

## Dražby a aukcie, s. r. o.

Jilemnického 4012/30, 036 01 Martin,  
 IČO 36 751 642, IČ DPH : SK 202 23 55 170  
 zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel : Sro, vložka : 18739/L  
 tel. : 043/ 422 41 68

### OZNÁMENIE O DRAŽBE

Dražby a aukcie, s.r.o. ako dražobník oprávnený k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle § 17 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 zverejňuje na základe návrhu nasledovné oznámenie o dražbe

**Označenie dražobníka :** **Dražby a aukcie, s.r.o.**  
 sídlo: Jilemnického 4012/30, 036 01 Martin  
 konajúci : Martin Hudec, konateľ  
 IČO : 36 751 642  
 IČ DPH : SK 202 23 55 170  
 Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel : Sro,  
 vložka číslo : 18739/L

**Označenie navrhovateľa :** **Všeobecná úverová banka, a. s.**  
 sídlo: Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava  
 IČO : 31 320 155  
 DIČ: 202 0411811  
 Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I oddiel : Sa  
 vložka číslo : 341/B

**Miesto konania dražby :** v priestoroch budovy na ulici Jilemnického 4012/30, 036 01 Martin, miestnosť č.d. 14  
**Dátum konania dražby :** 25.7.2011  
**Čas konania dražby :** 13:00 hod.  
**Opakovanie dražby :** opakovaná dražba

**Predmet dražby :** Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Komárno, obci Komárno, katastrálne územie Komárno, vedené na Katastrálnom úrade Nitra, Správa katastra Komárno na LV č. 7060 ako:

- byt č. 66, vchod č. 30, na 5.p., nachádzajúci sa v bytovom dome súp. č. 664 na ulici Košická v podiele  $\frac{1}{2}$  a  $\frac{1}{2}$ , t.j. spolu v podiele 1/1
- podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súp. č. 664, postavený na pozemku - parcele C-KN parc. č. 7317 v podiele 6409/322716
- spoluvlastnícky podiel na pozemku - parcele C-KN parc. č. 7317 o výmere 598 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria v podiele 6409/322716

**Opis predmetu dražby :** Dom sa nachádza v časti obce Komárno ul. Košická 30. Dom je radový v rade obytných domov s 3x vchod, tento má 23 bytov, má 8x nadzemné, byt je na 6NP/8NP. Od krajského mesta Nitra je obec vzdialená približne 75 km (centrum obce a mesta) a dopravné spojenie je prímestskou a mestskou autobusovou dopravou, pričom čas jazdy je približne 110 min. do centra Krajského mesta. V okolí domu je občianska vybavenosť. Lokalita sa zaraďuje do širšieho okolia obce. Orientácia obytných miestností je prevažne v smere na juhozápad.

Opis stavu, v akom sa  
predmet dražby nachádza:

Byt 3-izbový je v obytnom panelovom dome z roku 1965. Byt sa nachádza podľa LV na 5.P, ale v skutočnosti ide o 6NP/8NP v prvom podzemnom je umiestnená pivnica vpravo. Byt je od schodiska vpravo, je výťah, schodisko je štandardné sokel obložený, PVC povrch nástupníc a podesty keramická podlaha a olejový náter stien, okná kovové zdvojené na schodisku. Dom má rovnú plochú strechu s krytinou natavovaná asfaltová lepenka, fasáda je vymývaný povrch riečneho štrku, oteplená je štitová stena z oboch strán domu. Je rekonštrukcia dverí vstupu a signalizácie. Byt je nadštandardne vybavený jadrom murovaným, kuchynská linka je na báze dreva s drezom nerezovým a klasickými pákovými batériami s odsávačom pár nad plynovým šporákom, je diaľkovo vykurovaný s dodávkou teplej vody z mestskej kotolne, telesá plechové. Podlahy sú drevené vlysy v obytných miestnostiach a ostatné keramické, rovné stropy, omietky stierkované, dvere klasické vstupné protipožiarne, zdvojené pôvodné drevené okná s kovovými žalúziami a roletami a výstupnými dverami na loggiu. Je orientovaný oknami na západ a východ v krajnej sekcii v dome spolu 23x bytov v jednom vchode. Dom je napojený na kanalizáciu, elektriku, zemný plyn, centrálny rozvod tepla a vodovod. Je možné parkovanie pred domom. Vypočítaná podlahová plocha bytu je 66,80 m<sup>2</sup>.

