

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

A.	Označenie dražobníka		DDr.032/2011
I.	Obchodné meno/ meno a priezvisko	Aukčný Dom, s.r.o.	
II.	Sídlo/ bydlisko		
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	Železničná	
	b) Orientačné/ súpisné číslo	4/A	
	c) Názov obce	Hlohovec	
	e) Štát	Slovenská republika	d) PSČ 920 01
III.	Zapísaný:	v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro; Vložka číslo: 13951/T	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 253 073	

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	36854140	
	Miesto konania dražby	Priestory dražobnej spoločnosti, Aukčný Dom, s.r.o., Železničná 4/A, 92 0 01 Hlohovec	
D.	Dátum konania dražby	27.10.2011	
E.	Čas konania dražby	09,30	
F.	Kolo dražby	I. opakované	
G.	Predmet dražby		

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti zapísané na LV č.7324 vedenom Správou katastra Komárno, obec Komárno, k.ú. Komárno, okres Komárno a to:

- byt č. 46 na 7. p., vchod č. 40, domu súp. č. 666, ul. Košická, na parcele reg. "C" č. 7323
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku parcela reg. „C., č. 7323 o výmere 604 m², zastavané plochy a nádvoria vo veľkosti 5248/322923- in.

vo vlastníctve Denisa Szücsová, r. Szücsová, nar. [redacted], trvale bytom Košická ul. 666/40/46, Komárno, SR 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.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

Opis predmetu dražby

Byt č. 46, 8.NP, Košícká ul. č. 40, súpisné č. 666, na parcele č. 7323, k.ú. Komárno, obec Komárno, okres Komárno
Ohodnocovaný byt č. 46 sa nachádza na 8.NP (7.poschodí) bytového domu so súpisným číslom 666, k.ú. Komárno, obec Komárno, okres Komárno. Bytový dom má jeden vchod a jedno samostatné vertikálne komunikačné jadro, v ktorom sa nachádza jedno samostatné schodisko a jeden osobný výťah. Bytový dom má celkom 8 nadzemných podlaží a 1 podzemné podlažie. Vo vchode č. 46 sa na 1. nadzemnom podlaží nachádza vstupná hala bytového domu, schodisko a tri byty. V 1. podzemnom podlaží sa nachádzajú pivničné kobky, kočíkareň a miestnosť pre bicykle. Na každom podlaží počínajúc 1. nadzemným podlažím sú celkom po tri byty, t.j. na 1. nadzemnom až 8. nadzemnom podlaží sú po tri byty, celkom je v tomto bytovom dome (vchode č. 46) 24 bytov.

S vlastníctvom bytu je spojené aj spoluvlastníctvo na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku - v podiele 5248/322923. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a na zastavanom pozemku je určená podielom podlahovej plochy bytu alebo nebytového priestoru k úhrne podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v dome.

Spoločné časti a zariadenia bytového domu

Základy bytového domu sú riešené ako železobetónové, pásové. Zvislá nosná konštrukcia – je zhotovená ako železobetónová montovaná - panelová. Stropy sú s rovným podhľadom, zhotovené ako železobetónové, montované - panelové. Deliaca konštrukcie sú tiež zhotovené ako železobetónové, montované – panelové. Schodiskové ramená sú zhotovené ako montované železobetónové. Bytový dom je zastrešený plochou jednoplášťovou strechou s vrstvou tepelnej izolácie. Krytina strechy je tvorená z asfaltových natavovaných pásov. Klampiarske konštrukcie strechy, t.j. oplechovanie atiky, zvody a rúbky sú zhotovené z pozinkovaného plechu. Ostatné klampiarske konštrukcie, t.j. parapety okien spoločných priestorov sú z hliníkového plechu. Vonkajšiu povrchovú úpravu fasád tvorí náter fasádnou farbou na vonkajší povrch panelovej obvodovej konštrukcie. Schodiskové a vstupné priestory majú povrch stien zhotovený z omietky na báze MVC, so soklom z olejovitého náteru. Vstupné dvere bytového domu sú drevené, pôvodné s bezpečnostným sklom. Okná spoločných priestorov sú plastové s izolačným dvojsklom. Vstupná hala má povrchovú úpravu podláh z keramickej dlažby, schodiskové montované železobetónové ramená majú povrch z PVC a podesty na schodiskách majú povrch tiež z PVC. Dom je napojený na tieto siete technickej infraštruktúry – verejný vodovod a kanalizácia, elektro rozvod NN, plynovod, diaľkové vykurovanie, SKT telefónny rozvod. Bytový dom má bleskozvod a jeden osobný výťah. Bytový dom je v pôvodnom stave, bežne udržiavaný, bez vykonaných rekonštrukcií.

