



GENERALFACTORING

## Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD 852/10 - 1.kolo

**Dražobník:** GENERAL FACTORING, a.s.  
Košická 56, 821 08 Bratislava  
IČO 35 838 825  
IČ DPH: SK2020262519  
spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri OS Bratislava I, oddiel Sa,  
vložka č. 2975/B.  
zastúpená: Kamil Kubovich, na základe Poverenia zo dňa 19.5.2010

**Navrhovateľ dražby:** Prvá stavebná sporiteľňa, a.s.  
Bajkalská 30, 829 48 Bratislava  
IČO: 31 335 004  
Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa,  
vložka č. 479/B  
zastúpená:  
JUDr. Janette Mozéová, vedúca odboru vymáhania pohľadávok  
JUDr. Eva Rusnáková, odb. referent odboru vymáhania pohľadávok

**Dátum konania dražby:** 06.04.2011

**Čas otvorenia dražby:** 10:30 hod.

**Miesto konania dražby:** Hotel Bow Garden, Gallery Room, Štúrova 1017, 94501 Komárno, okres  
Komárno, Nitriansky kraj

**Opakovanie dražby:** prvá dražba

**Predmet dražby:** súbor vecí

LV č.	Katastrálny úrad	Správa katastra	Okres	Obec	Katastrálne územie
9169	v Nitre	Komárno	Komárno	Komárno	Komárno

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m <sup>2</sup> /
1473	Zastavané plochy a nádvoria	852

Spoluvlastnícky podiel 8184/542682.

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1473 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 7103.

LV č.	Katastrálny úrad	Správa katastra	Okres	Obec	Katastrálne územie
7103	v Nitre	Komárno	Komárno	Komárno	Komárno

**Byt :**

Charakteristika (číslo, bytu, vchodu, poschodia, adresa) :	Súp.č. stavby :	Postavená na pozemkoch parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:	Druh a popis stavby	Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu
byt č. 23, vchod č. 9, 7. p., na ul. Komenského, Komárno	270	1473	9 - Obytný dom	8184/542682

Spoluvlastnícky podiel 1/1.

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 270 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 9169.

**Opis predmetu dražby:**

3 - IZBOVÝ BYT Č. 23 VO VCHODE Č. 9 NA 7. P. BYTOVÉHO DOMU SÚP. Č. 270 NA ULICI KOMENSKÉHO V KOMÁRNE, NA POZEMKU PARC. Č.1473 KAT. Ú. KOMÁRNO. Bytový dom je panelový, má 8 nadzemných podlaží, prízemie a 7 poschodí s bytmi a jedno podzemné - technické podlažie s pivnicami. Obytný dom má železobetónové doskové schodisko s povrchovou úpravou terazza, vchodové dvere sú plastové zasklené. Dom je zastrešený plochou strechou, krytina je z asfaltových natavených pásov. Omietky sú striekané, so zdrsnenou štruktúrou. Na dome je bleskozvod. Objekt je napojený na rozvod elektriny a vody, odkanalizovaný je verejnej kanalizácie. V celom dome sú rozvody vody, elektriny, kanalizácie. Spoločné priestory nie sú vykurované ústredným kúrením, v dome sú osobné výťahy. Byt pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva, ktoré tvorí predsieň, kuchyňa, kúpeľňa, WC. Ide o zrekonštruovaný a zmodernizovaný byt s murovaným bytovým jadrom pozostávajúceho z kúpeľne a WC. Podlahy obytných miestností sú v prevládajúcom prevedení z laminátových veľkoplošných parkiet (v jednej z izieb sú drevené vlasy), v kúpeľni s WC je podlaha z keramickej dlažby. V kúpeľni je vyhotovený keramický obklad stien, osadené je WC s dolnou nádržkou a vaňa obložená keramickým obkladom. V kuchyni a kúpeľni je rozvod teplej a studenej vody. Byt je vykurovaný ústredným kúrením. Vykurovanie je z centrálného zdroja tepla. Vnútorne omietky sú hladké, okná plastové s izolačným sklom, dvere hladké plné. Podľa STN Budovy na bývanie, ktorá delí byty na tri základné veľkostné skupiny, patrí hodnotený byt do skupiny stredných bytov. Podľa Výmeru Ministerstva financií Slovenskej republiky z 12. marca 1996 č. R- 1/1996, ide o byt prvej kategórie t. j. byt s ústredným diaľkovým kúrením a úplným základným príslušenstvom (kúpeľňa a splachovací záchod). **Podlahová plocha bytu je 82,06 m<sup>2</sup>.**

**Spoločnými časťami domu** sa rozumie časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

**Spoločnými zariadeniami domu** sa rozumie zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takými zariadeniami sú najmä výťahy, práčovne a kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočíkarne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.

