

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

A.	Označenie dražobníka	PDS – BA 078/2010
I.	Obchodné meno/ meno a priezvisko	Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.
II.	Sídlo/ bydlisko	
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	Jánošíkova pobočka : Seberíniho 1, 821 03 Bratislava
	b) Orientačné/ súpisné číslo	6
	c) Názov obce	Košice
	d) PSČ	040 01
	e) Štát	Slovenská republika
III.	Zapísaný:	v Obchodnom registri Okresného súdu Košice, oddiel: Sro; Vložka číslo: 15388/V
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 583 936
B.	Označenie navrhovateľov	
I.	I. Obchodné meno/ meno a priezvisko	Československá obchodná banka, a.s.
II.	Sídlo/ bydlisko	
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	Michalská
	b) Orientačné/ súpisné číslo	18
	c) Názov obce	Bratislava
	d) PSČ	815 63
	e) Štát	Slovenská republika
III.	Zapísaný:	V Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I Oddiel: Sa, vložka: 4314/B
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 854 140
	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Ildikó Bóry, M. R. Štefánika 13, 945 01 Komárno
D.	Dátum konania dražby	29.03.2011
E.	Čas konania dražby	10,00
F.	Kolo dražby	prvé
G.	Predmet dražby	
Predmetom dražby sú: <ul style="list-style-type: none"> - byt č. 26, na 2.p., vchod č. 56, bytový dom súp. č. 1418, na parcele registra "C" č. 5449 - podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku parcela registra "C" č. 5449, vo veľkosti 5065/184308-in zapísané na LV č. 9132, vedenom Správou katastra Komárno, k.ú. Komárno, obec Komárno, okres Komárno, vo vlastníctve: Zsolt Križan, rod. Križan, nar. 19.02.1983, trvale bytom Ul. Budovateľská 1418/56, 945 01 Komárno, v podiele 1/1.		
Dražba sa vzťahuje na vyššie uvedené nehnuteľnosti vrátane všetkých ich súčastí a príslušenstva najmä na vodovodnú prípojku, kanalizačnú prípojku, elektroprípojku, spevnené plochy, parkovacie plochy, chodníky, oplatenie a sadové úpravy pokiaľ zmluva o zriadení záložného práva neurčuje inak.		
	Opis predmetu dražby	

Byt č. 26 na 2. poschodí obytného domu so súp.č. 1418 na p.č. 5449**Popis umiestnenia a vybavenia bytu:**

Predmetný byt sa nachádza v k.ú. Komárno, v meste Komárno v obytnom dome súp. č. 1418 vo vchode č. 56, č. bytu 26. Byt sa nachádza v obytnom dome na 2. poschodí. Byt je umiestnený v stredovej sekcii. Ide o dvojizbový byt s príslušenstvom, ktoré tvorí: kuchyňa, predsieň, kúpeľňa a WC.

Technický popis obytného bloku:

Základy sú pilótové z monolitického železobetónu s izoláciou proti zemnej vlhkosti. Obytný dom má murovaný nosný skelet. Fasádne omietky sú vápenné hladké. Schody sú železobetónové s povrchom terazzo. Vykurovanie a ohrev teplej vody je centrálné d'ialkové. Kanalizácia je odvedená do mestskej kanalizácie. Objekt je napojený na všetky inž. siete.

Vek obytného bloku:

Vek stavby pre účel ocenenia je stanovený na základe ústneho potvrdenia o začatí užívania stavby od vlastníka a vlastného odborného odhadu. Podľa tohto potvrdenia bola stavba daná do užívania v roku 1961. Nehnuteľnosť je podpriemerne udržiavaná. Životnosť obytného domu vzhľadom na stav prvkov dlhodobej a krátkodobej životnosti je určená na 100 rokov.

CH. Opis stavu predmetu dražby

Byt je ústredne vykurovaný, TUV je centrálné zásobovaná. V byte neboli vykonané stavebno-rekonštrukčné práce. Okná sú dvojité drevené pôvodné, kuchynská linka je pôvodná, podlahy sú parkety a keramická dlažba je v ostatných miestnostiach.

Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie:

rozvod elektrickej inštalácie od elektromeru, rozvody ústredného kúrenia od domových stúpačiek, rozvody vody (SV a TUV), rozvod plynu od plynomeru, rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zariadenia, zásuvka STA (zvod spoločnej televíznej antény), vzduchotechnika, kuchynská linka, plynový sporák, vstavané skrine, zvonček, poštová schránka, telefónna prípojka.

L. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

- Vecné bremeno- strieť úkryt civilnej ochrany a zachovať jeho pôvodné určenie, nevykonávať prestavby, ktoré by tomuto účelu bránili. Vecné bremeno sa zriaďuje v prospech OÚ Komárno, odbor civilnej ochrany obyvateľstva.
- Záložné právo v prospech „Navrhovateľa“ na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg. č. 113987/Zal/1 uzatvorenej dňa 15.07.2009 - pod V 2758/09 zo dňa 14.09.2009.
- Záložné právo V-2589/07 v prospech Mesta Komárno na zabezpečenie pohľadávky na zaplatenie nesplatenej časti kúpnej ceny podľa § 18 ods.1 zák. 182/1993 Z.z. a v zmysle § 18b ods.5.
- Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov na zabezpečenie budúcich pohľadávok podľa § 15 zák. č. 182/93 Z.z.
- Exekučný príkaz EX 4623/09, P1-2003/10 zriadením exekučného záložného práva v prospech Pohotovosť s.r.o., Pribinova 25, 811 09 Bratislava, IČO: 35 807 598 (Exekútorický úrad Bratislava, súdny exekútor JUDr. Rudolf Krutý)

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Cena predmetu dražby bola stanovená podľa znaleckého posudku č. 7/2011 vypracovanom znalcom Ing. Tiborom Szabóom zo dňa: 08.02.2011 na sumu 12 900,00 € (slovom Dvanásťtisícdeväťsto eur).

K.	Najnižšie podanie	12 900,00 € (slovom Dvanásťtisícdeväťsto eur).
L.	Minimálne prihodenie	500,00 €
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška 3 500,00 €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky	Dražobná zábezpeka musí byť budúcim účastníkom dražby uhradená buď bezhotovostným bankovým prevodom alebo vkladom na účet dražobníka, alebo poštovou poukážkou. Dražobnú zábezpeku je možné zložiť aj v hotovosti v mieste konania dražby. Prípustné je aj zloženie dražobnej zábezpeky vo forme bankovej záruky.	
c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	Účastník dražby predloží pri zápise do dražby doklad o zaplatení dražobnej zábezpeky (výpis z účtu o odpísaní čiastky z účtu, bankou potvrdený vklad v hotovosti, poštovú poukážku, záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku), príjmový pokladničný blok dražobnej spoločnosti Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o. Následne sa zapíše do listiny „Zápis do dražby“ a bude mu pridelené dražobné číslo.	

