

Plánenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe

DU-POS DD 008a/2017

Dražobník:

DUPOS dražobná, spol. s r.o.

Tamaškovičova 17, 917 01 Trnava

IČO 36 233 935

spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri OS Trnava, vo vložke č. 11681/T, oddiel: Sro.

zastúpená: Mgr. Monika Chorváthová, konateľ

Navrhovateľ dražby:

Slovenská sporiteľňa, a.s.

Tomášikova 48, 832 37 Bratislava

IČO 151653

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel Sa, vložka č. 601/B

Dátum konania dražby: **07.09.2017**

Čas otvorenia dražby: **10:00 hod.**

Miesto konania dražby: Penzión Artin, Svätourbanská 37, 949 01 Nitra, salónik

Opakovanie dražby: prvá opakovaná dražba

Predmet dražby:

LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
8172	Komárno	Komárno	Komárno	Komárno

Parcely registra "C"

spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 6219/440504 k pozemkom:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
696	Zastavané plochy a nádvoria	761

Stavby

spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 6219/440504 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach stavby:

Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby
229	696	Bytový dom

Byty a nebytové priestory:

Číslo bytu	Podlažie/Poschodie	Adresa	Výmera /m ² /
49	prízemie	Rákócziho 229, vchod 15	60,38

Opis a stav predmetu dražby:

Budova obytného domu so súpisným číslom 229, sa nachádza na pozemku s parc.č.696 v katastrálnom území Komárno, obec Komárno, na Rákócziho ulici. Bola postavená v 60-tych rokoch 20. storočia a je

napojený na diaľkové ústredné vykurovanie s centrálnou dodávkou teplej úžitkovej vody. Meranie spotreby energie je zabezpečené priamo v byte.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

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

- Záonné záložné právo Z-6157/13 v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome v zmysle § 15 zák. NR SR č. 182/1993 Z.z. na vchod č. 15, byt č.:49 spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku v podiele 6219/440504 a pozemku parc.registra 'C' č. 696 zastavanej plochy a nádvorie vo výmere 761 m², vlastní: Kováčová Helena r.Pekajová nar. 08.09.1966.-pol.4199/13
- Vklad záložného práva V-331/14 v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653, úver č.: 5052179041 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na byt č.:49, prízemie, vchod č.: 15 v obytnom dome so súp. č. 229 postavenom na pozemku registra C KN parc. č. 696, na pozemok registra C KN parc. č. 696, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku v podiele 6219/440504, vlastní: Kováčová Helena r.Pekajová nar. 08.09.1966-pol.508/2014
- Exekučný príkaz EX 4596/07 zo dňa 11. 2. 2015, Z-842/15 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného POHOTOVOŠT' s.r.o., Pribinova 25, 811 09 Bratislava, IČO:35807598 na parc. reg. 'C' č. 696, na byt č.:49, prízemie, vchod č.: 15 v obytnom dome so súp. č. 229 postavenom na pozemku parc. č. 696, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku v podiele 6219/440504, vlastní: Kováčová Helena r. Pekajová nar. 08.09.1966. (Exekútorský úrad Bratislava, súdny exekútor JUDr. Rudolf Krutý, PhD.)
- Exekučný príkaz EX 145/2016 zo dňa 11.11. 2016, Z-5859/16 zriadením exek. zál.práva v prospech oprávneného INVEST TRADE, spol. s.r.o., Čučmianska dlhá 26 Rožňava IČO: 36589136, na parc. reg. 'C' č. 696, na byt č.:49, prízemie, vchod č.: 15 v obytnom dome so súp. č. 229 postavenom na pozemku parc. č. 696, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku v podiele 6219/440504, vlastní: Kováčová Helena r. Pekajová nar. 08.09.1966. (Exekútorský úrad Rožňava, súdny exekútor JUDr. Róbert Tutko)
- Exekučný príkaz EX 3698/16 zo dňa 11.11.2016, Z-6205/16 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť v prospech oprávnenému EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska č. 5, 851 02 Bratislava V , IČO: 35724803, na parc. reg. 'C' č. 696, na byt č.:49, prízemie, vchod č.: 15 v obytnom dome so súp. č. 229 postavenom na pozemku parc. č. 696, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku v podiele 6219/440504, vlastní: Kováčová Helena r. Pekajová nar. 08.09.1966. (Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Rudolf Krutý súdny exekútor)

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

užívaná od roku 1968. Jedná sa o budovu v zástavbe
montovanú z veľkoplošných prefabrikovaných panelov
nadzemnými podlažiami, bez podpivničenia, plochou strechou.
má štyri samostatné vchody, vchody sú vybavené osobnými výtahmi.
budove nie sú evidované nebytové priestory. V obytnom dome
nachádza celkom 64 bytov, v každom vchode 16 bytov.

Jedná sa o bytovú stavbu typ T06B - unifikovaný variant s predsadeným
obvodovým plášťom vrstveným a pórobetónovým. Budova je založená na
železobetónových základoch, od úrovne ktorého začína podlahová
konštrukciou 1.nadzemného podlažia. Nosná konštrukcia je z plošných
betónových panelových prvkov, obvodový plášť je realizovaný zo
zavesených armovaných plynosilikátových (pórobetónových - krajská
varianta Nitra) panelov hrúbky 250 mm s povrchovou úpravou
brizolitovou. Stropná konštrukcia je z panelov hrúbky 140 mm. Plochá
strecha je riešená ako jednovrstvá so spádom vytvoreným z
pórobetónových panelov, s novou krytinou z asfaltovaných pásov z roku
2007. Krytina strechy je jednoduchá lepenková asfaltových pásov -
viacvrstvomá. Klampiarske konštrukcie sú vyhotovené z obojstranne
pozinkovaného plechu - úplné strechy, nové. Úprava vnútorných
povrchov je vápenná dvojvrstvá omietka. Vnútorne keramické obklady
nie sú. Schody sú vlastnou nosnou konštrukciou prefabrikované,
povrchom terazzo. Dvere sú presklené kovové (vstupné), okná sú
väčšinou pôvodné drevené zdvojené s dvojvrstvým zasklením. Povrchy
podláh je prevážne liaty terazol. Vykurovanie je pôvodné, s centrálnym
diaľkovým dodaním tepla (vykurovacej vody) a teplej vody.
Elektroinštalácia je čiastočne nová - svetelná ako i motorická. Bleskozvod
je realizovaný. Vnútorňý vodovod je z oceleového potrubia (pôvodné),
kanalizácia - zvislé zvody - sú vyhotovené ako zliatinové. Odkanalizovaný
je do mestského kanalizačného systému. V objekte je aj vnútorňý rozvod
NTL plynu len pre sporáky v kuchyniach. Vybavenie kuchýň je bežné -
prevážne nové, tak isto v prípade vnútorných hygienických zariadení.
Meranie spotreby energie je zabezpečené priamo v každom byte, resp.
celkovo v každom vstupe.

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

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

Byt č.49 sa nachádza na 1. nadzemnom podlaží budovy. Pozostáva z
troch obytných miestností, predsiene-chodby, kuchyne so stolovaním, a
základného príslušenstva (kúpeľňa so splachovacím záchodom). Byt bol
počas užívania len čiastočne rekonštruovaný a prestavaný (dispozične)
v roku 2008 (len kúpeľňa a kuchyňa). Steny bytu sú prevážne
omietnuté - stierkové, obklady stien sú vyhotovené ako štandardné v
kuchyni a kúpeľni. Nášľapná vrstva podlahy v obytných miestnostiach
tvoria pôvodné drevené parkety, v ostatných miestnostiach je prevážne
keramická krytina. Okná na byte sú pôvodne drevené zdvojené s
dvojvrstvým zasklením a čiastočne vymenené za plastové s izolačným
dvojsklom; dvere sú hladké plné drevené do oceleových zárubní, vstupné
taktiež drevené. Zariaďovacie predmety zdravotníckej inštalácie sú
nové - samostatná sprcha a umývadlo, v kuchyni nová kuchynská linka
so sporákom. Inštalčné jadro je nové vymurované. Byt je napojený na
verejný vodovod, rozvod elektriny, plynu, telefónu a káblového rozvodu
televízie. Odkanalizovaný je do mestského kanalizačného systému. Byt je

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku
16/2017

Meno znalca:
Ing. Imrich Mészáros

Dátum vyhotovenia:
16.03.2017

Všeobecná cena
41 600,00 €

Najnižšie podanie : **37 440,00 €**

Minimálne prihodenie: **400,00 €**

Výška dražobnej zábezpeky: **5 000,00 €**

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

Prevodom na bankový účet dražobníka alebo v hotovosti u dražobníka najneskôr do zahájenia dražby s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom alebo vo forme bankovej záruky. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:

DUPOS dražobná, spol. s r.o., Tamaškovičova 17, Trnava, číslo účtu: SK58 0900 0000 0002 8591 0242, Var. Symbol: 0082017

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

do otvorenia dražby

Doklad, preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:

Výpis z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti, príjmový pokladničný doklad dražobníka, banková záruka.

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 upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.

Úhrada ceny dosiahnutej vydražením:

V zmysle ustanovenia § 26 ods. 3. až 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách sa dražobná zábezpeka započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny, dosiahnutej vydražením je vydražiteľ povinný zaplatiť dražobníkovi do 15 dní od skončenia dražby, pokiaľ sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak, a to v hotovosti alebo bankovým prevodom na účet dražobníka, podľa vyššie uvedených bodov v časti Dražobná zábezpeka. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

Obhliadka predmetu dražby/dátum a čas:

Obhliadka 1: **22.08.2017 10:30 hod.**
Obhliadka 2: **04.09.2017 10:30 hod.**

Organizačné pokyny: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. čísle 033 / 553 27 22, prípadne na mobilnom čísle 0911620317.

odovzdania
dražby
notárovi:

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.

Notár, ktorý osvedčí
pribeh dražby
notárskou zápisnicou:

JUDr. Peter Opatovský, M. Sch. Trnavského 6, Trnava

Poučenie:

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. 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.

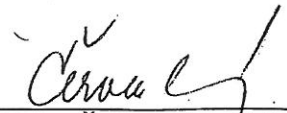
Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste a keď neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo vykonať 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 dražiteľia.

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR.

V Bratislave dňa 1.8.2017

za Navrhovateľa:


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


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

za Dražobníka:


Mgr. Monika Chorváthová
konateľ
DUPOS dražobná, spol. s r.o.

