



DRAŽOBNÁ SPOLOČNOSŤ, a.s.

Zelinárska 6, 821 08 Bratislava, IČO: 35 849 703

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka: 3070/B

www.drazobnaspolocnost.sk

zaujem@drazobnaspolocnost.sk

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 8/2018

Dražobná spoločnosť, a.s. 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 § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o dražbe:

A.

Označenie dražobníka:	Dražobná spoločnosť, a.s.
Sídlo:	Zelinárska 6, 821 08 Bratislava
IČO:	35 849 703
Zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Odd: Sa, Vl. č.: 3070/B.

Označenie navrhovateľa:	Erik Baťa
Sídlo:	Veľké Krškany č. 385, 934 01 Veľké Krškany
IČO/Dát. Narodenia	13.07.1979

B.

Miesto konania dražby:	Notársky úrad: JUDr. Anna Nagyová, Kukučínová 8, 940 62 Nové Zámky
Dátum konania dražby:	19.02.2018
Čas konania dražby:	10:00 hod.
Dražba:	Prvé kolo dražby

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 9986, katastrálne územie Komárno, Okresný úrad Komárno – katastrálny odbor, obec Komárno, okres Komárno a to: Pozemky parcely registra „C“: Parcelné číslo 29/30, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, výmera 158 m² Stavby: bez súp. čísla, na parcele číslo: 29/30, druh stavby: Rozostavaná budova, popis stavby: rozost.dom Byty a nebytové priestory: - rozostavaný byt č. 1, vchod: 0, na 2.p., v stavbe bez súp. č. na parcele č. 29/30, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 11700/55844 - rozostavaný byt č. 2, vchod: 0, na 3.p. v stavbe bez súp. č. na parcele č. 29/30, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 9567/55844 - rozostavaný nebyt. priestor – Priestor č. 12, vchod: neb.pr.č.1, v suteréne, v stavbe bez súp. č. na parcele č. 29/30, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 11748/55844 - rozostavaný nebyt. priestor – Priestor č. 12, vchod: neb.pr.č.2, na prízemí v stavbe bez súp. č. na parcele č. 29/30, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 10948/55844 - rozostavaný nebyt. priestor – Priestor č. 12, vchod: neb.pr.č.3, na 1.p. v stavbe bez súp. č. na parcele č. 29/30, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 11881/55844 Spoluvlastnícky podiel: 1/1. Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.
-----------------	--

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	Rozostavaná budova bez súp. čísla Rozostavaný dom na p.č.29/30 sa nachádza v meste Komárno, na nádvorí Európy v centrálnej historickej časti mesta. Dom je súčasťou zástavby polyfunkčných objektov realizovaných od roku 1999. Objekt je rozostavaný v štádiu uzatvorenej hrubej stavby. Po stavebno-konštrukčnej stránke je dom zrealizovaný ako murovaný objekt založený betónových pásových základoch. Obvodové múry sú hr. do 500 mm. Zrealizované priečky sú murované. Stropy sú železobetónové prefabrikované, strop nad II.NP je drevený trámový vystužený oceľovými väzníkmi. Strecha sedlová, zložitá s vikiermi a s kupolovou vežičkou pokrytá plechovou krytinou. Schodiskové ramená sú železobetónové, podlahy spoločných priestorov sú železobetónové bez definitívnej úpravy. Vnútorne úpravy povrchov sú zrealizované len v suteréne a na I.NP (vápenné omietky, resp. omietky kombinované s keramickým obkladom a sadrokartónovými podhladmi. Vonkajšie úpravy povrchov nadzemných podlaží sú tvorené vápenno cementovými omietkami kombinovanými s keramickým obkladom. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vnútorne dvere nie sú osadené, vstupné dvere sú prevažne drevené s izolačným dvojsklom. Okná sú drevené zložitého tvaru (oblúkové, zalomené) s izolačným dvojsklom. Elektroinštalácia je svetelná i motorická v suteréne a I.NP. Bytový dom je vybavený nedokončeným vnútorným vodovodom, vnútornou kanalizáciou, vnútorným rozvodom UK a TÚV. Technický stav objektu je dobrý, objekt nevykazuje žiadne podstatné vady. Celková životnosť domu je stanovená vzhľadom na prevedenie, vykonané rekonštrukcie a technický stav na 100 rokov Spoločné časti domu sú: základy domu, strecha, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie .
------------------------------------	---

Spoločné zariadenia domu sú: výtahová šachta, spoločné priestory, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky.

