



DRAŽOBNÁ SPOLOČNOSŤ, a.s.

Gunduličova 3, 811 05 Bratislava, IČO: 35 849 703
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka: 3070/B
tel. č. 02/5949 0111, fax. č. 02/5949 0135
info@drazobnaspolocnost.sk

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 24/2011

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:	Gunduličova 3, 811 05 Bratislava
IČO:	35 849 703
Zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Odd: Sa, VI. č.: 3070/B.

Označenie navrhovateľov:	Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s.
Sídlo:	Grösslingova 77, 811 05 Bratislava
IČO:	31 351 026
Zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka: 529/B.

B.

Miesto konania dražby:	Dražobná spoločnosť, a.s., Gunduličova 3, 811 05 Bratislava
Dátum konania dražby:	02.03.2011
Čas konania dražby:	14:00 hod.
Dražba:	Prvé kolo dražby

C.

Predmet dražby:	<p>Predmet dražby sa nachádza v okrese Komárno, obec Komárno, katastrálne územie Komárno, evidovaný Správou katastra Komárno, na liste vlastníctva č. 1087</p> <p>Pozemky parcely registra „C“: Parc.č. 3540 o výmere 420 m², zastavané plochy a nádvorcia, Parc.č. 3541 o výmere 886 m², záhrady,</p> <p>Stavby: Rodinný dom so súp.č. 2534 na parc.č. 3540</p> <p>Spolu s príslušenstvom, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV najmä: kovové oplotenie, záhradné oplotenie, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, spevnené plochy, žumpa, prípojka plynu</p> <p>Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.</p>
-----------------	--

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	<p>Rodinný dom s.č. 2534 sa nachádza v zastavanom území obce Komárno na pozemku s parcelným číslom 3540 katastrálneho územia Komárno. Rodinný dom je trojpodlažný objekt postavený za svahom ochrannej hrádze, ktorá plní aj funkciu miestnej komunikácie s názvom Malodunajské nábrežie.</p> <p>Rodinný dom je zásobovaný vodou z verejného vodovodu, odpadová kanalizácia z rodinného domu je riešená do izolovanej žumpy. Rodinný dom je napojený na verejné rozvody plynu. Napojenie rodinného domu na sekundárny NN elektrický rozvod je podzemným napojením.</p> <p>DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:</p> <p>Prízemie: sa nachádza pod úrovňou ulice. Na prízemí sa nachádza otvorený prekrytý vstup, vstupná predsieň, ktorá ústi do vstupnej haly s krbom s presklenou zimnou záhradou a schodiskom, ktoré vedie na poschodie. Zo vstupnej haly je prístupná garáž, ktorá je prístupná aj vrátami z dvora. Ďalej je zo vstupnej haly prístupná časť domu, ktorá má zníženú svetlú výšku (2,02 m). V zníženej časti domu sa nachádza kuchyňa, WC, kotoľňa, špajza a väčšia izba.</p> <p>1.poschodie: je prístupné vnútorným preskleným schodiskom, ktoré vedie do svetlej vstupnej haly s točitým schodiskom, ktoré vedie na znížené 2. poschodie. Zo vstupnej haly je prístupná aj vstupná terasa, ktorá sa nachádza nad zimnou záhradou a garážou a z ktorej je výhľad na záhradu. Ďalej sa na poschodí nachádzajú 4 izby, predsieň a kúpeľňa.</p> <p>podkrovie: je znížené (svetlá výška 2.02 m) a je prístupné točitým schodiskom cez predsieň, z ktorej je prístup do dvoch izieb a skladu. Z predsiene je prístupná aj severná terasa, z ktorej je pekný výhľad na vodnú plochu mŕtveho ramena Dunaja (bazén Komárno).</p> <p>VEK STAVBY: Stavebné povolenie ani kolaudačné rozhodnutie k pôvodnému rodinnému domu znalcovi nebolo predložené. Na základe znaleckého posudku č. 02/2010 vypracovaného súdnym znalcom Ing.Jozefom Korecom vek rodinného domu bol zistený na základe výpovedí susedov, ktorí si pamätajú, že stavba bola daná do užívania v roku 1970. Konštrukčné vyhotovenie stavby zodpovedá udanému dátumu výstavby.</p> <p>Stavebné práce sú vyhotovené tradičným spôsobom v dobrej kvalite s použitím a prvkov bežných v čase výstavby. Prvky dlhodobej životnosti nevykazujú vonkajšie znaky statických ani iných porúch a poškodení, ktoré by výrazne ovplyvňovali celkovú životnosť stavby, no boli zistené drobné poškodenia na fasáde, komínoch aj streche ktoré nie sú ošetrované a udržiavané. Životnosť domu vzhľadom na stav prvkov dlhodobej a krátkodobej životnosti účujem na 90 rokov.</p> <p>TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA: Základy - betónové základové pásy s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Zvislé nosné konštrukcie - obvodové murivo prízemia rodinného domu je</p>
------------------------------------	--

v prevažnej časti murované z plných pálených tehál o hrúbke muria 45 cm, v zimnej záhrade a v garáži z plynosilikátových tvárnic hrúbky 30 cm. Obvodové murivo 1. a 2. poschodia rodinného domu je murované z pálených tehál hrúbky 30 cm až 40 cm.

Vnútorne deliace priečky – na každom podlaží sú murované z tehál v hrúbke 15 cm.

Vodorovné nosné konštrukcie – stropy prízemí a 1. poschodia sú s rovným omietnutým podhľadom vyhotovené pomocou keramických vložiek HURDIS a oceľových valcovaných nosníkov s nadbetónávkou betónové monolitické. Stropy 2. nadzemného podlažia sú s rovným podhľadom drevené trámové.

Strecha - rodinný dom má pultovú strechu s krytinou z ťažkých natavovacích asfaltových pásov.

Klmpiarske konštrukcie – žľaby a zvedy na rodinnom dome sú z pozinkovaného plechu, ostatné klmpiarske konštrukcie – parapety - sú z pozinkovaného plechu.

Úpravy vonkajších povrchov – na prízemí je rodinný dom z troch strán obložený keramickým obkladom, z jednej strany je fasáda prízemí brizolitová. Na 1. poschodí a v podkroví rodinného domu sú vonkajšie fasády rodinného domu zo štyroch strán brizolitové nad 2/3 omietanej plochy.

Vnútorne úpravy povrchov – na každom podlaží domu klasické viacvrstvové vápenno-cementové jadrové s pohľadovou plochou z vápennej hladkej omietky s maľbami. Keramický obklad je vyhotovený na prízemí v miestnosti WC a v kuchyni pri kuchynskej linke a na poschodí v kúpeľni do výšky 1,7 m i pri vani.

Výplne otvorov – okná sú na každom podlaží rodinného domu drevené zdvojené. Vnútorne dvere sú na prízemí v prevažnej miere dyhované, na 1. poschodí hliníkové s zasklením a v podkroví hladké plné, osadené do oceľových zárubní.

Podlahy – na prízemí a na 1. poschodí v obytných miestnostiach je mramorová dlažba, v ostatných miestnostiach je v prevažnej miere keramická dlžba. V podkroví je v obytných miestnostiach PVC podlahovina, v sklade je cementový poter.

Vnútorne rozvody

vodovod – rozvody studenej a teplej vody na prízemí a na 1. poschodí, zdrojom teplej úžitkovej vody je elektrický zásobníkový ohrievač teplej úžitkovej vody umiestnený v kotolni na prízemí.

kanalizácia – zvedy a rozvody kanalizácie na prízemí a na 1. poschodí sú z liatinových rúr, kanalizácia z kuchyne a WC na prízemí a z kúpeľne na 1. poschodí je vyústená do izolovanej žumpy.

elektroinštalácia – na prízemí rozvody 220 V a 380 V, na 1. a na 2. poschodí 220 V, elektromerový rozvádzač je umiestnený na 1. poschodí v skrinke osadenej v nike v stene vo vstupnej hale.

vykurovanie – vykurovanie rodinného domu je ústredné teplovodné, kotlom ÚK na zemný plyn osadeným na prízemí v kotolni. Vykurovacími telesami na každom podlaží sú liatinové článkové radiátory.

Vnútorne vybavenie

WC na prízemí – keramické umývadlo s obyčajnou miešacou batériou; splachovací záchod s keramickou kombi záchodovou misou.

Kotolňa na prízemí – kotol ÚK na zemný plyn, kotol na tuhé palivo, elektrický zásobníkový ohrievač teplej úžitkovej vody.

Kuchyňa na prízemí – kuchynská linka na báze dreva rozvinutej dĺžky 2,4 m s nerezovým drezom s obyčajnou miešacou batériou, odsávač pár, plynový šporák, šporák na propán bután.

Kúpeľňa na 1. poschodí – liatinová vaňa s obyčajnou miešacou batériou so sprchovacou hlavnicou, keramické umývadlo s obyčajnou miešacou batériou a splachovací záchod s keramickou kombi záchodovou misou.

E.

Práva
a záväzky
viaznuce na
predmete
dražby:

Záložné právo V-4923/2007 z 31.10.2007 v prospech Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s., Grösslingova č.77, 824 68 Bratislava, IČO: 313 510 26 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na parc.č. 3540, 3541 a na rodinný dom so súp.č. 2534 na parc.č. 3540, číslo: 25920604/7930,

	Exekučný príkaz EX 551/09 zo dňa 2.11.2009, P1-1409/09, na zriadenie exekučného záložného práva v prospech oprávnenému: Orange Slovensko, a.s., Bratislava, IČO: 35 697 270, na pozemky parc.č. 3540, 3541 a na rodinný dom so súp.č.2534 na parc.č. 3540 (Exekútor: súdny exekútor JUDr. Jozef Ivančík - súdny exekútor)
--	---

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby.	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 120/2010, ktorý vypracovala Ing. Alica Bartúnková znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky v odbore Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 910160.
	76.400,- EUR

G.

Najnižšie podanie:	100 000,- EUR
Minimálne prihodenie:	700,- EUR

H.

Dražobná zábezpeka:	10 000,- EUR
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. 1957038659/0200, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s. s variabilným symbolom 242011. 2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby. 3. Banková záruka. 4. Notárska úschova. <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.</p>
Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky.	<ol style="list-style-type: none"> 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.

CH.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením.	Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka č. 1957038659/0200 , vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s. s variabilným symbolom 242011 , a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby.
--	---

I.

Obhliadka predmetu dražby:	<ol style="list-style-type: none"> 1. 11.02.2011 o 09:00 hod. 2. 25.02.2011 o 09:00 hod.
Organizačné opatrenia:	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0112, Po- Pi, 8 00- 16 00.

J.

Nadobudnutie vlastníckeho	Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá bez zbytočného
---------------------------	---

Práva k predmetu dražby.	odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.
Podmienky odovzdania predmetu dražby.	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.</p>

K.

Poučenie podľa §21 ods. 2 až 6 zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	<p>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.</p> <p>2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1. písmena K tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.</p> <p>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.</p> <p>4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.</p> <p>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.</p>
---	--

L.

Meno a priezvisko notára:	JUDr. Marta Pavlovičová
Sídlo:	Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa

28.01.2011

Pečiatka:

Podpis:

Dražobná spoločnosť, a.s.
Mgr. Martin Krnčan
člen predstavenstva

VYVESENÉ: 1.2.2011
ZVESENÉ

wüstenrot 

STAVEBNÁ SPORITELŇA
Za návrhováteľa:
Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a. s.
P.O.Box 22, Grösslingová 77 (34)
824 63 Bratislava 26
V Bratislave, dňa 28.01.2011

Pečiatka:

Podpis:

Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s.
Mag. Peter Karl Giller
člen predstavenstva

Podpis:

Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s.
Ing. Pavol Pitoňák, MBA
člen predstavenstva