

# Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD 515/2016

- Dražobník:** Dražobná spoločnosť, a.s.  
Zelinárska 6, 821 08 Bratislava  
IČO: 35 849 703  
IČ DPH: SK2021706280  
spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri OS Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 3070/B  
zastúpená: Mgr. Martin Kmčan, člen predstavenstva
- Navrhovateľ dražby:** Slovenská sporiteľňa, a.s.  
Tomášikova 48, 832 37 Bratislava  
IČO: 00 151 653  
spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri OS Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 601/B
- Dátum konania dražby:** 29.07.2016
- Čas otvorenia dražby:** 09:00 hod.
- Miesto konania dražby:** Hotel Golden Hoffer, Farská 1315/41, 949 01 Nitra, miestnosť „Kongresová miestnosť“
- Opakovanie dražby:** prvé kolo dražby

PREDMET DRAŽBY			
Základná špecifikácia:			
Číslo LV: 7690	Okres: Komárno Obec: Komárno Katastrálne územie: KOMÁRNO	Okresný úrad – katastrálny odbor: Komárno	
Byt – spoluvlastnícky podiel 1/1			
Charakteristika (číslo bytu, vchodu, poschodia, adresa):	s.č. stavby:	Postavený na parc. reg. „C“ č.	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku (parc. reg. „C“ č. 2298, výmera: 634 m <sup>2</sup> , druh zastavané plochy a nádvorja):
Bytový dom / Byt, číslo: 23, vchod: 69, 5.p.	2722	2298	7188/254154

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.

## Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby:

Obytný dom súpis. č. 2722, v ktorom sa byt č. 23, ktorý je predmetom dražby, je postavený na parcele č. 2298 v k.ú Komárno je situovaný v rovínatom teréne mesta Komárno v centre mesta na začiatku sídliskovej časti mesta (VII. sídlisko) na ulici Palatínovej. Jedná sa o obytný dom panelovej sústavy obdĺžnikového pôdorysného tvaru s jedným podzemným podlažím a s 6 nadzemnými podlažiami, s tromi vchodmi. V suteréne sa nachádzajú spoločné priestory domu. V každom vchode na každom nadzemnom podlaží sa nachádzajú dve bytové jednotky.

*Spoločnými časťami domu sú :* základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, vodorovné nosné a zvislé nosné konštrukcie a izolačné konštrukcie.

*Spoločnými zariadeniami domu sú :* sušiareň, kočíkareň, spoločné priestory, STA, bleskozvod, vodovodné, kanalizačné, teplotné, elektrické, telefónne, plynové prípojky a to aj v prípade ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu.

## Stavebný popis obytného domu

Základy sú prefabrikované betónové s vodorovnou izoláciou. Dom má čiastočne zapustený suterén so zvislou izoláciou. Stavba je montovaná z prefabrikovaných betónových stenových a doskových dielcov o hrúbke 150 mm a 80 mm. Stropy sú taktiež panelové, s rovným podhľadom. Dom je prekrytý plochou strechou, krytinu tvoria asfaltové natavované pásy IPA. Klampiarske konštrukcie sú kompletne, sú vyhotovené z pozinkovaného plechu. Fasáda objektu bola v posledných rokoch kompletne zateplená a opatrená s fasádnou omietkou so zdrsnenou štruktúrou. Vnútorne omietky spoločných častí sú vápenné

hladké. Okná sú v prevažnej miere drevené zdvojené, v časti vymenené za nové plastové okná s izolačným dvojsklom (v hodnotenom byte sú nobé plastové okná). Vstupné dvere v každom vchode sú novoosadené plastové s izolačným dvojsklom. Podlahy sú v spoločných priestoroch z PVC podlahoviny. Vertikálnu komunikáciu v každom vchode zabezpečuje dvojramenné železobetónové prefabrikované schodište s povrchovou úpravou z terazza a jeden osobný výťah. Vykurovanie bytového domu je z centrálnej kotolne ÚK umiestnenej mimo bytového domu. Elektroinštalácia bytového domu je 300/200 V, istenie je zabezpečené automatickými ističmi. Objekt je chránený bleskozvodmi. V každom byte je riešený rozvod teplej i studenej vody. Príprava teplej úžitkovej vody je riešená z centrálneho zdroja. Kanalizácia z bytov v rozsahu WC, kúpeľňa a kuchyňa je vedená do miestnej kanalizačnej siete. V dome je inštalovaný domový telefónny vrátnik, poštové schránky sú v zádverí.

Obytný dom s.č. 2722 na ulici Palatínovej daný do užívania v roku 1981. Obytný dom je v technickom stave primeranom jeho veku a bežnej údržbe.

Byt č. 23, ktorý je predmetom dražby, sa nachádza na 5. najvyššom poschodí obytného domu s.č. 2722. Byt č. 23 pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva, ktoré tvorí kuchyňa, kúpeľňa, potravinová komora, WC, chodba a balkón. Z chodby je prístup do dvoch obytných miestností, kuchyne a WC. Z kuchyne je sprístupnená kúpeľňa, potravinová komora a balkón. V suteréne je situovaná pivnica č. 16. Podlahová plocha bytu je 71,96 m<sup>2</sup>.

Byt je takmer kompletne zrekonštruovaný. Rekonštrukcia bola vykonaná v roku 1997, kedy boli vyhotovené nasledovné stavebné úpravy v byte:

- boli osadené nové okná a balkónové dvere v každej miestnosti v byte;
- pôvodné bytové jadro boli zdemontované a bolo vybudované nové bytové jadro z tehál, pričom kúpeľňa bola vybudovaná na mieste pôvodnej komory. Týmto sa zväčšila kuchyňa.
- v kuchyni bola osadená nová kuchynská linka so spotrebičmi;
- bola vyhotovená kompletne nová kúpeľňa s novými zariadeniami predmetmi na mieste pôvodnej komory;
- bola osadená nová kuchynská linka so spotrebičmi;
- boli vyhotovené v celom byte nové nášlapné vrstvy podláh;
- boli vyhotovené nové stierky a maľby.

Steny a stropy v byte sú panelové, sociálno-hygienické jadro je murované z tehál. Povrchovú úpravu stien a stropov v byte tvoria vápenné hladké omietky s maľbami. Keramický obklad je vyhotovený v kúpeľni po strop a v kuchyni pri kuchynskej linke a sporáku. Povrchy podláh v byte tvoria v obytných miestnostiach plávajúce laminátové podlahy, v ostatných miestnostiach v byte je v prevažnej miere keramická dlažba. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom. Dvere sú hladké plné v oceľových zárubniach. V kúpeľni je osadená plastová vaňa obložená keramickým obkladom s nerezovou pákovou miešacou batériou so sprchovacou hlavnicou a keramické umývadlo s nerezovou pákovou miešacou batériou. V miestnosti WC je osadený splachovací záchod s kombi záchodovou miskou. V kuchyni je osadená kuchynská linka na báze dreva rozvinutej dĺžky 2,4 m s nerezovým drezom s nerezovou pákovou miešacou batériou a kombinovaný sporák. Vykurovanie bytu je ústredné diaľkové. Vykurovacími telesami sú oceľové doskové radiátory. Byt je napojený na verejný vodovod, kanalizáciu, plynovod a rozvody elektriny. Merače studenej a teplej vody a plynomer sú umiestnené v inštaláčnom jadre vo WC. Elektromer je osadený v schodiskovom priestore, vedľa vstupných dverí do bytu. V byte je zavedený telefónny domový vrátnik.

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

Záložné právo V- 3092/07 z 11.07.2007 v prospech Slovenskej sporiteľni, a.s., Suché mýto 4, 816 07 Bratislava, IČO: 00 151 653 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na byt č.23/5, vchod 69 v obytnom dome so súp.č. 2722 na parc.č. 2298, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku 7188/254154,( vlast.Igarová Lenka v podiele 1/1).

Zákonné záložné právo Z-3934/10 v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome v zmysle § 15 zák.NR SR č. 182/1993 Z.z. na vchod č. 69, byt č.: 23 spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a pozemku v podiele 7188/254154 a pozemku parc.'C' č.: 2298 zastavanej plochy a nádvorí vo výmere 634 m<sup>2</sup>, vlastník: Igarová Lenka r. Sahajová nar. 04.03.1975.