d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky Lehota začína 25.02.2011 a končí otvorením dražby							
e) vrátenie dražobnej zábezpeky	Účastníkom dražby, ktorí sa nestanú vydražiteľmi, sa vracia dražobná zábezpeka bankovým prevodom v prospech účtu, ktorý účastník písomne oznámi dražobníkovi, a to do troch pracovných dní odo dňa konania dražby. Účastníkom dražby, ktorý zložil dražobnú zábezpeku v hotovosti v mieste dražby a ktorí sa nestanú vydražiteľmi, bude dražobná zábezpeka vrátená po skončení dražby						
Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením							
Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením nasledovne:							
Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.							
Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, tak najneskôr do 15 dní od skončenia dobrovoľnej dražby, a to bankovým prevodom v prospech účtu dražobníka č. účtu: 4007 48 98 98/7500 vedený v ČSOB a.s.							
Dražobná zábezpeka, ktorú vydražiteľ uhradil pred začatím dražby, sa započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške v lehote jej splatnosti, dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku.							
Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.							
O.	<table border="1"> <tr> <td>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</td> <td>18.03.2011 o 13,30 21.03.2011 o 13,30</td> </tr> <tr> <td>Miesto obhliadky</td> <td>Pred predmetom dražby: Ul. Budovateľská 1418/56, Komárno</td> </tr> <tr> <td>Organizačné opatrenia</td> <td> <p>V prípade záujmu o účasť na obhliadke, žiadame záujemcov o prihlásenie sa a kontaktovanie našej spoločnosti na tel. čísle 0905 343 254, 0911 420 810, najneskôr 1 deň pred termínom obhliadky.</p> <p>K obhliadke je potrebné si priniesť úradný doklad totožnosti /napr. občiansky preukaz, pas/, právnické osoby aj úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra).</p> <p>Pokiaľ vlastník alebo osoba, ktorá má predmet v nájme, neumožní riadnu obhliadku predmetu dražby, bude obhliadka uskutočnená v rámci možností.</p> <p>Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3 €.</p> <p>Vyzývame budúcich účastníkov dražby, aby sa dostavili na dražbu minimálne 30 minút pred jej začatím, z dôvodu zisťovania totožnosti, zloženia dražobnej zábezpeky a zápisu do zoznamu účastníkov dražby.</p> <p>Účastníkom dobrovoľnej dražby môžu byť len osoby, ktoré spĺňajú zákonné podmienky v zmysle § 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a ktoré pred začatím dražby predložia dražobníkovi :</p> <ol style="list-style-type: none"> doklad o zložení dražobnej zábezpeky v zmysle bodu 8.4 tohto oznámenia, čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby v zmysle § 20 ods. 2 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách (formulár je k dispozícii aj u dražobníka), doklad totožnosti (napr. platný občiansky preukaz, cestovný pas a pod.), ak ide právnickú osobu, úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra), nie starší ako 5 dní, v prípade zastúpenia účastníka splnomocnencom – špeciálne splnomocnenie s úradne osvedčeným podpisom zastúpeného účastníka, pričom zo splnomocnenia musí výslovne vyplývať oprávnenie splnomocnenca konať v mene zastúpeného na dobrovoľnej dražbe. </td> </tr> </table>	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	18.03.2011 o 13,30 21.03.2011 o 13,30	Miesto obhliadky	Pred predmetom dražby: Ul. Budovateľská 1418/56, Komárno	Organizačné opatrenia	<p>V prípade záujmu o účasť na obhliadke, žiadame záujemcov o prihlásenie sa a kontaktovanie našej spoločnosti na tel. čísle 0905 343 254, 0911 420 810, najneskôr 1 deň pred termínom obhliadky.</p> <p>K obhliadke je potrebné si priniesť úradný doklad totožnosti /napr. občiansky preukaz, pas/, právnické osoby aj úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra).</p> <p>Pokiaľ vlastník alebo osoba, ktorá má predmet v nájme, neumožní riadnu obhliadku predmetu dražby, bude obhliadka uskutočnená v rámci možností.</p> <p>Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3 €.</p> <p>Vyzývame budúcich účastníkov dražby, aby sa dostavili na dražbu minimálne 30 minút pred jej začatím, z dôvodu zisťovania totožnosti, zloženia dražobnej zábezpeky a zápisu do zoznamu účastníkov dražby.</p> <p>Účastníkom dobrovoľnej dražby môžu byť len osoby, ktoré spĺňajú zákonné podmienky v zmysle § 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a ktoré pred začatím dražby predložia dražobníkovi :</p> <ol style="list-style-type: none"> doklad o zložení dražobnej zábezpeky v zmysle bodu 8.4 tohto oznámenia, čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby v zmysle § 20 ods. 2 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách (formulár je k dispozícii aj u dražobníka), doklad totožnosti (napr. platný občiansky preukaz, cestovný pas a pod.), ak ide právnickú osobu, úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra), nie starší ako 5 dní, v prípade zastúpenia účastníka splnomocnencom – špeciálne splnomocnenie s úradne osvedčeným podpisom zastúpeného účastníka, pričom zo splnomocnenia musí výslovne vyplývať oprávnenie splnomocnenca konať v mene zastúpeného na dobrovoľnej dražbe.
Obhliadka predmetu dražby (dátum)	18.03.2011 o 13,30 21.03.2011 o 13,30						
Miesto obhliadky	Pred predmetom dražby: Ul. Budovateľská 1418/56, Komárno						
Organizačné opatrenia	<p>V prípade záujmu o účasť na obhliadke, žiadame záujemcov o prihlásenie sa a kontaktovanie našej spoločnosti na tel. čísle 0905 343 254, 0911 420 810, najneskôr 1 deň pred termínom obhliadky.</p> <p>K obhliadke je potrebné si priniesť úradný doklad totožnosti /napr. občiansky preukaz, pas/, právnické osoby aj úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra).</p> <p>Pokiaľ vlastník alebo osoba, ktorá má predmet v nájme, neumožní riadnu obhliadku predmetu dražby, bude obhliadka uskutočnená v rámci možností.</p> <p>Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3 €.</p> <p>Vyzývame budúcich účastníkov dražby, aby sa dostavili na dražbu minimálne 30 minút pred jej začatím, z dôvodu zisťovania totožnosti, zloženia dražobnej zábezpeky a zápisu do zoznamu účastníkov dražby.</p> <p>Účastníkom dobrovoľnej dražby môžu byť len osoby, ktoré spĺňajú zákonné podmienky v zmysle § 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a ktoré pred začatím dražby predložia dražobníkovi :</p> <ol style="list-style-type: none"> doklad o zložení dražobnej zábezpeky v zmysle bodu 8.4 tohto oznámenia, čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby v zmysle § 20 ods. 2 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách (formulár je k dispozícii aj u dražobníka), doklad totožnosti (napr. platný občiansky preukaz, cestovný pas a pod.), ak ide právnickú osobu, úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra), nie starší ako 5 dní, v prípade zastúpenia účastníka splnomocnencom – špeciálne splnomocnenie s úradne osvedčeným podpisom zastúpeného účastníka, pričom zo splnomocnenia musí výslovne vyplývať oprávnenie splnomocnenca konať v mene zastúpeného na dobrovoľnej dražbe. 						
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby						