**Opis stavu predmetu dražby:** Predmet dražby je v stave primeranom údržbe a veku stavby.

**Popis práv a záväzkov  
k predmetu dražby  
viaznucich:**

LV č. 9169

**Poznámka**

Poznamenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie EX 464/10, EX 465/10 zo dňa 7.1.2011, P1-125/11 predajom nehnuteľnosti v prospech oprávnenému: Sociálna poisťovňa, Bratislava, pob. Komárno, Petöfiho 7, Komárno, na 'C' parc.č.1473 na spoluvlastnícky podiel 8184/542682

**Časť C: Ťarchy:**

Vecné bremeno v zmysle § 23 zák.182/93 pre vlastníkov bytov o.č.5-byt č.4/1, o.č.9-byt č.1/0,10/3, o.č.11-byt č.1/0,7/2 a nebytových priestorov v dome s.č.270,parc.1473 na LV 7103.

Záložné právo V-1521/2005 v prospech Prvá stavebná sporiteľňa, a.s.,Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO:31 335 004 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na spoluvlastnícky podiel 8184/542682 k pozemku parc.č.1473(vlastník:Mlinkovics Július a Zuzana r.Gundová), číslo:2126586501 a 2126586202

Záložné právo V- 4208/2008 zo dňa 16.9.2008 v prospech Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31 335 004 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na pozemok parc.č. 1473, spoluvlastnícky podiel k pozemku: 8184/542682 (vlast. Mlinkovič Július a Zuzana r. Gundová), stav. úvere č. 2817129 8 01 a 2817129 5 02

Exekučný príkaz EX 24/2010, EX 25/2010, P1-3271/10 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Sociálna poisťovňa, Bratislava, pob. Komárno, Petöfiho 7, Komárno na pozemok parc.' C' č. 1473 spoluvlastnícky podiel k pozemku 8184/542682 vlastník:Mlinkovič Július, nar.:08.12.1946 a Mlinkovičová Zuzana r.Gundová nar.16.8.1946. (Exekútorský úrad Bratislava - súdny exekútor Mgr.Miroslav Lupták)

LV č. 7103

**Poznámka:**

Poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 29.11.2010 v prospech Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31 335 004 formou dobrovoľnej dražby na byt č.23, 7.p., vchod č.9 , obytného domu súp.č. 270 na parc. C-KN č. 1473 (vlast. Mlinkovič Július r.

Mlinkovič nar. 08.12.1946 a Zuzana r. Gundová nar. 16.08.1946), podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 8184/542682.P1- 3542/2010.pol.č. 3955/2010

Poznamenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie Ex 24/2010,Ex25/2010, P1-1050/2010,P1- 1051/2010 predajom nehnuteľnosti zo dňa 10.11.2008 v prospech oprávnenému: Sociálna poisťovňa, Bratislava, pob. Komárno, Petöfihö 7, Komárno, na byt č.23/7, vchod č.9 v obytnom dome so súp.č.270 na parc.č.1473 (vlastník:Mlinkovič Július, nar.:08.12.1946 a Zuzana r.Gundová nar.16.8.1946 podiele 1/1), podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 8184/542682 (Exekútorický úrad Bratislava, Mgr.Miroslav Lupták - súdny exekútor)

Poznamenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie EX 464/10, EX 465/10 zo dňa 7.1.2011, P1- 125/11 predajom nehnuteľnosti v prospech oprávnenému: Sociálna poisťovňa, Bratislava, pob. Komárno, Petöfihö 7, Komárno, na byt č.23/7, vchod č.9 v obytnom dome so súp.č.270 na 'C'parc.č.1473 (vlastník:Mlinkovič Július r. Mlinkovič nar.:08.12.1946 a Zuzana r.Gundová nar.16.8.1946 podiele 1/1), podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 8184/542682 (Exekútorický úrad Bratislava, Mgr.Miroslav Lupták - súdny exekútor)

#### Časť C: Ľarchy:

Záložné právo V-1521/2005 v prospech Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO:31 335 004 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na byt č.23/7, vchod č.9 (vlastník:Mlinkovič Július a Zuzana r.Gundová) so spoluvlastníckym podielom 8184/542682 na spoločných častiach, ariadeniach a príslušenstve domu, číslo:2126586501 a 2126586202