Byt č. 1

Byt č. 1 sa nachádza na 2. poschodí domu. Jedná sa o dvojizbový rozostavaný byt. V byte nachádzajú dve obytné miestnosti, kancelária, sklad a sociálne zariadenia. Byt je v štádiu hrubej uzatvorenej stavby bez priečok, vnútorných povrchových úprav a inštalácií. Celková životnosť domu je stanovená vzhľadom na prevedenie, vykonané rekonštrukcie a technický stav na 100 rokov. Vzhľadom na skutočnosť, že v priestore nie sú zrealizované deliace konštrukcie, podlahová plocha je stanovená na základe údajov z listu vlastníctva, tzn. 117,00 m².

Byt č. 2

Byt č. 2 sa nachádza na 3. (najvyššom) poschodí domu. Jedná sa o trojizbový rozostavaný byt. V byte nachádzajú tri obytné miestnosti, chodba, vyhliadková miestnosť vo vežičke, šatník a sociálne zariadenia. Byt je v štádiu hrubej uzatvorenej stavby bez priečok, vnútorných povrchových úprav a inštalácií. Vzhľadom na skutočnosť, že v byte nie sú zrealizované deliace konštrukcie. Vzhľadom na skutočnosť, že v priestore nie sú zrealizované deliace konštrukcie, podlahová plocha je stanovená na základe údajov z listu vlastníctva, tzn. 95,67 m².

Nebytový priestor č. 1

Nachádza sa v suteréne domu. V zmysle projektovej dokumentácie sa jedná o priestor budúcej predajne prístupnej z podzemného parkoviska a podzemnej obchodnej pasáže. V priestore sa nachádzajú dva predajné priestory, šatňa a sociálne zariadenia. Nebytový priestor je v štádiu hrubej uzatvorenej stavby so zrealizovanými priečkami a vnútornými omietkami a čiastočne zrealizovanými inštaláciami. Vzhľadom na skutočnosť, že priestor nie je definitívne ukončený, podlahová plocha je stanovená na základe údajov z listu vlastníctva, tzn. 117,48 m².

Nebytový priestor č. 2

Nachádza sa na I.NP domu. V zmysle projektovej dokumentácie sa jedná o priestor budúcej predajne prístupnej priamo z námestia. V priestore sa nachádzajú dva predajné priestory, šatňa a sociálne zariadenia. Nebytový priestor je v štádiu uzatvorenej stavby so zrealizovanými priečkami, podlahami a vnútornými úpravami povrchov a čiastočne zrealizovanými inštaláciami. Podlahy sú riešené ako keramické dlažby. Vnútorné povrchové úpravy sú vápennými omietkami v kombinácii s keramickým obkladom, podhlady sú sadrokartónové. Vykurovanie je riešené podlahovými vykurovacími registrami. Vzhľadom na skutočnosť, že priestor nie je definitívne ukončený, podlahová plocha je stanovená na základe údajov z listu vlastníctva, tzn. 109,48 m².

Nebytový priestor č. 3

Nachádza sa na 1. poschodí domu. V zmysle predloženej projektovej dokumentácie sa jedná o priestor budúcej lekárskej ambulancie. V priestore sa nachádzajú dve ordinácie, čakáreň, sklad a sociálne zariadenia. Nebytový priestor je v štádiu hrubej uzatvorenej stavby s čiastočne zrealizovanými priečkami, bez vnútorných povrchových úprav a inštalácií. Vzhľadom na skutočnosť, že v priestore nie sú zrealizované deliace konštrukcie, podlahová plocha je stanovená na základe údajov z listu vlastníctva, tzn. 118,81 m².

Pozemky

Pozemok je rovinatý, prístupný po spevnenej komunikácii v pešej zóne, v obytno-obchodnej centrálnej časti mesta, v zastavanom území mesta, napojený na vodovod, plynovod, elektrickú rozvodnú sieť, telekomunikačnú sieť, kanalizáciu. Miesto nie je zaťažované negatívnymi vplyvmi.

E.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:	Por č. 1, 2, 3, 4, 5 Záložné právo V- 2531/08 zo dňa 22.7.2008 v prospech OTP Banka Slovensko, a.s., IČO: 31 318 916 so sídlom Štúrova ul. 5, 813 54 Bratislava, zml.číslo: ZZ1 k ÚZ č. 004/3005/08SU na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na byt č. 1, vchod: neuvedený, 2.p., v bytovom dome bez súp.č., na parc.č. 29/30 spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 11700/55844, na byt č. 2, vchod:
--	--

neuvedený, 3.p., v bytovom dome bez súp.č., na parc.č. 29/30 spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 9567/55844, na nebyt.priestor - Iný nebytový priestor - vchod: ne.pr.č.1, suterén, číslo 1, v bytovom dome bez súp.č., na parc.č. 29/30 spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 11748/55844, na nebyt.priestor - Iný nebytový priestor - vchod: neb.pr.č.2, prízemie, číslo 1, v bytovom dome bez súp.č., na parc.č. 29/30 spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 10948/55844, na nebyt.priestor - Iný nebytový priestor - vchod: neb.pr.č.3, 1.p., číslo 1, v bytovom dome bez súp.č., na parc.č. 29/30 spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 11881/55844, na pozemok - parc.č. 29/30, spoluvlastnícky podiel k pozemku 11700/55844, 9567/55844, 11748/55844, 10948/55844, 11881/55844

Poznámka dražobníka: Navrhovateľ dražby nemá postavenie prednostného záložného veriteľa. V zmysle ust. § 151ma ods. 6 zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) v prípade úspešnej dražby vydražiteľ nadobúda predmet dražby zaťažený záložným právom prednostného záložného veriteľa.