Ak ukročil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na jeho vlastník právo k predmetu dražby momentom udelenia príklepu. V opačnom prípade zodpovedá za škodu týmto konaním spôsobenú a dražobník je oprávnený požadovať od vydražiteľa úhradu škody, ktorú týmto konaním spôsobil (úhrada škody bude čerpaná zo zloženej dražobnej zábezpeky, prípadne bude požadované plnenie bankou poskytujúcou bankovú záruku). V prípade úhrady ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom, dražobník odovzdá vydražiteľovi osvedčený odpis notárskej zápisnice, ktorou bol osvedčený priebeh dražby a ktorý je dôkazom (právnym titulom) o nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu dražby momentom udelenia príklepu licitátorom. Zároveň dražobník zabezpečí zápis vlastníckeho práva pre vydražiteľa v príslušnom katastri záznamom.

R. Podmienky odovzdania predmetu dražby

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, je dražobník podľa § 29 zák. č. 527/2002 Z. z. povinný odovzdať 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 vydražiteľovi. Ak ide o nehnuteľnosť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby vydražiteľovi bez zbytočných prierahov za prítomnosti dražobníka, na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. O odovzdaní predmetu dražby sa spíše „Zápisnica o odovzdaní predmetu dražby“, ktorú podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré vznikli z dôvodov na strane predchádzajúceho vlastníka alebo dražobníka. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby, v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškani s prevzatím predmetu dražby, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu vydražiteľ.

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 vydražiteľ zmarí dražbu alebo 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 a 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	Ildikó
c) priezvisko	Bóry
d) sídlo	M. R. Štefánika 13, 945 01 Komárno

V Bratislave dňa: 29. 1. 2011
„dražobník“

V Bratislave dňa: 29. 1. 2011
„navrhovateľ“

Mgr. Peter Kysucký
prokurista spoločnosti



JUDr. Zuzana Borková, manažér
JUDr. Martina Raganová, právnik

VYVESENÉ DŇA: 1.3. 2011
ZVESENÉ DŇA: