

Dražby a aukcie, s. r. o.

Jilemnického 4012/30, 036 01 Martin,
 IČO 36 751 642, IČ DPH : SK 202 23 55 170
 zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel : Sro, vložka: 18739/L
 tel. : 043/ 422 41 68

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Dražby a aukcie, s.r.o. ako dražobník oprávnený k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle § 17 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 zverejňuje na základe návrhu nasledovné oznámenie o dražbe

Označenie dražobníka : Dražby a aukcie, s.r.o.

sídlo: Jilemnického 4012/30, 036 01 Martin
 konajúci : Martin Hudec, konateľ
 IČO : 36 751 642
 IČ DPH : SK 202 23 55 170
 Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel : Sro,
 vložka číslo : 18739/L

Označenie navrhovateľa : Všeobecná úverová banka, a. s.

sídlo: Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava
 IČO : 31 320 155
 DIČ: 202 0411811
 Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I oddiel : Sa
 vložka číslo : 341/B
 Zastúpený:
 Daniela Bázliková – špecialistka odboru vymáhania spoločnosti CFH, a. s.
 Bc. Mária Šoltéssová – vedúca tímu odboru vymáhania spoločnosti CFH, a. s.
 Iveta Omastová – špecialistka odboru vymáhania spoločnosti CFH, a. s.

- Miesto konania dražby :** v priestoroch budovy na ulici Jilemnického 4012/30, 036 01 Martin, miestnosť č.d. 14
- Dátum konania dražby :** 10.1.2012
- Čas konania dražby :** 11:00 hod.
- Opakovanie dražby :** prvá dražba
- Predmet dražby :** Nehnutelnosti nachádzajúce sa v okrese Komárno, obci Komárno, katastrálne územie Nová Stráž, vedené na Katastrálnom úrade v Nitre, Správa katastra Komárno na LV č. 1769 ako:
 - byt č. 4, vchod č. 2, na 1. p., nachádzajúci sa v bytovom dome súp. č. 170 na ulici Hlavná v podiele 1/1
 - podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súp. č. 170, postavený na pozemku - parcele C-KN parc. č. 1712/164, v podiele 6379/25561
- Opis predmetu dražby :** Bytový dom sa nachádza v časti obce Komárno – Nová Stráž ul. Hlavná č. 2. Dom je samostatný s 1 x vchod, tento má 4 byty, má 2 x nadzemné a jedno podzemné, byt je na 2 NP/2NP. Od krajského mesta Nitra je obec vzdialená približne 75 km (centrum obce a mesta) a dopravné spojenie je prímestskou a mestskou autobusovou dopravou, pričom čas jazdy je približne 110 min. do centra krajského mesta. V okolí bytového domu je občianska vybavenosť. Lokalita sa zaraďuje do širšieho okolia obce. Orientácia obytných miestností je prevažne v smere na sever, jedna obytný s kuchyňou na juh.

Opis stavu, v akom sa predmet dražby nachádza:

Byt trojizbový je v obytnom murovanom dome z roku 1970 podľa kolaudácie, dom bol vyhotovený atypovo v systéme murovanom, byt sa nachádza podľa LV na IP v skutočnosti na 2.NP podľa zistenia na mieste samom z celkovo 2. NP, v prvom podzemnom sú umiestnené pivnice. Byt je od schodiska vľavo krajná sekcia, nie je výťah, schodisko je štandardné sokel obložený, povrch terazzo. Dom má plochú strechu s krytinou asfaltové natavované pásy, klampiarske plech pozinkovaný, fasáda sú omietky brizolit. Byt je nadštandardne vybavený jadrom z murovaných materiálov po rekonštrukcii, keramické obklady a dlažby rozvody elektriny, vody a kanalizácie, samostatná sprcha s obložením, samostatné WC, 1 x umývadlo, kuchynská linka je na báze dreva s drezom nerezovým a klasickými pákovými batériami 1 x so sprchou a elektroplynovým sporákom a odsávaním, je ústredne vykurovaný s vlastnou kotolňou a kotlom (je spoločná pre všetky 4 byty, každý má svoj kotol s dodávkou teplej vody. Podlahy sú keramické a lamináty v obývacej izbe, rovné stropy, stierkované omietky, dvere klasické vstupné protipožiarne v kovových zárubniach, na plastových zdvojených oknách sú žalúzie, je klimatizácia. Je orientovaný oknami na juh a sever. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu vo výške príslušných spoluvlastníckych podielov. Nameraná plocha v byte a pivnici prakticky s minimálnym rozdielom súhlasí s plochou v podiele t. j. 63,79 m², nameraná je 63,90 m².

Spoločnými časťami domu sú: základy, strecha, chodby, schodisko, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.

Spoločnými zariadeniami domu sú: kočíkáraň, spoločná TV anténa, bleskozvody, spoločné priestory, vodovodné, kanalizačné, teplonosné, elektrické, plynové, telefónne domové prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je byt umiestnený.

Opis práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby :

Záložné právo V-4526/06 v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., IČO: 31 320 155 so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, reg.číslo:Z 08807-06 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na byt č.4, vchod č.2, 1.posch, v obytnom dome súp.č.170 na parc.č.1712/164, podiel na spol.časťiach a spol.zariadeniach domu: 6379/25561.(vlast.Kovács Pavol r.Kovács nar.16.07. a Ildikó r.Bahoreczová nar.15.07.).

Záložné právo V-1531/07 v prospech Všeobecnej úverovej banky,a.s.,IČO:31320155 so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom, zml.č.Z 10620-07 na byt č.4,1.posch.,vchod 2 v bytovom dome so sč 170 na parc.č.1712/164, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 6379/25561 (vlastník bytu Kovács Pavol a Ildikó r.Bahoreczová)

Exekučný príkaz EX 1379/08 zo dňa 14.5.2009, P1-539/09 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť v prospech oprávnenému Wüstenrot stavebná sporiteľňa , a.s., Grösslingova 77, 824 68 Bratislava, IČO:31351026 na byt č.4, posch.1, vchod č.2 v obytnom dome súp.č.170 na parc.č. 1712/164 , podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v podiele 6379/66607 (vlast. Kovács Pavol r. Kovács nar.16.7. a Ildikó r.Bahoreczová nar. 15.7.). (Exekútorický úrad Levice, JUDr. Alena Szalayová súdny exekútor).

Exekučný príkaz EX 696/09 zo dňa 3.5.2010, P1-1204/10 zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť v prospech oprávnenému Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30 Bratislava na byt č.4, posch.1, vchod č.2 v obytnom dome súp.č.170 na parc.registra 'C':parc.č. 1712/164 , podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v podiele 6379/66607 (vlast. Kovács Pavol r. Kovács nar.16.7. a Ildikó r.Bahoreczová nar. 15.7.). (Exekútorický úrad Komárno, JUDr. Beata Boncseková súdny exekútor).

Záložné právo Z-1604/10 v prosp. vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome v zmysle § 15 zák.NR SR č.182/1993 Z.z.na vchod č.2,byt č.4,spoluvlastn.podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu v podiele 6379/25561.(vl.Kovács Pavol r.Kovács,nar.16.7. a Ildikó r.Bahoreczová,nar.15.7.)

Exekučný príkaz EX 594/10 zo dňa 24.1.2011, P1-330/11 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť v prospech oprávnenému Sociálna poisťovňa, Ul. 29. augusta 8-10, Bratislava, IČO: 308 07 484 na byt č.4,

posch.1, vchod č.2 v obytnom dome súp.č.170 na parc.č. 1712/164 , podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v podiele 6379/66607 (vlast. Kovács Pavol r. Kovács nar.16.7. [REDACTED] a Ildikó r.Bahorecová nar. 15.7. [REDACTED]). (Exekútor: JUDr. Ing. Jozef Štorek súdny exekútor).

Exekučný príkaz EX 605/10, EX 606/10, EX 593/10 zo dňa 24.1.2011, P1-363/11 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť v prospech oprávnenému Sociálna poisťovňa, Ul. 29. Augusta 8-10, Bratislava, IČO: 308 07 484 na byt č.4, posch.1, vchod č.2 v obytnom dome súp.č.170 na parc.č. 1712/164 , podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v podiele 6379/66607 (vlast. Kovács Pavol r. Kovács nar.16.7. [REDACTED] a Ildikó r.Bahorecová nar. 15.7. [REDACTED]). (Exekútor: JUDr. Ing. Jozef Štorek súdny exekútor).

Exekučný príkaz EX 350/2011 zo dňa 9.9.2011, Z-5344/11 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného ALTERNATÍVA, s.r.o., Kossúthovo nám. 12, 945 01 Komárno, IČO: 36 521 876 na byt č.4, posch.1, vchod č.2 v obytnom dome súp.č.170 na 'C'parc.č. 1712/164 , podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v podiele 6379/25561 (vlast. Kovács Pavol r. Kovács nar.16.7. [REDACTED] a Kováčová Ildikó r.Bahorecová nar. 15.7. [REDACTED]) (Exekútor: JUDr. Alena Szalayová)

Poznámka:

Poznamenáva sa Oznámenie o začatí realizácie záložného práva zo dňa 27.1.2011, P1-471/11 v prospech záložného veriteľa Všeobecná úverová banka a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava formou dobrovoľnej dražby na byt č.4, posch.1, vchod č.2 v obytnom dome súp.č.170 na 'C'parc.č. 1712/164 , podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v podiele 6379/66607 (vlast. Kovács Pavol r. Kovács nar.16.7. [REDACTED] a Ildikó r.Bahorecová nar. 15.7. [REDACTED]).

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

Navrhovateľom dražby je záložný veriteľ **Všeobecná úverová banka, a. s. so sídlom Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31 320 155**

V zmysle § 151ma ods. 3 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.

**Dátum vyhotovenia
znaleckého posudku :**

8.11.2011

Číslo znaleckého posudku:

150/2011

Znalec :

Ing. Miroslav Ferkl, Hviezdoslavova 52/4, 036 01 Martin

Odbor znalca :

stavebníctvo

Odvetvie znalca :

odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby a poruchy stavieb

Všeobecná hodnota :

25.600,00 €

Najnižšie podanie :

25.600,00 €

Najnižšie prihodenie :

500,00 €

Účastník dražby :

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z.z. a ktorá sa dostavila s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné vo výške 3,32 €. V prípade, že účastníkom dražby je právnická osoba, je povinná predložiť výpis z Obchodného registra nie starší ako 3 mesiace.

Výška dražobnej zábezpeky :

5.000,00 €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	bezhotovostným prevodom na účet / zložením v hotovosti na účet dražobníka/ bankovou zárukou / notárskou úschovou / zložením v hotovosti do pokladne dražobníka /
Adresa, číslo účtu dražobníka na zloženie dražobnej zábezpeky:	<ol style="list-style-type: none"> 1. pri bezhotovostnom prevode na účet - účet vedený v Tatra banke, a.s., pobočka Martin, č. účtu 26 22 02 75 22 / 1100 VS 110108 2. pri zložení v hotovosti - účet vedený v Tatra banke, a.s., pobočka Martin, č. účtu 26 22 02 75 22 / 1100 VS 110108 3. pri bankovej záruke – veriteľ z bankovej záruky : Dražby a aukcie, s.r.o. so sídlom Jilemnického 4012/30, 036 01 Martin, IČO: 36 751 642. 4. pri notárskej úschove – príjemca z notárskej úschovy : Dražby a aukcie, s.r.o. so sídlom Jilemnického 4012/30, 036 01 Martin, IČO: 36 751 642.
Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:	Do otvorenia dražby
Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:	<ol style="list-style-type: none"> 1. originálom príkazu na úhradu preukazujúcim odpísanie finančných prostriedkov z účtu navrhovateľa za predpokladu ich následného pripísania na účet dražobníka 2. originálom potvrdenia o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti vydaného bankou 3. originál listiny preukazujúci vydanie bankovej záruky 4. originál listiny preukazujúcej zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy.
Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:	Bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby / vrátením listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.
Možnosť zloženia dražobnej zábezpeky platobnou kartou alebo šekom:	Nie
Úhrada ceny dosiahnutej vydražením:	Cenu dosiahnutú vydražením do 6.638,78 € je vydražiteľ povinný uhradiť ihneď po príklepe, nad túto sumu do 15 dní, pokiaľ sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodnú inak. Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu spôsobmi uvedenými pri zložení dražobnej zábezpeky formou bezhotovostného prevodu na účet dražobníka alebo zložením hotovosti na účet dražobníka, pričom táto sa započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. V prípade bankovej záruky je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške prevodom na účet dražobníka alebo zložením hotovosti na účet dražobníka. Účtom dražobníka sa vo všetkých prípadoch myslí účet vedený v Tatra banka, a.s., pobočka Martin č. účtu 26 22 02 75 22 / 1100 VS 110108
Obhliadka predmetu dražby:	<ol style="list-style-type: none"> 1. obhliadka 19.12.2011 12:30 hod. 2. obhliadka 20.12.2011 12:30 hod. <p>V prípade záujmu nás kontaktujte na tel. č. 0905 500 828, 0918 112 719.</p>
Podmienky odovzdania predmetu dražby:	<p>Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby udelením príklepu. Užívacie právo odovzdaním predmetu dražby po zaplatení celej ceny dosiahnutej vydražením na základe zápisnice o odovzdaní predmetu dražby.</p> <p>Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ.</p>
Poučenie podľa § 21 Zákona č. 527/2002 Zb.	<p>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 udelenia 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 podľa osobitného predpisu; 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>Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.</p> <p>Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník,</p>

vydražiteľom predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba.

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 ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Upozornenie:

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

**Priebeh dražby osvedčí
notárskou zápisnicou:**

Notár JUDr. Vladimír Kostovčák, Severná 14, 036 01 Martin

V Martine dňa 8.11.2011

Dražby a aukcie, s.r.o. ④
Hlenuckého 4012/30, 036 01 Martin
IČO: 36751642/IČ DPH: SK2022355170
Tel.: 043/4224168

.....
za dražobníka

Martin Hudec
konateľ Dražby a aukcie, s. r. o.

Rovnopis Oznámenia o dražbe s overeným podpisom navrhovateľa je v zmysle § 17 ods. 7 zákona č. 527/2002 Z.z. uložený v sídle dražobníka