CH Opis stavu predmetu dražby

Vybavenosť a technické riešenie ohodnocovaného bytu

Ohodnocovaný byt pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva, čím sa chápe – predsieň, chodba, kuchyňa, kúpeľňa a WC. Byt má balkón, jeho plocha sa však do celkovej plochy bytu nezapočítava. Byt má pivničnú kobku v podzemnom podlaží, jej plocha sa do celkovej plochy bytu započítava. Povrch vnútorných stien je zhotovený z omietky na báze MVC. Vstupné dvere bytu sú pôvodné, drevené s dyhovaným povrchom, interiérové dvere v byte sú na báze DT plechových zárubniach. Okná bytu sú nové, plastové s izolačným dvojsklom. Vykurovanie bytu je zabezpečené z diaľkového zdroja pôvodnými plechovými radiátormi bez termostatických hlavíc. Byt má pôvodné jadro s povrchmi na báze plastov a oceľovým nosným rámom. Ohodnocovaný byt je napojený na tieto siete technickej infraštruktúry – domový rozvod vodovodu a kanalizácie, plynovod, elektro NN, ústredného vykurovania, SKT a telefónneho rozvodu. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, t.j. rozvody elektro od elektromera, rozvody vody a kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zariadenia, rozvody káblovej televízie, radiátory, zvonček, poštová schránka a telefónna prípojka. Byt je v pôvodnom stave, bežne udržiavaný, bez vykonaných rekonštrukcií.

Predsieň - podlahy PVC

Obytné miestnosti - pôvodné drevené vlysy

Kúpeľňa - keramický obklad do výšky 1,50 m, podlahy PVC, vaňa, umývadlo, práčkový ventil, páková nerezová batéria

WC - WC Combi, podlahy PVC, náter stien vode vzdornou farbou

Kuchyňa - podlahy PVC, keramický obklad za kuchynskou linkou, príprava napojenia kanalizácie, vody a elektroinštalácie, kuchynská linka na báze DT - dĺžka 3,00 m, nerezový drez, páková drezová batéria, sporák s rúrou na pečenie P/E

Podlahová plocha bytu podľa zamerania znalca vrátane príslušenstva je 52,15 m².

Ide o štandardný byt, ktorého technický stav a estetický vzhľad plne zodpovedá jeho veku, a spôsobu vyhotovenia – ide o byt v pôvodnom stave, bežne udržiavaný, bez vykonaných rekonštrukcií.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

- Vecné bremeno - pávo doživotného užívania nehnut. na byt č. 46/7, vchod č. 40 v prosp. Pálffy Ján r. Pálffy, nar. [redacted] V-5439/06
- Záložné právo V-4404/07 v prospech Navrhovateľa, na zabezpeč. pohľ. s prísluž. na byt č.46/7,vchod 40(vl. Denisa Szücsová) podiel:1/1, podiel priestoru na spoloč. častiach a spol. zariadeniach domu a spoluvl. podiel k pozemku 5248/322923, zml.č.056360/Za1/1
- Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome na nezaplatenú čiastku spoločných nákladov súvisiacich s užívaním bytu v zmysle § 15 zák. NR SR č. 182/1993 Z. z. na vchod 40, byt č.46, 7p., v obytnom dome so súp.č.666 na parc. reg. C-KN č.7323, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel 5248/322923 k pozemku parc.č.7323, vlastník bytu Szücsová Denisa r. Szücsová nar. [redacted], Z-803/2011.

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Cena predmetu dražby bola stanovená podľa znaleckého posudku č. 74/2011 vypracovaným znalcom Mgr. Ing. Martinom Kralovičom, zo dňa: 20.06.2011 na 19 200 € (slovom devätnásťtisiedvesto eur)

K. Najnižšie podanie 14 400 € (slovom štrnásťtisíc štyristo eur)

L. Minimálne prihodenie 500 €

M. Dražobná zábezpeka a) výška 3 000 €

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, notárskej úschovy. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky
Účastník bude pripustený k dražbe ak predloží pri zápise do dražby originál dokladu o zaplatení dražobnej zábezpeky (výpis z účtu o odpísaní čiastky z účtu, bankou potvrdený vklad v hotovosti, poštovú poukážku, záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku, originál alebo overená kópia dokladu preukazujúcu notársku úschovu), ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka, príjmový pokladničný blok dražobnej spoločnosti Aukčný dom 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 27.09.2011 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, ktorí zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti v mieste dražby a ktorí sa nestanú vydražiteľmi, bude dražobná zábezpeka vrátená po skončení dražby

N. 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: 4004695397/7500 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.

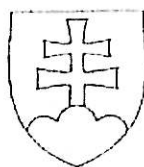
Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je nepripustná.

O. Obhliadka predmetu dražby (dátum) 11.10.2011 o 12,15

12.10.2011 o 12,15

Miesto obhliadky Košická ul. 666/40/46, Komárno (pred predmetom dražby)

	<p>Organizačné opatrenia</p>	<p>V prípade záujmu o účasť na obhliadke, žiadame záujemcov o prihlásenie sa a kontaktovanie našej spoločnosti na tel. čísla 0905 934 527, 0905 469 050, 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 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>P.</p>	<p>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</p>	<p>Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby momentom udelenia príklepu. V opačnom prípade zodpovedá za škodu týmto konaním spôsobenú 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).</p> <p>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 vydražiteľa v príslušnom katastri záznamom.</p>
<p>R.</p>	<p>Podmienky odovzdania predmetu dražby</p>	<p>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.</p>
<p>S.</p>	<p>Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách:</p>	



OSVEDČENIE

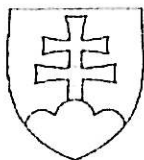
o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **JUDr. Martina Raganová**, dátum narodenia [REDAKOVANÉ], r.č. [REDAKOVANÉ], bytom **Bratislava - Podunajské Biskupice, Podunajská 11733/13**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: [REDAKOVANÉ], ktorý(á) listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 587325/2011**.

Bratislava dňa 13.9.2011



EVA VOJTECHOVÁ
pracovník poverený notárom



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **JUDr. Daniela Lubyová**, dátum narodenia [REDAKOVANÉ], r.č. [REDAKOVANÉ], bytom **Bratislava - Petržalka, Mánesovo nám. 1232/5**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: [REDAKOVANÉ], ktorý(á) listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 587326/2011**.

Bratislava dňa 13.9.2011



EVA VOJTECHOVÁ
pracovník poverený notárom

Upozornenie! Notár legalizáciou
neosvedčuje pravdivosť skutočností
uvádzaných v listine (§58 ods. 4
Notárskeho poriadku)

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	Adriana
c) priezvisko	Vorelová
d) sídlo	Pribinova 23, 920 01 Hlohovec

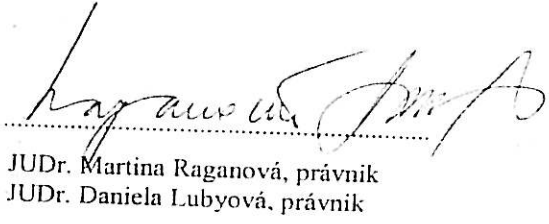
V Hlohovci dňa: 16.9.2011
 „dražobník“



MILAN RONEC
 IČO: 47143454

Milan Ronec
 konateľ spoločnosti

V Bratislave dňa: 13.9.2011
 „navrhovateľ“



JUDr. Martina Raganová, právnik
 JUDr. Daniela Lubyová, právnik