

## OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE

**B 94/2019**

Finlegal services, s.r.o. ako dražobník, oprávnený k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle príslušných ustanovení 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 (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“), zverejňuje na základe návrhu záložného veriteľa, v zmysle ustanovenia § 22 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o opakovanej dražbe:

### I.

**Dražobník:** **Finlegal services, s.r.o.**  
 Sídlo: Štefániková 23, 811 05 Bratislava  
 IČO: 46 283 421  
 IČ DPH: SK 2023341716  
 Bank. spojenie: SK8202000000002929211455, VÚB, a.s.  
 Zapísaný: Obch. register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 75232/B  
 Zastúpený: JUDr. Mgr. Marek Perdík, konateľ  
 /ďalej len ako „dražobník“/

### Navrhovateľ dražby:

Ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov, spoluvlastníci spoločných častí a zariadení, spoločných priestorov, príslušenstva, pozemku bytového domu so súpisným číslom 747, na ulici Mederčská, vchody č. 65, 67, 69 a 71 v Komárne, v zastúpení správcom na základe zmluvy o výkone správy:

**Obchodné meno:** **Stavebné bytové družstvo Komárno**  
 Sídlo: Zimná ul. č. 16, 945 01 Komárno  
 IČO: 00 170 984  
 IČ DPH/DIČ: SK 2021014677  
 Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Nitra, oddiel Dr., vložka č. 103/N  
 Zastúpený: Ing. Michal Píterka, Mgr. Zuzana Bolyová  
 /ďalej len „navrhovateľ“ alebo „záložný veriteľ“/

### II.

Miesto konania dražby: **Zasadačka SBD Komárno, Zimná č. 16, 945 01 Komárno**  
 Dátum konania dražby: **09.07.2020**  
 Čas konania dražby: **11:00 hod.**  
 Dražba: druhé kolo dražby

### III.

Predmetom opakovanej dražby sú nehnuteľnosti, evidované Okresným úradom Komárno – katastrálnym odborom, na liste vlastníctva:

- **č. 7247**, okres: Komárno, obec: Komárno, katastrálne územie: Komárno, a to:

#### Pozemky:

Parcelné číslo	Výmera /m <sup>2</sup> /	Druh pozemku	Umiestnenie pozemku
182	626	Zastavaná plocha a nádvorie	1

#### Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby/nebytový priestor č., vchod, poschodie
747	182	Byť č. 5, nachádzajúci sa na 2. poschodí obytného domu, vchod č. 65.

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku je 6438/207884.

(ďalej len ako „predmet dražby“).

Navrhovateľ žiada dražobníka o predaj predmetu dražby tak „ako stojí a leží“.

#### IV.

##### Opis stavby

Obytný dom je v blízkosti centra mesta Komárno, na bežnom sídlisku. Obytný dom je založený na betónových základoch. Zvislá nosná konštrukcia budovy je priečny panelový nosný systém montovaný z celoplošných panelov. Nosné panely sú hr. 15 cm. Obvodový plášť z pórobetónových panelov hr. 30 cm. Fasádna omietka je na báze umelých látok, s dodatočným kontaktným zateplením fasády. Stropy sú rovné, vytvorené zo železobetónových panelov. Strecha je plochá, krylina na streche živичné natavované pásy. Schodište je betónové s terazzovým povrchom. Budova má štyri schodišťa a päť podlaží. V schodištiach nie je osobný výťah. Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, vodorovné nosné a zvislé nosné konštrukcie a izolačné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami domu sú: kočíkareň, práčovňa, sušiareň, TV anténa resp. káblová TV, bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, teplotné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, ležaté a zvislé zvody po bytové uzávery a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu.

ajnižš  
Cenc  
Najniž  
Minir  
Draž

ipôsc  
1. E  
2.  
3.  
4.

##### Rok výstavby bytového domu

Obytný dom je užívaný od roku 1967.

##### Technický stav a popis bytu

Ohodnocovaný byt je trojizbový, nachádzajúci sa na 2. poschodí obytného domu na ulici Mederčská v Komárne. Byt pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva, ktorým sa rozumie: kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC, a pivnica č. 5 nachádzajúca sa v suteréne. Vybavením bytu je všetka jeho vnútorná inštalácia, (potrubné rozvody vody, plynu, ústredného kúrenia, elektroinštalácie, odpady) okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie. Byt je v dobrom stave, so štandardným vybavením, bez prevedenia rekonštrukčných prác. V kuchyni sa nachádza vstavaná kuchynská linka s plynovým šporákom a s nerezovým drezom. V kúpeľni je vaňa a umývadlo. V záchode je záchodová misa. Vnútorná úprava povrchov je vápenná hladká omietka, s keramickým obkladom stien v kúpeľni. Podlahy sú v obytných miestnostiach drevené parkety, v ostatných miestnostiach betónové s PVC. Okná sú drevené zdvojené, dvvere hladké plné a zasklené. Bytové jadro je prefabrikované – z prvkov ľahkej prefabrikácie. Vykurovanie bytu je riešené teplovodnými radiátormi. Vykurovanie a dodávka teplej vody je diaľkové z centrálného zdroja. Byt je napojený na inžinierske siete: elektrická sieť svetelná, verejný vodovod, verejná kanalizácia a plyn. Nakoľko sa byt nachádza v panelovom obytnom dome, ktorý je v dobrom technickom stave, pravidelne udržiavaný, jeho životnosť na základe jeho momentálneho technického stavu určujem na 110 rokov. Vypočítaná podlahová plocha bytu je 64,16 m<sup>2</sup>.

Dol  
1.  
2.  
3.  
L  
E  
1

##### Analýza polohy nehnuteľnosti

Ohodnocovaný bytový dom sa nachádza v zastavanom území Komárno, na ulici Mederčská, severozápadne od centra mesta, v lokalite kde sa nachádza občianska vybavenosť a niekoľko bytových domov. V blízkosti domu sa nachádza železničná a autobusová stanica, sieť obchodov. Prístup k domu je po spevnenej miestnej komunikácii. V lokalite je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete. Vzdialenosť domu od centra mesta je cca. 800 m. Územie mesta s vyše 35800 obyvateľmi sa rozprestiera na juhozápadnom Slovensku, v Nitrianskom kraji, v okrese Komárno. Mesto je tvorené dvomi katastrálnymi územiami: Komárno a Nová Stráž. Vnútorné mesto má stabilizovaný územný obrys. Vymedzujú ho vodné toky Dunaj a Váh, zo severu Pevnostný systém a železničná trať, zo západu železničná trať. Nenachádzajú sa v ňom rozsiahlejšie disponibilné územia pre zástavbu. Väčšinu územia zaberajú obytné plochy malopodlažnej zástavby. Viacpodlažnú zástavbu predstavujú koncentrované skupiny bytových domov. V západnej časti mesta sú plochy priemyslu. Súčasťou vnútorného mesta je aj Alžbetin ostrov s neusporiadanou zástavbou rodinných domov a záhrad. Mestom prechádza železničná trať a štátna cesta 163, s odklonením na smer do Maďarska.

#### V.

##### Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Navrhovateľ má podľa predmetných LV zákonné záložné právo k predmetu dražby. Záložné právo vzniklo na základe ustanovenia § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov z titulu neuhradených mesačných platieb za služby spojené s užívaním bytu a do fondu prevádzky, údržby a opráv, z ročných vyúčtovaní nákladov spojených s užívaním bytu a za výkon správy, na účel zabezpečenia pohľadávky záložného veriteľa. Záložné právo na zabezpečenie tejto pohľadávky záložného veriteľa vzniklo ako 1. v poradí.

Okrem záložného práva navrhovateľa nie sú na aktuálnom predmetnom liste vlastníctva v časti C: Ťarchy zapísané ďalšie záložné práva 3. Osôb.

## VI.

### Najnižšie podanie a minimálne príhodenie

Cena predmetu dražby stanovená znaleckým posudkom	53.700,00 €
Najnižšie podanie	40.500,00 €
Minimálne príhodenie	1.000,00 €
Dražobná zábezpeka	10.000,00 €

## VII.

### Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky

1. Bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. SK820200000002929211455, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a. s., VS: 942019.
  2. V hotovosti k rukám dražobníka pred otvorením dražby.
  3. Notárska úschova.
  4. Banková záruka.
- Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

### 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. Príjmový pokladničný doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky v hotovosti. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka zložená do pokladne dražobníka.
3. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu alebo bankovú záruku.

### Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky

Dražobnú zábezpeku je nutné zložiť do okamihu otvorenia dražby.

### Vrátenie dražobnej zábezpeky

Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti, v závislosti od spôsobu zloženia dražobnej zábezpeky.

## VIII.

### Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením bezhotovostným prevodom na účet dražobníka č. SK820200000002929211455, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., VS: 942019 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

## IX.

### Podmienky odovzdania predmetu dražby

Dražobník bez zbytočného odkladu, po doručení notárskej zápisnice o priebehu dražby a zaplacení ceny dosiahnutej vydražením, odovzdá 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 a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí, v zápisnici o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ.

## X.

### 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. 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, 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 v zmysle zákona o dobrovoľných dražbách 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 v zmysle § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách.

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.

XI.

**Notár osvedčujúci priebeh opakovanej dražby**

Meno: JUDr. Ivana Vagaš

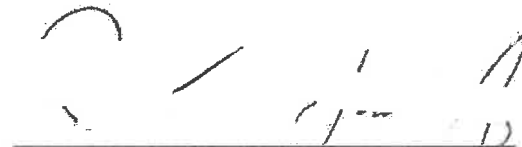
Šídlo: Nová Rožňavská 136, 831 04 Bratislava

V Bratislave, dňa 12.06.2020



**Dražobník**

V Komárne, dňa 12.06.2020



**Navrhovateľ**

 **FINLEGAL**  
services s.r.o.  
Štefánikova 23, 811 05 Bratislava  
IČO: 46283421, IČ DPH: SK2023341716  
www.finlegal.sk



Pr  
2  
tc  
C  
C