

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe
(podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)
DD 009/10

A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno	1.národná aukčná spoločnosť, s.r.o.	
II.	Sídlo		
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	Panská	
	b) Orientačné/ súpisné číslo	27	
	c) Názov obce	Bratislava	d) PSČ 811 01
	e) Štát	SR	
III.	Zapísaný:	Obch. register OS Bratislava I, oddiel: Sro, vl.č.: 27040/B	
IV.	IČO	35 840 781	
B.	Označenie navrhovateľov		
I.	I. Obchodné meno	Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s.	
II.	Sídlo		
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	Grösslingova	
	b) Orientačné/ súpisné číslo	77	
	c) Názov obce	Bratislava	d) PSČ 824 68
	e) Štát	SR	
III.	Zapísaný:	Obch.register OS Bratislava I, oddiel:Sa, vl.č.: 529/B	
IV.	IČO	31 351 026	
C.	Miesto konania dražby	Zasadacia miestnosť v sídle dražobníka – 1.národná aukčná spoločnosť, s.r.o., Panská 27, 811 01 Bratislava	
D.	Dátum konania dražby	5.10.2010	
E.	Čas konania dražby	10:30	
F.	Kolo dražby	1. kolo dražby	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby je nehnuteľnosť: byt č. 9 , prízemie, vchod č.22, adresa: Rákocziho 237/22, v bytovom/obytnom dome so súp.č. 237 na parc.č. 733/3 a podiel na spol. častiach a spol. zariadeniach domu súp.č. 237 o veľkosti 4740/254400 a pozemky evidované ako parcely registra C pod parc. č. 733, druh zastavané plochy a nádvoria o výmere 886 m2, nachádzajúci sa v k.ú. Komárno, obec Komárno, okres Komárno, zapísaný na LV č. 7950 vedenom kat. úradom v Komárne Správou katastra Komárno.			

H. Opis predmetu dražby

Ohodnocovaný byt sa nachádza v trojposchodovom obytnom dome na prízemí. Byt je umiestnený vo vnútornej sekcii. Ide o dvojizbový byt s príslušenstvom, ktoré tvorí: kuchyňa, predsieň, kúpeľňa, WC.

Byt má ústredné kúrenie a ohrev teplej vody z centrálného zdroja, prípojku studenej a teplej vody, plynu, verejnej kanalizácie a električky. Prístup je z ul. Rákócziho a Jazerná, pred domom je možnosť parkovania aut a zelené plochy. V dome nie je výťah.

Byt bol v roku 2005 zrekonštruovaný a prestavaný. V byte bolo odstránené jadro a bolo vymurované, časť predsiene bola zastavaná a zmenšená a kuchyňa bola zväčšená. V byte boli realizované nové rozvody vody, kanalizácie, plynu a električky. Jadro je murované. V izbách a kúpeľni je realizovaný sádkartónový podhl'ad z bodovými svietidlami. V kúpeľni a WC bola realizovaná keramická dlažba. V kúpeľni bol realizovaný keramický obklad stien po strop, nová plastová rohová vaňa s keramickým obkladom a keramické umývadlo. V kuchyni bol realizovaný keramický obklad okolo renovovanej kuchynskej linky. V kuchynskej linke na báze dreva je nerezový drez, plynový sporák. Laminátové plávajúce podlahy sú v menšej obytnej izbe, predsieni a kuchyni. Bukové vl'ysy sú v obývacej izbe, prebrúsené a nalakované. WC je samostatné splachovacie. Ostatné vybavenie bytu je pôvodné. Vápenné omietky sú vo všetkých miestnostiach. Okná sú drevené zdvojené. Dvere sú hladké so sklenenou výplňou. Radiátory sú pôvodné oceľové.

Súčasťou bytu je vnútorné vybavenie a to poštová schránka, zvonček, elektrický vrátnik, domáci telefón.

Ďalej sú súčasťou bytu kanalizačné, vodovodné, elektrické a plynové rozvody, telefónne prípojky a ústredné kúrenie.

Vlastníctvo k bytu je vrátane jeho vybavenia a príslušenstva ohraničené vstupnými dverami do bytu, hlavnými uzatváracími ventilmi prívodu plynu, teplej a studenej vody a elektrickými poistkami pre byt.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu s.č. 733 na ul. Rákócziho vchod 16, 18, 20, 22, 24.

Spoločnými časťami domu, nevyhnutnými k jeho podstate a bezpečnosti ktoré sú určené na spoločné užívanie sú základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, vodorovné, zvislé nosné a izolačné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami domu sú najmä: kočíkareň, STA, bleskozvody, vodovodná, kanalizačná, teplotná, elektrická, telefónna, a plynová prípojka, ležaté a zvislé rozvody po bytové uzávery a rozvod el. siete osvetlenia so svietidlami v spol.časťach a zariadeniach domu.

Obytný dom v ktorom sa nachádza byt je trojposchodový objekt s prízemím bez suterénu s plochou strechou a piatimi s obdĺžnikovým pôdorysom.

Obytný dom je panelový, typový, má zvýšené prízemie, tri poschodia a plochú strechu.

Bytový dom bol postavený v panelovej konštrukčnej sústave. Ide o radový dom, kde nosným systémom sú priečne nosné steny. Modulová osnova nosných stien je 3600mm. Konštrukčná výška podlaží je 2800mm. Osadenie objektu je na základoch, ktoré sú pásové zo železobetónu s vodorovnou izoláciou. Obvodový plášť je z pórobetónových panelov hrubých 240mm. Zvislé nosné steny sú zo železobetónových dielcov hrubých 150mm. Priečky sú z betónových dielcov hrubých 60mm. Stropné konštrukcie sú zo železobetónových dielcov hrubých 120mm. Strešný plášť je dvojplášťová konštrukcia s tepelnou izoláciou z pórobetónových panelov ukladaných do spádu na pokládku. Hydroizolačná vrstva je z ťažkých živичných pásov. Na streche sa nachádzajú komory na odvod vzduchu z bytových jadier. Schody v obytnom dome sú železobetónové prefabrikované s finálnou povrchovou úpravou TERACO. Výťahové šachty sa nachádzajú v zrkadle schodišťa. Fasádna povrchová na obytnom dome je na báze umelých látok. Vnútornú povrchovú úpravu spoločných priestorov tvorí štuková omietka a maľovka.

Vykurovanie a ohrev teplej je v dome centrálné. Kanalizácia je odvedená do mestskej kanalizácie. Prívod teplej vody je diaľkový z centrálny prípravovne. Studená voda je z mestského vodovodu. Na dome je bleskozvod. V celom dome sú rozvody vody, električky, kanalizácie, plynu. Spoločné priestory nie sú vykurované ústredným kúrením, v dome nie je osobný výťah.

Byt bol, podľa potvrdenia o začatí užívania stavby vydaného Mestským úradom v Komárne, sociálnym a správnyim odborom, zo dňa 27.5.2009 pod č.894/SaSO/2002, daný do užívania v roku 1969. Byt bol v roku 2002 čiastočne zrekonštruovaný – boli vymenené opotrebované prvky vnútorných zariadení.

Vzhľadom na stavebno - technický stav a konštrukčné vyhotovenie určujem životnosť na 85 rokov.

CH. Opis stavu predmetu dražby

Predmet dražby je v dobrom stave primeranom údržbe a veku stavby.

I. Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby

Zál.právo v prosp.ostat.vlastn.bytov a nebyt.priestorov v dome na nezaplatenú časť spoloč.nákladov v zmysle § 15 ods.1 zák.-NR SR č.182/1993 Z.z. na vchod č.22, byt č.9/0 /vl.Máriásová Mária r. Mesterová / Z 1689/06
 Exekučný príkaz EX 160/2008 zo dňa 05.01.2009, P1-6/2009 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť v prospech oprávnenému Stavebné bytové družstvo Komárno, Zimná 16 Komárno, IČO: 170984, zast. JUDr. Pekarík Matej na byt č. 9/0, vch. 22 (vl. Máriásová Mária r. Mesterová, nar.07.06.1967), podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 4740/254400, (Exekútorový úrad Komárno, JUDr. Gabriel Szénási súdny exekútor).
 Exekučný príkaz EX 187/2007, P1-1836/07 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva zo dňa 28.11.2007 v prospech oprávnenému Stavebné bytové družstvo, Komárno, Zimná 16, Komárno, IČO:00 170 984, zastúpený JUDr.Pekarík Matej, na byt č.9/0, vchod č.22 v obytnom dome so súp.č. 237 na parc.č. 733 (vlastník:Máriásová Mária r.mesterová, nar.:7.6.1967 v podiele 1/1), podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 4740/254400 (Exekútorový úrad Komárno, JUDr. Gabriel Szénási - súdny exekútor)
 Exekučný príkaz EX 548/07 zo dňa 12.12.2007, P1-1932/07 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného GE Money, a.s., Bottova 7, 811 09 Bratislava, IČO: 17 324 220 na byt č. 9/0, vchod 22 (vl. Máriásová Mária r. Mesterová), podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 4740/254400.
 (Exekútorový úrad Bratislava - súdny exekútor JUDr. Jaroslav Mráz
 Exekučný príkaz EX 564/2009 zo dňa 11.12.2009, P1-1629/2009 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť v prospech oprávnenému Mesto Komárno, Nám.gen. Klapku 1, Komárno IČO:00306525 na byt č. 9/0, vch. 22 (vl. Máriásová Mária r. Mesterová, nar. 07.06.1967), podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 4740/254400, (Exekútorový úrad Komárno, JUDr. Ladislav Szabó súdny exekútor).
 Exekučný príkaz EX 438/2006, P1-1411/06 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného ALTERNATÍVA, s.r.o., Kossuthovo námestie č. 12, Komárno, IČO: 36 521 876 na byt č.9/0, vchod č.22 v obytnom dome so súp.č. 237 na parc.č. 733 podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 4740/254400, vlastník:Máriásová Mária r.Mesterová nar.07.06.1967 (Exekútorový úrad Komárno - súdny exekútor JUDr. Ladislav Szabó)
 Záložné právo zo dňa 12.10.2005, V-3749/2005 v prospech Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s., Grösslingova č.77, 824 68 Bratislava, IČO:313 510 26, na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na byt č.9/0, vchod č.22 (vlastník:Máriásová Mária r.Mesterová), spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 4740/254400, číslo:23933997/7930

J	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Cena je stanovená znaleckým posudkom č. 50/2010, znalcom Ing.Edita Felgerová, dátum vyhotovenia: 27.7.2010. Cena určená znaleckým posudkom je 23.300, 00 eur.			
K.	Najnižšie podanie	23.300,00 eur	
L.	Minimálne prihodenie	700,00 eur	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	5.000,00 eur
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: 26 29 142 160/1100 vedený v TATRA BANKA, a.s., pod V.S.: 00910, najneskôr do otvorenia dražby preukázaním potvrdenia o úhrade zákonom povoleným spôsobom, 2.vo forme bankovej záruky. 3.v hotovosti do pokladne dražobníka najneskôr do otvorenia dražby.	
c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		1.originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka, 2.originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.	
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Dražobnú zábezpeku možno zložiť najneskôr do otvorenia dražby u dražobníka.	
e) vrátenie dražobnej zábezpeky		Bez zbytočného odkladu po skončení dražby účastníkovi dražby, najneskôr však do 3 dní.	
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením		
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka: 26 29 142 160/1100, vedený v TATRA BANKA, a.s. a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.			

O.	Obhliadka predmetu dražby	Obhliadka 1.: 17.09.2010 o 12:00 hod., Obhliadka 2.:21.09.2010 o 12:00 hod.
	Miesto obhliadky	Bytový dom so súp.č.237, Rákocziho 22, 945 01 Komárno
	Organizačné opatrenia	Kontaktná osoba: Mgr. Paula Miššiková, tel.č.: 0903 206 106

P. Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby

Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. 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 najneskôr do 5 dní.

R. Podmienky odovzdania predmetu dražby

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.

S. Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách:

1. 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. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu, 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 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.
2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena S tohto oznámenia o dražbe.
4. Ak súd určí 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 alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

T. Notár

a) titul	JUDr.
b) meno	Daniela
c) priezvisko	Šikutová
d) sídlo	Panenská 6 811 03 Bratislava

V Bratislave dňa 13.9.2010
 Za dražobníka:
 Ing. Adriana Litomerická
 konateľ

VYVESENÉ DŇA: 13.9.2010
 ZVESENÉ DŇA: