

# Oznámenie o dražbe

(D 300216)

LICITOR group, 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**:

**Dražobník:** LICITOR group, a.s.  
**Sídlo:** Sládkovičova 6, 010 01 Žilina  
**IČO:** 36 421 561  
**Zapísaný:** Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka: 10476/L.  
**V zastúpení:** JUDr. Tomáš Šufák, prokurista spoločnosti

**Navrhovateľ:** Prvá stavebná sporiteľňa, a.s.  
**Sídlo:** Bajkalská 30, 829 48 Bratislava  
**IČO:** 31 335 004  
**Zapísaný:** Obchodný register Okresného súdu v Bratislave I., oddiel: Sa, vložka číslo: 479/B  
**V zastúpení:** JUDr. Miroslav Chorvát, vedúci odboru vymáhania pohľadávok  
Mgr. Veronika Polláková, právnik odboru vymáhania pohľadávok

**Miesto konania dražby:** Penzión Q, Rákoš 9020/3, 960 01 Zvolen (salónik 2.poschodie)

**Dátum konania dražby:** 15.11.2016

**Čas otvorenia dražby:** 11:00 hod.  
(účastníci min. 30 minút pred otvorením dražby)

**Dražba:** 1. kolo dražby

**Predmet dražby:** Predmetom dražby je nehnuteľnosť – byt č. 9, na 4. poschodí, vo vchode č. 38, súpisné číslo bytového domu 2681, postavený na parc. č. 2408, nachádzajúci sa v k. ú. Komárno, okres Komárno, zapísaný na LV č. 7276 v spoluvlastníkom podiele 1/1.

Označenie predmetu  
dražby:

byť č. 9, na 4. poschodí, vo vchode č. 38, súpisné číslo bytového domu 2681, postavený na parc. č. 2408, na ulici Eötvösa v Komárne, vrátane spoluvlastníckeho podielu vo výške 7321/346794-ín na:

- a) spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu,
- b) spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. č. 2408, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 606 m<sup>2</sup>,

nehnutelnosť sa nachádza v obci: Komárno

katastrálne územie: Komárno

okres: Komárno

zapísané na LV č. 7276

druh stavby: 9- obytný dom

vo vlastníctve: Vt Kt , rod. Kr , nar. , bytom

945 01 Komárno, v spoluvlastníckom podiele 1/1.

Opis predmetu dražby:

**Byť č. 9, 4.poschodie, vchod č.38, ul. Eötvösa, Komárno**

Trojizbový byť s kuchyňou, kúpeľňou s WC, chodbou, špajzou, komorou a balkónom sa nachádza na 4.poschodí obytného domu súpisného čísla 2681 ulici Eotvosa v Komárne, so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach domu 7321/346794. Obytný dom je typizovaný panelový, má inštalačný suterén a 8 obytných poschodí. Strecha je plochá, krytinu tvoria asfaltové natavovacie pásy, klampiarske konštrukcie úplné z pozinkovaného plechu, vonkajšia fasáda nástreková, vnútorné omietky sú vápennocementové hladké, schody sú z terazzovými nástupnicami, podlahy prevažne keramické, elektroinštalácia je svetelná, osadený je elektrický vrátnik na plastových vchodových dverách, okná sú plastové.

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

**Spoločnými zariadeniami a príslušenstvom obytného domu sú:** kočíkareň, práčovňa, sušiareň, skladové priestory, vyťahy, vodovodné, kanalizačné, elektrické, plynové a teplotnosné prípojky, rozvody teplej úžitkovej vody, rozvody teplotnosného vykurovacieho média, osvetlenia v spoločných častiach a zariadeniach, bleskozvody, elektrický vrátnik vrátane rozvodov, rozvod káblovej televízie.

V obytnom dome prebieha pravidelná údržba, je v dobrom technickom stave. Podľa zistenia bol bytový dom daný do užívania v roku 1981.

Byť je v pôvodnom stave, nové sú podlahy v izbách. Okná sú drevené zdvojené, podlahy obytných priestorov tvoria veľkoplošné parkety parkety a kobercovina, ostatné podlahy sú z PVC. Stropy sú s rovným podhľadom, vnútorné omietky sú hladké. Dvere sú prevažne drevené plné. Záchod je splachovací bez umývadla. V kúpeľni je smaltovaná vaňa, smaltované umývadlo. Výtokové armatúry sú nerezovébežné. Bytové jadro je pôvodné. V kuchyni je kuchynská linka na báze dreva, drez je nerezový s novou nerezovou výtokovou armatúrou, šporák je plynový s digestorom. Elektrická inštalácia svetelná - ističe. Vykurovanie je centrálné merané, radiátory sú článkové. Príprava teplej úžitkovej vody je centrálna meraná. V byte je prevádzaná pravidelná údržba, je v primeranom technickom stave.

## PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m <sup>2</sup> ]
Izba: 3,40*6,25	21,25
Izba: 3,40*3,55	12,07
Izba: 3,40*3,40	11,56
Kuchyňa: 3,40*3,40	11,56
Chodba: 3,40*1,20+1,80*0,90	5,70
Špajza: 1,45*1,15	1,67
Komora: 1,45*4,10	5,95
Kúpeľňa: 1,80*1,50	2,70
WC: 0,83*0,90	0,75
<b>Vypočítaná podlahová plocha</b>	<b>73,21</b>

## Komárno ul. Eotvosa

Pozemok je rovinný, prístupný po spevnenej komunikácii, v obytnej časti mesta spádom k centru mesta, v zastavanom území mesta, s možnosťou napojenia na vodovod, plynovod, elektrickú rozvodnú sieť, telekomunikačnú a teplotnú sieť. Miesto nie je zafarbené negatívnymi vplyvmi, prostredie je kľudné, vhodné na bývanie.

## Opis stavu predmetu dražby:

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

## Práva a záväzky viažuce na predmete dražby:

Záložné právo V-4180/2011 z 20.12.2011 v prospech OTP Faktoring Slovensko, s.r.o., Špitálska 61, 811 08 Bratislava, IČO:45 730 008, úver číslo:ZZ1 k ÚZ č.119/3005/11SU na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na byt č.9/4 vchod č.38, súpis.č. stavby 2681na parc. C-KN č. 2408 podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 7321/346794, vl. K V. K nar.

Zákonné záložné právo v zmysle § 15 zák.NR SR č.182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov na zabezpečenie pohľadávky v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v obytnom dome so súp.č.2681 na pozemku parcely registra 'C' č.2408, na byt č.9/4 vchod č.38, (vo vlastníctve:K V. r.K, nar. v podiele 1/1), podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku:7321/346794, Z-1053/12,

Záložné právo V-2515/14 z 17.07.2014 v prospech Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava IČO: 31 335 004 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom, zml.č.3057690 2 02 a 3057690 7 04 na pozemok registra C KN parc. č. 2408 a na byt č. 9, 4.p., vchod č.:38 v bytovom dome so súp.č. 2681 na parc.'C' č. 2408, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 7321/346794, vlastník K V. r.K, nar. v podiele 1/1.

Exekučný príkaz EX 1154/2015 zo dňa 04.04.2016, Z-2772/16 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Stavebné bytové

družstvo, Zimná 16, 945 01 Komárno, IČO: 00170984, na parc. registra 'C' č. 2408 a na byt č. 9, 4.p., vchod č.38 v bytovom dome so súp. č. 2681 na parc.'C' č. 2408, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 7321/346794, vlastník K V r. K nar. v podiele 1/1.(Exekútorský úrad Komárno, JUDr. Vojtech Markovič, PhD. - súdny exekútor)

Poznámka:

Poznomenáva sa Oznamenie o začatí výkonu záložného práva (V-2515/14) zo dňa 21.1.2016, P- 78/16 v prospech záložného veriteľa Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, P.O.BOX 48, 829 48 Bratislava 25, IČO: 31 335004 formou predajom na dobrovoľnej dražbe na parc. registra 'C' č. 2408 a na byt č. 9, 4.p., vchod č.:38 v bytovom dome so súp. č. 2681 na parc.'C' č. 2408, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 7321/346794, vlastník K V r. K nar. v podiele 1/1.

**Poznámka:** Vlastnícke právo PRECHÁDZA na vydražiteľa udelením príklepu. PRECHODOM vlastníckeho práva zanikajú ostatné záložné práva v poradí za záložným veriteľom vykonávajúcim záložné právo.

Všeobecná hodnota podľa vyhlášky 492/2004 Z.z.: znalecký posudok č.: vypracoval:	33.900,- € 41/2016 zo dňa 12.7.2016 Ing. Oto Pisoň, znalec v odbore stavebníctvo
Najnižšie podanie:	33.900,- €
Mínimálne prihodenie:	300,- €
Dražobná zábezpeka:	5.000,- €
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: 2621858260/1100, vedený v Tatra banka, a.s. pod V.S.: 300216 (SWIFT TATRA banka, a.s.: TATR SK BX, IBAN: SK 1411 0000 0000 2621 8582 60) <u>najneskôr</u> do otvorenia dražby s preukázaním sa potvrdenia o úhrade zákonom povoleným spôsobom. 2. v hotovosti do pokladne dražobníka najneskôr do otvorenia dražby. 3. vo forme bankovej záruky.
Doklad o zložení dražobnej zábezpeky:	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. <b>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.</b>

Lehota na zloženie  
dražobnej zábezpeky:

Najneskôr do otvorenia dražby.

Adresa na zloženie  
dražobnej zábezpeky:

LICITOR group, a.s. Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, alebo v mieste konania dražby, najneskôr pred otvorením dražby.

Vrátenie dražobnej  
zábezpeky:

Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti, bude dražobná zábezpeka vrátená hneď po skončení dražby. Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku bezhotovostným prevodom na účet dražobníka, bude dražobná zábezpeka vrátená bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet označený účastníkom dražby.

Spôsob úhrady ceny  
dosiahnutej  
vydražením:

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka č. 2621858260/1100, vedený v Tatra banka a.s. (SWIFT TATRA banka, a.s.: TATR SK BX, IBAN: SK 1411 0000 0000 2621 8582 60) a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

Termín obhliadky:

1. 26.10.2016 o 16:00 hod.  
2. 02.11.2016 o 16:00 hod.

Organizačné opatrenia:

Záujemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na t. č. : 0948/777 027. Stretnutie záujemcov sa uskutoční pred obytným domom súp. č. 2681, NA UL. EÖTVÖSA, V KOMÁRNE. Obhliadky je možné vykonať aj mimo termín stanovený v oznámení o dražbe po predchádzajúcej dohode s dražobníkom. Bližšie informácie na t. č. : 041/763 22 34.

V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.

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 najneskôr do 5 dní.

Podmienky  
odovzdania  
predmetu dražby:

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.

Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť je predchádzajúci vlastníkom povinný v zmysle ustanovenia § 29 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, odovzdať vydražený predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov vydražiteľovi. V prípade, ak predchádzajúci vlastníkom neposkytne nevyhnutnú súčinnosť pri odovzdaní predmetu dražby a v prípade akejkoľvek spôsobenej škody, ktorá by vznikla v súvislosti s jeho protiprávnym konaním, môže byť zaviazaný na jej úhradu podľa § 33 ods. 8 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v spojitosti s § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby.

#### Upozornenie:

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie.

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.

V zmysle § 151ma ods. 5 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v prípade výkonu záložného práva prednostným záložným veriteľom uloží prednostný záložný veriteľ zvyšok z výťažku predaja zálohu prevyšujúci pohľadávku po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva do notárskej úschovy. Zvyšok zo sumy dosiahnutej vydražením po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva bude uložený do notárskej úschovy u notára osvedčujúceho priebeh dražby.

V zmysle § 5 ods. 9 zákona č. 527/2002 Z. z. účastníkom dražby nemôže byť dlžník a manžel dlžníka; nikto nemôže dražiť v ich mene.

#### Poučenie:

V zmysle § 21 zákona č. 527/2002 Z. z.:

(2) 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 príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastníkom predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu; 12b) 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 (§ 23).

(3) Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnému katastrálnemu odboru začatie súdneho konania.

(4) Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastníkom a dotknutá osoba podľa odseku 2.

(5) Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

Ak je dražba zmarená vydražiteľom, 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 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 na náklady opakovanej dražby konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.

(6) 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.

Notár osvedčujúci  
priebeh dražby:

JUDr. Andrea Barancová, so sídlom T.G. Masaryka 19, 984 01 Lučenec.

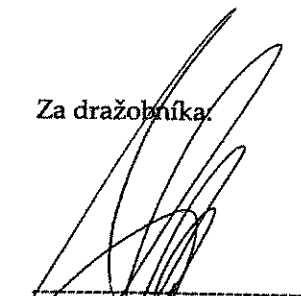
V Bratislave, dňa .....

Za navrhovateľa:

Za dražobníka:



JUDr. Miroslav Chorvát  
vedúci odboru vymáhania pohľadávok



JUDr. Tomáš Šufák  
prokurista spoločnosti



Mgr. Veronika Polláková  
právnik odboru vymáhania pohľadávok

