

**Oznamenie o dobrovoľnej dražbe**

DU-POS DD 8/2017

**Dražobník:** **DUPOS dražobná, spol. s r.o.**  
 Tamaškovičova 17, 917 01 Trnava  
 IČO 36 233 935  
 spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri OS Trnava, vo vložke č. 11681/T, oddiel: Sro.  
 zastúpená: Mgr. Monika Chorváthová, konateľ

**Navrhovateľ dražby:** **Slovenská sporiteľňa, a.s.**  
 Tomášikova 48, 832 37 Bratislava  
 IČO 151653  
 zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel Sa, vložka č. 601/B

**Dátum konania dražby:** **17.07.2017**

**Čas otvorenia dražby:** **13:00 hod.**

**Miesto konania dražby:** Penzión Artin, Svätourbanská 37, 949 01 Nitra, salónik

**Opakovanie dražby:** prvá dražba

**Predmet dražby:**

LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
8172	Komárno	Komárno	Komárno	Komárno

**Parcely registra "C"**

spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 6219/440504 k pozemkom:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m <sup>2</sup> /
696	Zastavané plochy a nádvoria	761

**Stavby**

spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 6219/440504 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach stavby:

Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby
229	696	Bytový dom

**Byty a nebytové priestory:**

Číslo bytu	Podlažia/Pochoď/le	Adresa	Výmera /m <sup>2</sup> /
49	prízemie	Rákócziho 229, vchod 15	60,38

**Opis a stav predmetu dražby:**

Budova obytného domu so súpisným číslom 229, sa nachádza na pozemku s parc.č.696 v katastrálnom území Komárno, obec Komárno, na Rákócziho ulici. Bola postavená v 60-tych rokoch 20. storočia a je

užívaná od roku 1968. Jedná sa o budovu v zástavbe obytných domov montovanú z veľkoplošných prefabrikovaných panelov, s ôsmimi nadzemnými podlažiami, bez podpivničenja, plochou strechou. Budova má štyri samostatné vchody, vchody sú vybavené osobnými výťahmi. V budove nie sú evidované nebytové priestory. V obytnom dome sa nachádza celkom 64 bytov, v každom vchode 16 bytov.

Jedná sa o bytovú stavbu typ T06B - unifikovaný variant s predsadeným obvodovým plášťom vrstveným a pórobetónovým. Budova je založená na železobetónových základoch, od úrovne ktorého začína podlahová konštrukcia 1.nadzemného podlažia. Nosná konštrukcia je z plošných betónových panelových prvkov, obvodový plášť je realizovaný zo zavesených armovaných plynosilikátových ( pórobetónových - krajská varianta Nitra ) panelov hrúbky 250 mm s povrchovou úpravou brizolitovou. Stropná konštrukcia je z panelov hrúbky 140 mm. Plochá strecha je riešená ako jednovrstvá so spádom vytvoreným z pórobetónových panelov, s novou krytinou z asfaltovaných pásov z roku 2007. Krytina strechy je jednoduchá lepenková asfaltových pásov - viacvrstvová. Klampiarske konštrukcie sú vyhotovené z obojstranne pozinkovaného plechu - úplné strechy, nové. Úprava vnútorných povrchov je vápenná dvojrvtvá omietka. Vnútorne keramické obklady nie sú. Schody sú vlastnou nosnou konštrukciou prefabrikované, s povrchom terazzo. Dvere sú presklené kovové ( vstupné ), okná sú väčšinou pôvodné drevené zdvojené s dvojrvtvým zasklením. Povrchy podláh je prevážne liaty terazol. Vykurovanie je pôvodné, s centrálnym diaľkovým dodaním tepla ( vykurovacej vody ) a teplej vody. Elektroinštalácia je čiastočne nová - svetelná ako i motorická. Bleskozvod je realizovaný. Vnútorňý vodovod je z oceľového potrubia ( pôvodné ), kanalizácia - zvislé zvody - sú vyhotovené ako zliatinové. Odkanalizovaný je do mestského kanalizačného systému. V objekte je aj vnútorný rozvod NTL plynu len pre sporáky v kuchyniach. Vybavenie kuchýň je bežné - prevážne nové, tak isto v prípade vnútorných hygienických zariadení. Meranie spotreby energie je zabezpečené priamo v každom byte, resp celkovo v každom vstupe.

Spoločnými časťami domu sú najmä časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami domu sú najmä zariadenia, ktoré sú určené ni spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú najmä výťahy, práčovne a kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočíkarne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.

Byt č.49 sa nachádza na 1. nadzemnom podlaží budovy. Pozostáva z troch obytných miestností, predsiene-chodby, kuchyne so stolovaním, základného príslušenstva ( kúpeľňa so splachovacím záchodom ). Byt bol počas užívania len čiastočne rekonštruovaný a prestavaný ( dispozične v roku 2008 ( len kúpeľňa a kuchyňa ). Steny bytu sú prevážne omietnuté - stierkové, obklady stien sú vyhotovené ako štandardné v kuchyni a kúpeľni. Nášľapná vrstva podlahy v obytných miestnostiach tvoria pôvodné drevené parkety, v ostatných miestnostiach je prevážne keramická krytina. Okná na byte sú pôvodne drevené zdvojené dvojrvtvým zasklením a čiastočne vymenené za plastové s izolačným dvojsklom; dvere sú hladké plné drevené do oceľových zárubní, vstupné taktiež drevené. Zariaďovacie predmety zdravotníckej inštalácie sú nové - samostatná sprcha a umývadlo, v kuchyni nová kuchynská linka so sporákom. Inštaláčnó jadro je nové vymurované. Byt je napojený na verejný vodovod, rozvod elektriny, plynu, telefónu a kábľového rozvodu televízie. Odkanalizovaný je do mestského kanalizačného systému. Byt

napojený na diaľkové ústredné vykurovanie s centrálnou dodávkou teplej úžitkovej vody. Meranie spotreby energie je zabezpečené priamo v byte.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

**Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:**

- Záonné záložné právo Z-6157/13 v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome v zmysle § 15 zák. NR SR č. 182/1993 Z.z. na vchod č. 15, byt č.:49 spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku v podiele 6219/440504 a pozemku parc.registra 'C' č. 696 zastavanej plochy a nádvoria vo výmere 761 m<sup>2</sup>, vlastník: Kováčová Helena r.P. nar. ( -pol.4199/13

- Vklad záložného práva V-331/14 v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653, úver č.: 5052179041 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na byt č.:49, prízemie, vchod č.: 15 v obytnom dome so súp. č. 229 postavenom na pozemku registra C KN parc. č. 696, na pozemok registra C KN parc. č. 696, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku v podiele 6219/440504, vlastník: Kováčová Helena r.P. nar. pol.508/2014

- Exekučný príkaz EX 4596/07 zo dňa 11. 2. 2015, Z-842/15 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného POHOTOVOSŤ s.r.o., Pribinova 25, 811 09 Bratislava, IČO:35807598 na parc. reg. 'C' č. 696, na byt č.:49, prízemie, vchod č.: 15 v obytnom dome so súp. č. 229 postavenom na pozemku parc. č. 696, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku v podiele 6219/440504, vlastník: Kováčová Helena r. P. nar. (Exekútorský úrad Bratislava, súdny exekútor JUDr. Rudolf Krutý, PhD.)

- Exekučný príkaz EX 145/2016 zo dňa 11.11. 2016, Z-5859/16 zriadením exek. zál.práva v prospech oprávneného INVEST TRADE, spol. s.r.o., Čučmianska dlhá 26 Rožňava IČO: 36589136, na parc. reg. 'C' č. 696, na byt č.:49, prízemie, vchod č.: 15 v obytnom dome so súp. č. 229 postavenom na pozemku parc. č. 696, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku v podiele 6219/440504, vlastník: Kováčová Helena r. P. nar. (Exekútorský úrad Rožňava, súdny exekútor JUDr. Róbert Tutko)

- Exekučný príkaz EX 3698/16 zo dňa 11.11.2016, Z-6205/16 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť v prospech oprávnenému EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska č. 5, 851 02 Bratislava V, IČO: 35724803, na parc. reg. 'C' č. 696, na byt č.:49, prízemie, vchod č.: 15 v obytnom dome so súp. č. 229 postavenom na pozemku parc. č. 696, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku v podiele 6219/440504, vlastník: Kováčová Helena r. P. nar. (Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Rudolf Krutý súdny exekútor)

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

**Znalecký posudok:**

Číslo znaleckého posudku	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu
16/2017	Ing. Imrich Mészáros	16.03.2017	41 600,00 €

Najnižšie podanie : **41 600,00 €**

Minimálne prihodenie: **400,00 €**

Výška dražobnej zábezpeky: **10 000,00 €**

**Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:** Prevodom na bankový účet dražobníka alebo v hotovosti u dražobníka najneskôr do zahájenia dražby s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom alebo vo forme bankovej záruky. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

**Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:** DUPOS dražobná, spol. s r.o., Tamaškovičova 17, Trnava, číslo účtu: SK58 0900 0000 0002 8591 0242, Var. Symbol: 82017

**Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:** do otvorenia dražby

**Doklad, preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:** Výpis z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti, príjmový pokladničný doklad dražobníka, banková záruka.

**Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:** Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydraží dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.

**Úhrada ceny dosiahnutého vydražením:** V zmysle ustanovenia § 26 ods. 3. až 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách sa dražobná zábezpeka započítava vydražiteľom do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny, dosiahnutej vydražením je vydražiteľ povinný zaplatiť dražobníkovi do 15 dní od skončenia dražby, pokiaľ sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak, a to v hotovosti alebo bankovým prevodom na účet dražobníka, podľa vyššie uvedených bodov v časti Dražobná zábezpeka. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

**Obhliadka predmetu dražby/dátum a čas:** Obhliadka 1: **29.06.2017 09:00 hod.**  
Obhliadka 2: **04.07.2017 09:00 hod.**

Organizačné pokyny: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. čísle 033 / 553 27 22, prípadne na mobilnom čísle 0911620317.

**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.

**Poučenie:**

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. Toto právo 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. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka. Osoba, ktorá podala na súde takú žalobu, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a žalobca. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

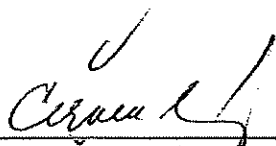
Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste a keď neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo vykonať 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 Zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR.

V Bratislave dňa 6.6.2017

za Navrhovateľa:

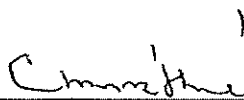


**Ing. Červenková Monika**  
vedúca odd. vymáhania nesplácaných  
pohľadávok retail  
Riadenie úverového rizika retail  
Slovenská sporiteľňa, a.s



**Ing. Aneta Masárová**  
špecialista odd. vymáhania nesplácaných  
pohľadávok retail  
Riadenie úverového rizika retail  
Slovenská sporiteľňa, a.s

za Dražobníka:



**Mgr. Monika Chorváthová**  
konateľ  
DUPOS dražobná, spol. s r.o.