Záložné právo V- 4208/2008 zo dňa 16.9.2008 v prospech Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31 335 004 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na byt č.23, 7.p., vchod č.9 , obytného domu súp.č. 270 na parc.č. 1473 (vlast. Mlinkovič Július a Zuzana r. Gundová), podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 8184/542682, stav. úvere č. 2817129 8 01 a 2817129 5 02

Exekučný príkaz EX 24/2010, EX 25/2010, P1-3271/10 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Sociálna poisťovňa, Bratislava, pob. Komárno, Petöfihö 7, Komárno, na byt č.23 posch.7, vchod č.: 9 v obytnom dome so súp.č.270 na parc.'C' č.1473, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 8184/542682 vlastník:Mlinkovič Július, nar.:08.12.1946 a Mlinkovičová Zuzana r.Gundová nar.16.8.1946. (Exekútorický úrad Bratislava - súdny exekútor Mgr.Miroslav Lupták)

#### Iné údaje

u parc.1473 len nadstavba, pozemok je na LV 9169 Právo vecného bremena v zmysle § 23 zák.182/93 na byty: o.č.5-byt č.4/1, o.č.9-byt č.1/0,10/3, o.č.11-byt č.1/0,7/2.

#### Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
7/2011	Ing. Šagátová Alena	19. 1. 2011	37 600,00 EUR

**Najnižšie podanie:** 37 600,00 EUR

**Minimálne prihodenie:** 200,00 EUR

**Dražobná zábezpeka:** 5 000,00 EUR

#### Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

Účastník dražby je povinný zložiť dražobníkovi alebo do notárskej úschovy dražobnú zábezpeku v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

#### Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:

GENERAL FACTORING, a.s., Košická 56, 821 08 Bratislava, č. ú.: 0176473696/0900, vedený v SLSP, a.s., var. symbol: 85210.

#### Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.

#### Doklad, preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:

Výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky na bankový účet

dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad, vystavený dražobníkom, banková záruka, zápisnica o notárskej úschove.

**Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:**

Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby; t.z. vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu, dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená; to platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.

**Úhrada ceny dosiahnutej vydražením:**

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby v hotovosti alebo na účet dražobníka, č.ú.: **0176473696/0900**, vedený v SLSP, a.s., var. symbol: 85210. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.

**Zloženie dražob. zábezpeky plat. kartou alebo šekom:**

Nie je možné zloženie dražobnej zábezpeky platobnou kartou ani šekom.

**Prechod práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby:**

V zmysle § 151ma, ods. 3, Občianskeho zákonníka, 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.

V zmysle § 30, zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov, práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucich na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou.

Predkupné právo viaznuce na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v ustanovenej lehote; to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov vecí k spoluvlastníckemu podielu.

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

**Obhliadka predmetu dražby/dátum a čas:**

**Obhliadka 1: 21.03.2011 o 10:00 hod.**

**Obhliadka 2: 04.04.2011 o 10:00 hod.**

Organizačné pokyny: Stretnutie záujemcov sa uskutoční pred obytným domom súp. č. 270, na parcele č. 1473, vchod č. 9, na ul. Komenského v Komárne. Kontaktnou osobou k obhliadke je Igor Sýkora. Bližšie informácie a pokyny na tel.: 02 – 322 02 727, 0911 808 816.

**Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:**

Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti

vydražiteľa.

Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení vydraženej ceny 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 a vydražiteľ prevzatie písomne potvrdí.

Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu.

Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratany predmet dražby, kľúče od dverí, vrát, ovládače od diaľkovo ovládaných brán a dokumenty ako sú kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány, nájomné zmluvy a spoločne s vydražiteľom si navzájom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.

**Notár, ktorý osvedčí  
priebeh dražby  
notárskou zápisnicou:**

JUDr. Katarína Valová, PhD., Moyzesova 3, 811 05 Bratislava

**Poučenie:**

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. Toto právo 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. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka. Osoba, ktorá podala na súde takú žalobu, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a žalobca. 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 keď neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

**Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražitelia. Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR.**

V Bratislave dňa 01.03.2011



**Kamil Kubovich**

na základe Poverenia zo dňa 19.5.2010  
GENERAL FACTORING, a.s.

VYVESENE: 11.03.2011

ZVESENE: