( Exekútor JUDr. Ladislav Szabó )

Exekučný príkaz EX 333/10 zo dňa 31.7.2010, P1-2278/10 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Sociálna poisťovňa Bratislava, pobočka Komárno, Petöfiho 7, Komárno, na parc.C KN č. 2275, na byt č.1 na prízemí, vchod č. 32 nachádzajúci sa v bytovom dome so súp. č. 2785 na parc.C KN č. 2275, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 6420/226972 vlastník Vojtech Vanek r.Vanek nar. ~~28.04.1955~~ a Marta r. Marková nar. ~~09.06.1959~~. ( Exekútor JUDr. Ladislav Szabó )

Záložné právo Z-3262/2010 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 32, byt č.1, prízemie , v obytnom dome so súp.č.2785 na parc. reg. 'C'č.2275, na parc.reg.'C'č.2275 podiel priestoru na spol.častiach a zariad. domu a spoluvl.podiel k pozemku 6420/226972 na vlast. Vanek Vojtech r.Vanek nar. ~~28.04.1955~~ a Marta r.Marková nar. ~~09.06.1959~~.

Poznámka:

Poznamenáva sa Oznámenie o začatí realizácie záložného práva zo dňa 06.09.2010 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 byt č.1/0, vchod č.32 v bytovom dome so súp.č.2785 na parcele registra 'C'č.2275 (vlastník:Vanek Vojtech r.Vanek, nar. ~~28.04.1955~~ a Marta r.Marková, nar. ~~09.06.1959~~ v podiele 1/1), podiel priestrou na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku:6420/226972, P1-2719/10,

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

Navrhovateľom dražby je záložný veriteľ **Všeobecná úverová banka, a. s. so sídlom Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31 320 155**

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 nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

**Dátum vyhotovenia  
znaleckého posudku :  
Číslo znaleckého posudku:**

30.11.2010

97/2010

**Znalec :**

Ing. Miroslav Ferkl, Hviezdoslavova 52/4, 036 01 Martin

**Odbor znalca :**

stavebníctvo

**Odvetvie znalca :**

odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby a poruchy stavieb

**Všeobecná hodnota :**

21.800,00 €

<b>Najnižšie podanie :</b>	<b>25.000,00 €</b>
<b>Najnižšie prihodenie :</b>	500,00 €
<b>Účastník dražby :</b>	Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z.z. a ktorá sa dostavila s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné vo výške 3,32 €. V prípade, že účastníkom dražby je právnická osoba, je povinná predložiť výpis z Obchodného registra nie starší ako 3 mesiace.
<b>Výška dražobnej zábezpeky :</b>	6.000,00 €
<b>Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:</b>	bezhotovostným prevodom na účet / zložením v hotovosti na účet dražobníka/ bankovou zárukou / notárskou úschovou / zložením v hotovosti do pokladne dražobníka /
<b>Adresa, číslo účtu dražobníka na zloženie dražobnej zábezpeky:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. pri bezhotovostnom prevode na účet - účet vedený v Tatra banke, a.s., pobočka Martin, č. účtu 26 22 02 75 22 / 1100 VS 100310</li> <li>2. pri zložení v hotovosti - účet vedený v Tatra banke, a.s., pobočka Martin, č. účtu 26 22 02 75 22 / 1100 VS 100310</li> <li>3. pri bankovej záruke – veriteľ z bankovej záruky : Dražby a aukcie, s.r.o. so sídlom Jilemnického 4012/30, 036 01 Martin, IČO: 36 751 642.</li> <li>4. pri notárskej úschove – príjemca z notárskej úschovy : Dražby a aukcie, s.r.o. so sídlom Jilemnického 4012/30, 036 01 Martin, IČO: 36 751 642.</li> </ol>
<b>Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:</b>	Do otvorenia dražby
<b>Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. originálom príkazu na úhradu preukazujúcim odpísanie finančných prostriedkov z účtu navrhovateľa za predpokladu ich následného pripísania na účet dražobníka</li> <li>2. originálom potvrdenia o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti vydaného bankou</li> <li>3. originál listiny preukazujúci vydanie bankovej záruky</li> <li>4. originál listiny preukazujúcej zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy.</li> </ol>
<b>Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:</b>	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 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.
<b>Možnosť zloženia dražobnej zábezpeky platobnou kartou alebo šekom:</b>	Nie
<b>Úhrada ceny dosiahnutej vydražením:</b>	Cenu dosiahnutú vydražením do 6.638,78 € 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 Tatra banka, a.s., pobočka Martin č. účtu 26 22 02 75 22 / 1100 VS 100310
<b>Obhliadka predmetu dražby:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. obhliadka <b>2.5.2011</b> <b>12:30 hod.</b></li> <li>2. obhliadka <b>3.5.2011</b> <b>12:30 hod.</b></li> </ol> <b>V prípade záujmu nás kontaktujte na tel. č. 0905 500 828, 0918 112 719.</b>
<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby:</b>	Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby udelením príklepu. Užívacie právo odovzdaním predmetu dražby po zaplatení celej ceny dosiahnutej vydražením na základe zápisnice o odovzdaní predmetu dražby.
	Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ.

**Poučenie podľa § 21 Zákona  
č. 527/2002 Zb.**

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 udelenia 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.

Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľom predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba.

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.

**Upozornenie:**

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

**Priebeh dražby osvedčí  
notárskou zápisnicou:**

Notár JUDr. Vladimír Kostovčák, Severná 14, 036 01 Martin

V Martine dňa 17.3.2011

**Dražby a aukcie, s.r.o.**  
Jilemnického 4012/30, 036 01 Martin  
IČO: 36 751 617 IČ DPH: SK2022355170  
Tel: 043/422 1168

.....  
**za dražobníka**

**Martin Hudec**  
konateľ Dražby a aukcie, s. r. o.

Rovnopis Oznámenia o dražbe s overeným podpisom navrhovateľa je v zmysle §17 ods. 7 zákona č. 527/2002 Z.z. uložený v sídle dražobníka