Opis práv a záväzkov  
viaznucích na predmete  
dražby :

**K vlastníkovi Torma Ladislav, nar. [REDAKOVANÉ] v podiele 1/2:**

Záložné právo V-5097/06 v prospech Všeobecnej úverovej banky,a.s.,IČO:31 320 155 so sídlom Mlynské nivy 1,829 90 Bratislava na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom reg.č.Z-09284-06 na byt č.66,poschodie č.5,vchod č.30 v bytovom dome súp.č.664 na parc.č.7317,parc.č.7317,podiel na spol.častiach a spol.zariadeniach domu a spoluvl.podiel k pozemku:6409/322716.(vlast.Torma Ladislav v 1/2 a Balhová Angelika v 1/2).

Záložné právo V-1622/07 z 17.5.2007 č. Z 11429-07 v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO 31 320 155 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na byt č. 66/5, vchod 30 (vl. Torma Ladislav r. Torma v podiele 1/2, Balhová Angelika r. Balhová v podiele 1/2), podiel priestoru na spol. častiach a spol. zariadeniach domu a spoluvl. podiel k pozemku 6409/322716.

Záložné právo Z-3262/2010 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 30, byt č.66, 5.p, v obytnom dome so súp.č.664 na parc.reg.'C'č.7317, parc. reg. 'C' č.7317 podiel priestoru na spol.častiach a zariad. domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 6409/322716 na podiel 1/2 vlast. Torma Ladislav r.Torma nar. [REDAKOVANÉ] a na podiel 1/2 vlast. Balhová Angelika r.Balhová nar. [REDAKOVANÉ]

**K vlastníkovi Balhová Angelika, nar. [REDAKOVANÉ] v podiele 1/2:**

Záložné právo V-5097/06 v prospech Všeobecnej úverovej banky,a.s.,IČO:31 320 155 so sídlom Mlynské nivy 1,829 90 Bratislava na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom reg.č.Z-09284-06 na byt č.66,poschodie č.5,vchod č.30 v bytovom dome súp.č.664 na parc.č.7317,parc.č.7317,podiel na spol.častiach a spol.zariadeniach domu a spoluvl.podiel k pozemku:6409/322716.(vlast.Torma Ladislav v 1/2 a Balhová Angelika v 1/2).

Záložné právo V-1622/07 z 17.5.2007 č. Z 11429-07 v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO 31 320 155 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na byt č. 66/5, vchod 30 (vl. Torma Ladislav r. Torma v podiele 1/2, Balhová Angelika r. Balhová v podiele 1/2), podiel priestoru na spol. častiach a spol. zariadeniach domu a spoluvl. podiel k pozemku 6409/322716.

Záložné právo Z-3262/2010 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 30, byt č.66, 5.p, v obytnom dome so súp.č.664 na parc.reg.'C'č.7317, parc. reg. 'C' č.7317 podiel priestoru na spol.častiach a zariad. domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 6409/322716 na podiel 1/2 vlast. Torma Ladislav r.Torma nar. [REDAKOVANÉ] a na podiel 1/2 vlast. Balhová Angelika r.Balhová nar. [REDAKOVANÉ]

Poznámky k vlastníkovi Torma Ladislav, nar. [REDAKOVANÉ] v podiele 1/2:

Poznamenáva sa Oznámenie o začatí realizácie záložného práva P1-2403/10 v prospech záložného veriteľa Všeobecná úverová banka a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31 320 155 formou dobrovoľnej dražby na byt č.66, 5.p., vchod 30 v bytovom dome súp.č.664 na parc.č.7317 a na parc.č.7317, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 6409/322716 na podiel 1/2 vl.Torma Ladislav nar. [REDAKOVANÉ].