Všetky nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami.

Por. č. 1

Záložné právo V- 2145/16 v prospech Ing. Zsigo Anton r. Zsigo nar. 20.4.1954 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na rozostavaný byt č. 1, vchod: 0, 2.p., v bytovom dome bez súp.č., na 'C'parc.č. 29/30 spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 11700/55844 vlastní Ing. Szabó Kamil r. Szabó nar. 4.10.1953

Por. č. 2

Záložné právo V- 2145/16 v prospech Ing. Zsigo Anton r. Zsigo nar. 20.4.1954 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na rozostavaný byt č. 2, vchod: 0, 3.p., v bytovom dome bez súp.č., na 'C'parc.č. 29/30 spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 9567/55844 vlastní Ing. Szabó Kamil r. Szabó nar. 4.10.1953.

Por. č. 3

Záložné právo V- 2145/16 v prospech Ing. Zsigo Anton r. Zsigo nar. 20.4.1954 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na rozostavaný nebyt. priestor č. 1,-1, vchod: 0, v bytovom dome bez súp.č., na 'C'parc.č. 29/30 spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 11748/55844 vlastní Ing. Szabó Kamil r. Szabó nar. 4.10.1953.

Por. č. 4

Záložné právo V- 2145/16 v prospech Ing. Zsigo Anton r. Zsigo nar. 20.4.1954 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na rozostavaný nebyt. priestor č.2 na prízemí, vchod: 0, v bytovom dome bez súp.č., na 'C'parc.č. 29/30 spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 10948/55844 vlastní Ing. Szabó Kamil r. Szabó nar. 4.10.1953.

Por. č. 5

Záložné právo V- 2145/16 v prospech Ing. Zsigo Anton r. Zsigo nar. 20.4.1954 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na rozostavaný nebyt. priestor č.3, 1 posch. vchod: 0, v bytovom dome bez súp.č., na 'C'parc.č. 29/30 spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 11881/55844 vlastní Ing. Szabó Kamil r. Szabó nar. 4.10.1953.

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby.	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 243/2017, ktorý vypracoval znalec Ing. Oto Pisoň, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlačovníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 912745. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 17.12.2017
---	--

Suma ohodnotenia:	216.600,- EUR (slovom dvestošestnásťtisícšesťsto eur)
-------------------	--

G.

Najnižšie podanie:	216.600,- EUR (slovom dvestošestnásťtisícšesťsto eur)
Minimálne prihodenie:	1.000,- EUR (tisíc eur)

H.

Dražobná zábezpeka:	20.000,- EUR (dvadsaťtisíc eur)
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. SK 71 0200 0000 0019 5703 8659, vedený v ČSOB a.s. s variabilným symbolom 82018 2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby. 3. Banková záruka. 4. Notárska úschova. 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. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, 3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky, 4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.
Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky.	Do otvorenia dražby.
Vrátenie dražobnej zábezpeky.	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti.

CH.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením.	Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka č. SK 87 7500 0000 0040 0291 9887 , vedený v ČSOB a.s. s variabilným symbolom 82018 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade, že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640,-EUR, v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.
--	---

I.

Obhliadky predmetu dražby	1. termín 30.01.2018 o 09:00 hod. 2. termín 09.02.2018 o 09:00 hod.
Organizačné opatrenia.	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0120, Po-Pi 8:00 - 16:00.

J.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby.	Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spíše notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.
Podmienky odovzdania predmetu dražby.	1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu 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. 2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu 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. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju

prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe.

3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.

4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

K.

Poučenie podľa
§21 ods. 2 až 6
zákona 527/2002
Z.z. o
dobrovoľných
dražbách

1. 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 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 K tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1. písmena K tohto oznámenia o dražbe, sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2. písmena K 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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

L.

Meno a priezvisko notára:	JUDr. Anna Nagiová
Sídlo:	Kukučínová 8, 940 62 Nové Zámky

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa 19.1.2019
Pečiatka:

Podpis:

JUDr. Martin Hatara
prokurista
Dražobná spoločnosť, a.s.

Za záložného veriteľa:

V LEVIACH, dňa 14.01.2019
Pečiatka:

Podpis:

Erik Baťa