Exekučný príkaz EX 696/2014 zo dňa 17.6.2015, Z-3118/15 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného ALTERNATÍVA, s.r.o., Kossúthovo nám. 12, 945 01 Komárno, IČO: 36 521 876 na vchod č. 69, posch. č. 5, byt č.: 23 v obytnom dome so súp. č. 2722 na parc. 'C' č. 2298, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a pozemku v podiele 7188/254154, pozemok parc.'C' č.: 2298, vlastník: Igarová Lenka r. Sahajová nar. 04.03.1975.(Exekútor: súdny exekútor). pol. 2092/15

**Znalecký posudok:**

Číslo znaleckého posudku:	Meno znaica:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
54/2016	Ing. Alica Bartúnková	07.06.2016	34.000,- EUR

**Najnižšie podanie:** 34.000,- EUR

**Minimálne prihodenie:** 200,- EUR

**Výška dražobnej zábezpeky:** 5.000,- EUR

**Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:**

1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka ,
2. V hotovosti do pokladne dražobníka v mieste konania dražby,
3. Banková záruka,
4. Notárska úschova.

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

V hotovosti do pokladne dražobníka v mieste konania dražby alebo prevodom na účet dražobníka číslo IBAN: SK300900000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 5152016.

**Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:**

Do otvorenia dražby.

**Doklad, preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:**

1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka,
2. Príjmový pokladničný doklad na hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka zložená do pokladne dražobníka,
3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.
4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.

**Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:**

Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti.

**Úhrada ceny dosiahnutej vydražením:**

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka číslo IBAN: SK300900000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 5152016 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

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

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

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

1. Pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé (ďalej len „prednostný záložný veriteľ“), sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov. Ak výťažok z predaja zálohu prevyšuje pohľadávku zabezpečenú v prospech prednostného záložného veriteľa, ostatní záložní veritelia majú právo, aby ich pohľadávky zabezpečené záložným právom k prevádzanému zálohu boli po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov prednostným záložným veriteľom v súvislosti s výkonom záložného práva uspokojené z výťažku z predaja zálohu podľa poradia rozhodujúceho na uspokojenie záložných práv.
2. Hodnota výťažku z predaja zálohu, ktorá prevyšuje zabezpečené pohľadávky po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva, sa vydá záložcovi.
3. Pri výkone záložného práva prednostným záložným veriteľom podľa ods. 1 uloží prednostný záložný veriteľ do notárskej úschovy v prospech ostatných záložných veriteľov a záložcu hodnotu výťažku z predaja zálohu prevyšujúcu pohľadávku zabezpečenú v jeho prospech po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva.
4. Pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorý nemá postavenie prednostného záložného veriteľa, sa záloh prevádza zaťažený záložným právom prednostného záložného veriteľa a ostatných záložných veriteľov, ktorí sú v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv pred záložným veriteľom vykonávajúcim záložné právo, vo vzťahu k ostatným záložným veriteľom sa použijú primerane podľa ods. 1. – 3.

**Nadobudnutie vlastníckeho  
práva k predmetu dražby:**

Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. 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 spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

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

Obhliadka 1: 12.07.2016 o 09:00 hod.  
Obhliadka 2: 21.07.2016 o 09:00 hod

Záujemcovia o obhliadku sa môžu ohlásiť aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0128, Po - Pi 8:00 - 16:00 hod. Obhliadky sa uskutočnia na mieste, kde sa nachádza predmet dražby.

**Podmienky odovzdania  
predmetu dražby  
vydražiteľovi:**

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 prevzatím predmetu dražby písomne potvrdí.
2. 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. 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.

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.

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

JUDr. Marta Pavlovičová, Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava

**Poučenie:**

**podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov:**

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, 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 registrií 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. poučenia tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému Okresnému úradu, katastrálny odbor začatie súdneho konania.

3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1. poučenia tohto oznámenia o dražbe, sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2. poučenia tohto oznámenia o dražbe.

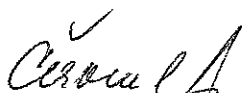
4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

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.

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 23. 6. 2016

Za Navrhovateľa dražby:



**Ing. Monika Červenková**  
vedúca odd. Vymáhanie nesplácaných  
pohľadávok retail  
Riadenie úverového rizika retail  
Slovenská sporiteľňa, a.s.



**Ing. Aneta Masárová**  
špecialista odd. Vymáhanie nesplácaných  
pohľadávok retail  
Riadenie úverového rizika retail  
Slovenská sporiteľňa, a.s.

za Dražobníka:



**Mgr. Martin Krhčan**  
Člen predstavenstva  
Dražobná spoločnosť, a.s.