Poznamenáva sa Oznámenie o dražbe č. 100217 zo dňa 21.3.2011, P1-947/11 a označenie dražobníka Dražby a aukcie, s.r.o., Jilemnického 4012/30, 036 01 Martin, IČO:36751642 na byt.č.66, 5.p., vchod 30 v bytovom dome súp.č.664 na 'C'parc.č.7317 podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 6409/322716 na podiel 1/2 vl.Torma Ladislav nar. [REDAKOVANÉ].

Poznámky k vlastníkovi Balhová Angelika, nar. [REDAKOVANÉ] v podiele 1/2:

Poznamenáva sa Oznámenie o začatí realizácie záložného práva P1-2403/10 v prospech záložného veriteľa Všeobecná úverová banka a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31 320 155 formou dobrovoľnej dražby na byt.č.66, 5.p., vchod 30 v bytovom dome súp.č.664 na parc.č.7317 a na parc.č.7317, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 6409/322716 na podiel 1/2 vl.Balhová Angelika, nar. [REDAKOVANÉ].

Poznamenáva sa Oznámenie o dražbe č. 100217 zo dňa 21.3.2011, P1-947/11 a označenie dražobníka Dražby a aukcie, s.r.o., Jilemnického 4012/30, 036 01 Martin, IČO:36751642 na byt.č.66, 5.p., vchod 30 v bytovom dome súp.č.664 na 'C'parc.č.7317 podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 6409/322716 na podiel 1/2 vl.Balhová Angelika r. Balhová nar. [REDAKOVANÉ].

Poznamenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie EX 1325/09 zo dňa 15.1.2010, P1-126/10 zriadením exekučného záložného práva a predajom nehnuteľností v prospech oprávnenému EURO PROVIDUS, a.s., Dunajská 15/A, Bratislava na byt č. 66/5, vchod č. 30 v obytnom dome s.č.664 na parc.č. 7317 na podiel 1/2 vlastníka (Balhová Angelika r. Balhová nar. [REDAKOVANÉ]), podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 6409/322716(Exekútorský úrad Nové Mesto nad Váhom, súdny exekútor Mgr.Ing. Ivan Šteiner)

Poznamenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie EX 525/10 zo dňa 5.1.2011, P1-27/11 zriadením exekučného záložného práva a predajom nehnuteľností v prospech oprávnenému PROFI CREDIT Slovakia s.r.o., Mliekarenská 10, 824 96 Bratislava na byt č. 66/5, vchod č. 30 v obytnom dome s.č.664 na 'C'parc.č. 7317 na podiel 1/2 vlastníka (Balhová Angelika r. Balhová nar. 16.8.1973), podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 6409/322716(Exekútorský úrad Bratislava, súdny exekútor JUDr. Patrícius Baďura)

Poznamenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie EX 5657/07 zo dňa 18.4.2009, P2-403/09 zriadením exekučného záložného práva v prospech POHOTOVOSŤ s.r.o., Pribinova 25, 811 09 Bratislava, IČO:35807598 na byt č. 66/5, vchod č. 30 v obytnom dome s.č.664 na parc.č. 7317 na podiel 1/2 vlastníka (Balhová Angelika r. Balhová nar. 16.8.1973), podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 6409/322716(Exekútorský úrad Bratislava, súdny exekútor JUDr.Rudolf Krutý)

Prechod práv a záväzkov  
viaznucích na predmete  
dražby:

Navrhovateľom dražby je záložný veriteľ Všeobecná úverová banka, a. s. so sídlom Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31 320 155

V zmysle § 151ma ods. 3 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.

Dátum vyhotovenia  
znaleckého posudku :

28.10.2010

<b>Číslo znaleckého posudku:</b>	81/2010
<b>Znalec :</b>	Ing. Miroslav Ferkl, Hviezdoslavova 52/4, 036 01 Martin
<b>Odbor znalca :</b>	stavebníctvo
<b>Odvetvie znalca :</b>	odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby a poruchy stavieb
<b>Všeobecná hodnota :</b>	26.200,00 €
<b>Najnižšie podanie :</b>	<b>25.000,00 €</b>
<b>Najnižšie prihodenie :</b>	500,00 €
<b>Účastník dražby :</b>	Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z.z. a ktorá sa dostavila s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné vo výške 3,32 €. V prípade, že účastníkom dražby je právnická osoba, je povinná predložiť výpis z Obchodného registra nie starší ako 3 mesiace.
<b>Výška dražobnej zábezpeky :</b>	5.000,00 €
<b>Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:</b>	bezhotovostným prevodom na účet / zložením v hotovosti na účet dražobníka/ bankovou zárukou / notárskou úschovou / zložením v hotovosti do pokladne dražobníka /
<b>Adresa, číslo účtu dražobníka na zloženie dražobnej zábezpeky:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. pri bezhotovostnom prevode na účet - účet vedený v Tatra banke, a.s., pobočka Martin, č. účtu 26 22 02 75 22 / 1100 VS 100217</li> <li>2. pri zložení v hotovosti - účet vedený v Tatra banke, a.s., pobočka Martin, č. účtu 26 22 02 75 22 / 1100 VS 100217</li> <li>3. pri bankovej záruke – veriteľ z bankovej záruky : Dražby a aukcie, s.r.o. so sídlom Jilemnického 4012/30, 036 01 Martin, IČO: 36 751 642.</li> <li>4. pri notárskej úschove - príjemca z notárskej úschovy : Dražby a aukcie, s.r.o. so sídlom Jilemnického 4012/30, 036 01 Martin, IČO: 36 751 642.</li> </ol>
<b>Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:</b>	Do otvorenia dražby
<b>Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. originálom príkazu na úhradu preukazujúcim odpísanie finančných prostriedkov z účtu navrhovateľa za predpokladu ich následného pripísania na účet dražobníka</li> <li>2. originálom potvrdenia o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti vydaného bankou</li> <li>3. originál listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky</li> <li>4. originál listiny preukazujúcej zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy.</li> </ol>
<b>Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:</b>	Bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby / vrátením listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.
<b>Možnosť zloženia dražobnej zábezpeky platobnou kartou alebo šekom:</b>	Nie
<b>Úhrada ceny dosiahnutej vydražením:</b>	Cenu dosiahnutú vydražením do 6.638,78 € je vydražiteľ povinný uhradiť ihneď po príklepe, nad túto sumu do 15 dní, pokiaľ sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodnú inak. Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu spôsobmi uvedenými pri zložení dražobnej zábezpeky formou bezhotovostného prevodu na účet dražobníka alebo zložením hotovosti na účet dražobníka, pričom táto sa započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. V prípade bankovej záruky je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške prevodom na účet dražobníka alebo zložením hotovosti na účet dražobníka. Účtom dražobníka sa vo všetkých prípadoch myslí účet vedený v Tatra banka, a.s., pobočka Martin č. účtu 26 22 02 75 22 / 1100 VS 100217

Obhliadka predmetu dražby: 1 obhliadka 12.7.2011 11:30 hod.  
2 obhliadka 13.7.2011 11:30 hod.  
V prípade záujmu nás kontaktujte na tel. č. 0905 500 828, 0918 112 719.

**Podmienky odovzdania predmetu dražby:**

Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby udelením príklepu. Užívacie právo odovzdaním predmetu dražby po zaplatení celej ceny dosiahnutej vydražením na základe zápisnice o odovzdaní predmetu dražby.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ.

**Poučenie podľa § 21 Zákona č. 527/2002 Zb.**

V prípade, ak boli porušené ustanovenia tohto zákona, 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 udelenia 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 podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľom predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba.

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.

**Upozornenie:**

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražiteľia

**Priebeh dražby osvedčí notárskou zápisnicou:**

Notár JUDr. Vladimír Kostovčák, Severná 14, 036 01 Martin

V Martine dňa 24.6.2011

DRAŽBY A AUKCIE, S.R.O.  
Jilemnického 10/30, 036 01 Martin  
IČO: 36 751 632 IČ DPH: SK2022355170  
Tel: 048/422 4168

.....  
za dražobníka

Martin Hudec  
konateľ Dražby a aukcie, s. r. o.

Rovnopis Oznenenia o dražbe s overeným podpisom navrhovateľa je v zmysle §17 ods 7 zákona č. 527/2002 Z.z. uložený v sídle dražobníka