



GENERAL FACTORING

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe

DD 690/10 – 4.kolo

Dražobník: GENERAL FACTORING, a.s.
Košická 56, 821 08 Bratislava
IČO 35 838 825
IČ DPH: SK2020262519
spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri OS Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 2975/B.
zastúpená: Kamil Kubovich, na základe Poverenia zo dňa 19.5.2010

Navrhovateľ dražby: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Tomášikova 48, 832 37 Bratislava
IČO 00 151 653
spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri OS Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 601/B

Dátum konania dražby: 25.11.2010

Čas otvorenia dražby: 10:00 hod.

Miesto konania dražby: Hotel Bow Garden, Gallery Room, Štúrova 1017, 94501 Komárno, okres Komárno, Nitriansky kraj

Opakovanie dražby: 3. opakovaná dražba

Predmet dražby: súbor vecí

LV č.	Katastrálny úrad	Správa katastra	Okres	Obec	Katastrálne územie
7639	v Nitre	Komárno	Komárno	Komárno	Komárno

Byt :

Charakteristika (číslo, vchod, p., adresa) :	Súp.č. stavby :	Postavená na pozemkoch parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:	Popis stavby	Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku (parc. č. 1424 zast. plochy a nádvoría o výmere 691 m ²):
byt č.1, vchod: 21, prízemie, v bytovom dome súp. č. 292 na ul. Hlboká 21, Komárno	292	parc. č. 1424	obytný dom	6352/197280-in

Spoluvlastnícky podiel : 1 / 1.

Opis predmetu dražby:

Predmetom dražby je byt č. 1, vo vchode č. 21, na prízemí obytného domu súpisné číslo 292, na ulici Hlboká v Komárne, na pozemku parc. č. 1424, kat. územie Komárno.

Byt pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva, ktoré tvorí kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC, komora. Podlahová plocha bytu 65,56 m².

V byte boli vykonané udržiavacie práce a stavebné úpravy spočívajúce v rekonštrukcii bytového jadra a modernizácii kuchyne. Podlahy obytných miestností sú drevených vlysov, v kúpeľni s WC a v kuchyni je keramická dlažba. V kúpeľni s WC a v kuchyni sú keramické obklady stien. V kuchyni a kúpeľni je rozvod teplej a studenej vody.

V byte boli vymenené všetky zriaďovacie predmety a osadená bola nová kuchynská linka tvaru „L“ s novým spotrebičmi. Bytové jadro je murované. Byt je vykurovaný ústredným kúrením, napojený je teplovodom z centrálnej kotolne.

Spoločnými časťami domu sú najmä: základy domu, strechy, chodby, obvodné múry, priečelia domu, vchody, schodišťa, vodorovné nosné a zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami domu sú najmä: tv - anténa, bleskozvody, vodovodné, teplotné, kanalizačné, telefónne a plynové prípojky, ležaté a zvislé rozvody po bytové uzávery a to aj v prípade ak sú umiestnené mimo domu a slúžia tomuto domu.

Obytný dom bol daný do užívania v roku 1970, má monolitické doskové schodisko, stupne terazzové. Okná na podestách sú drevené zdvojené, vchodové dvere sú oceľové zasklené. Dom je zastrešený plochou strechou, krytinu tvoria asfaltové pásy. Omietky sú striekané, so zdrsenou štruktúrou. Na dome je bleskozvod. V celom dome sú rozvody vody, elektriny, kanalizácie, plynu. Spoločné priestory nie sú vykurované ústredným kúrením, v dome nie sú výtahy. Obytný dom je panelový, vzhľadom na stavebno-technický stav a konštrukčné vyhotovenie je predpokladaná životnosť domu 90 rokov.

Opis stavu predmetu dražby: Predmet dražby je v stave primeranom údržbe a veku stavby.

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

Poznámka:

Poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. 0292/00187/2010 zo dňa 2.3.2010 v prospech záložného veriteľa Slovenská sporiteľňa a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava formou dobrovoľnej dražby na byt nachádzajúci sa v obytnom dome so súp. č. 292 na parc. č. 1424, byt č. 1, na prízemí, vchod č. 21, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 6352/197280, vlastník: Šíma Martin rod. Šíma, nar. 22. 05. 1975.

Poznamenáva sa Oznámenie o dobrovoľnej dražbe Zn.DD690/10, P1-1708/10 zo dňa 10.06.2010 a označenie dražobníka: GENERAL FACTORING, a.s., Košická 56, 821 08 Bratislava, IČO: 35838825 na byt nachádzajúci sa v obytnom dome so súp. č. 292 na parc. č. 1424, byt č. 1, na prízemí, vchod č. 21, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 6352/197280, vlastník: Šíma Martin rod. Šíma, nar. 22. 05. 1975.

Poznamenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie EX 159/10, P1-2037/2010 predajom nehnuteľnosti v prospech oprávneného: Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s., IČO:31351026, Grösslingova č.77, P.O.Box 22, 824 68 Bratislava na byt nachádzajúci sa v obytnom dome so súp. č.292 na parc.č.1424, byt č.1, na prízemí, vchod č.21, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 6352/197280, vlastník: Martin Šíma rod.Šíma, nar.22.05.1975. (Exekútorský úrad Bratislava, súdny exekútor Mgr.Angelika Slopovská)

Poznamenáva sa Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe,2. kolo, Zn.DD690/10, P1-2298/10 zo dňa 09.08.2010 a označenie dražobníka: GENERAL FACTORING, a.s., Košická 56, 821 08 Bratislava, IČO: 35838825 na byt nachádzajúci sa v obytnom dome so súp. č. 292 na parc. č. 1424, byt č. 1, na prízemí, vchod č. 21, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 6352/197280, vlastník: Šíma Martin rod. Šíma, nar. 22. 05. 1975.

Poznamenáva sa Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe Zn.DD 690/10 - 3. kolo, P1- 2699/2010 a označenie dražobníka: GENERAL FACTORING, a.s., Košická 56, 821 08 Bratislava, IČO: 35838825 na pozemok parc. 'C' č. 1414 na byt č. 1, na prízemí, vchod č. 21, nachádzajúci sa v obytnom dome so súp. č. 292 na parc. 'C' č. 1424, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 6352/197280, vlastník: Šíma Martin rod. Šíma, nar. 22. 05. 1975.

ĎARHY:

Zál.právo V 2054/02 v prosp.Slovenskej spor.a.s.Bratislava,IČO:00 151 653,na zabezpeč.pohl'.s prísl.na byt č.1/0/vl. Šíma Martin/podiel na spol.č.a poz.6352/197280,čís.0211376665/1.

Exekučný príkaz EX 200/08 zo dňa 9.3.2009, P1-251/09 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Sociálna poisťovňa - pobočka Komárno, Petöfiho 7, 945 79 Komárno na byt nachádzajúci sa v obytnom dome so súp. č. 292 na parc. č. 1424, byt č. 1, na prízemí, vchod č. 21, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 6352/197280, vlastník: Šíma Martin rod. Šíma, nar. 22. 05. 1975. (Exekútorický úrad Bratislava - súdny exekútor JUDr. Viera Horváthová).

Exekučný príkaz EX 2072/08 zo dňa 10.3.2009 P1-290/09 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s., Grösslingova 77, 824 68 Bratislava, IČO: 31351026 na pozemok parc. č. 1424, na byt nachádzajúci sa v obytnom dome so súp. č. 292 na parc. č. 1424, byt č. 1, na prízemí, vchod č. 21, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 6352/197280, vlastník: Šíma Martin rod. Šíma, nar. 22. 05. 1975. (Exekútorický úrad Levice - súdny exekútor JUDr. Alena Szalayová).

Exekučný príkaz EX 156/09 zo dňa 28.7.2009 P1-803/09 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Slovenská plavba a prístavy a.s., Horárska 12, 815 24 Bratislava, IČO:35705671 na pozemok parc. č. 1424, na byt nachádzajúci sa v obytnom dome so súp. č. 292 na parc. č. 1424, byt č. 1, na prízemí, vchod č. 21, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 6352/197280, vlastník: Šíma Martin rod. Šíma, nar. 22. 05. 1975. (Exekútorický úrad Bratislava - súdny exekútor JUDr. Branislav Pliško).

Exekučný príkaz EX 608/09 zo dňa 2.3.2010, P1-560/10 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Mesto Komárno, Námestie gen. Klapku 1, Komárno, IČO:00306525 na pozemok parc. č. 1424, na byt nachádzajúci sa v obytnom dome so súp. č. 292 na parc. č. 1424, byt č. 1, na prízemí, vchod č. 21, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 6352/197280, vlastník: Šíma Martin rod. Šíma, nar. 22. 05. 1975. (Exekútorický úrad Komárno - súdny exekútor JUDr. Ladislav Szabó).pol. vz. 594/10

Exekučný príkaz EX 31/09 zo dňa 2.3.2010, P1-557/10 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Komárno, Nám. M.R. Štefánika č. 9, Komárno, IČO:37961195 na pozemok parc. č. 1424, na byt nachádzajúci sa v obytnom dome so súp. č. 292 na parc. č. 1424, byt č. 1, na prízemí, vchod č. 21, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 6352/197280, vlastník: Šíma Martin rod. Šíma, nar. 22. 05. 1975. (Exekútorický úrad Komárno - súdny exekútor JUDr. Ladislav Szabó).

Zákonné záložné právo podľa § 15 zák. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome na byt č. 1/0, vch. 21, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 6352/197280 (vl. Šíma Martin r. Šíma), Z- 1078/2010.

Exekučný príkaz EX 20/2010, P1-1221/10 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Mesto Komárno, Námestie gen.Klapku 1, Komárno, IČO: 00 306 525 na pozemok parc.č. 1424 a na byt č. 1, prízemie, vchod: 21 v obytnom dome so súp.č. 292 na parc.č. 1424, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 6352/197280, vlastník: Šíma Martin r. Šíma nar. 22.05.1975. (Exekútorický úrad Komárno - súdny exekútor JUDr. Ladislav Szabó)

Exekučný príkaz EX1463/09 zo dňa 7.5.2010, P1-1391/10 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného EOS KSI Slovensko, s.r.o., Údernícka č.5, 851 01 Bratislava, IČO:35724803 na byt

nachádzajúci sa v obytnom dome so súp. č. 292 na parc. č. 1424, byt č. 1, na prízemí, vchod č. 21, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 6352/197280, vlastník: Šíma Martin rod. Šíma, nar. 22. 05. 1975. (Exekútorický úrad Bratislava - súdny exekútor Mgr. Vladimír Cipár).

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
32/2010	Ing. Šagát Ľudovít, ev.č. 913310	13. 5. 2010	34 500,00 EUR

Najnižšie podanie: 25 875,00 EUR

Minimálne prihodenie: 300,00 EUR

Dražobná zábezpeka: 3 000,00 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:

GENERAL FACTORING, a.s., Košická 56, 821 08 Bratislava, č.ú.: 0176473696/0900 vedený v SLSP, a.s., var. symbol: 69010

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 dosiahnutej vydražením:

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby v hotovosti alebo na účet dražobníka, č.ú.: **0176473696/0900 vedený v SLSP, a.s., var. symbol: 69010**. 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 nezaťažený 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: 05.11.2010 o 10:00 hod.

Obhliadka 2: 23.11.2010 o 10:00 hod.

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred obytným domom na ul. Hlboká 21 v Komárne. Kontaktnou osobou k obhliadke je Igor Sýkora. Bližšie informácie a pokyny na tel.: 02 – 322 02 731, 0911 808 816.

**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 vypratáný 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
pribeh dražby
notárskou zápisnicou:**

JUDr. Katarína Valová, PhD., Moyzesova 3, 811 05 Bratislava

Poučenie:

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. 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 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.

V Bratislave dňa 21.10.2010



Kamil Kubovich

na základe Poverenia zo dňa 19.5.2010
GENERAL FACTORING, a.s.

VYVESENÉ DNĀ: 2.11. 2010