

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD PSO244/16

Dražobník: Platíť sa oplatíť s.r.o.
Košícká 56, 821 08 Bratislava
IČO: 45684618
OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 66827/B

Navrhovateľ dražby: Sberbank Slovensko, a.s.
Vysoká 9, 81000 Bratislava
IČO: 17321123
OR OS Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 158/B

Dátum konania dražby: 15.06.2017

Čas otvorenia dražby: 15:45 hod.

Miesto konania dražby: Reštaurácia Penzión ARTIN, salónik na prízemí, Svätourbanská 107/37, 949 01 Nitra, okres Nitra, Nitriansky kraj.

Opakovanie dražby: prvá dražba

Predmet dražby: súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
8215	Komárno	Komárno	Komárno	Komárno

Byt :

Charakteristika (číslo bytu, číslo vchodu, číslo poschodia, adresa) :	Súp.č. stavby :	Postavená na pozemku - parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape:	Druh a popís stavby:	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súplnené č. 754 a spoluvlastnícky podiel k pozemku - parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape ako: parc. č. 2699, zastavané plochy a nádvoria o výmere 659 m ² :
Byt č. 7, vchod: 26, na 3.p., adresa: Mederčská 754/26, 945 01 Komárno	754	2699	9 - dom	7142 / 167176

Účastník právneho vzťahu č.29: spoluvlastnícky podiel v 1/2.

Účastník právneho vzťahu č.37: spoluvlastnícky podiel v 1/2.

Opis predmetu dražby: 3-izbový byt č. 7, na 3. p., vchod č. 26, na ul. Mederčská 754/26, Komárno. Vypočítaná podlahová plocha bytu je 73,22 m².

Vzhľadom na skutočnosť, že hodnotené nehnuteľnosti neboli sprístupnené, ohodnotenie predmetu dražby bolo vykonané v zmysle § 12 ods.3 zákona č.527/2002 o dobrovoľných dražbách, v znení neskorších predpisov ("ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii"). Z dôvodu neumožnenia vykonania obhliadky nie je možné určiť presné technické ani dispozičné riešenie ohodnocovaných nehnuteľností, rovnako ani ich užívateľskú schopnosť.

Byt č. 7 sa nachádza na treťom (najvyššom) poschodí v krajnej sekcii bytového domu s.č.754.

Vzhľadom na skutočnosť, že vlastník bytu neumožnil znalcovi vykonať jeho obhliadku, uvažuje pre potreby vyčíslenia východiskovej hodnoty znalec

umiestnenie a vybavenie bytu tak ako je popísané a uvedené v Znaleckom posudku č.55/2015 (Ing. Dionýz SZEGI).

Jedná sa o trojizbový byt, s kuchyňou, predsieňou, kúpeľňou, WC, komorou, špajzou a dvoma balkónmi. Byt je prevažne v pôvodnom stave bez vykonaných významnejších rekonštrukcií. Vnútorne úpravy povrchov sú vápenné omietky, v niektorých miestnostiach pôvodné tapety na paneloch. Keramické obklady v byte nie sú. Podlahy obytných miestností sú drevené z bukových vlysov, v komore a špajzi cementové potery, v ostatných miestnostiach sú podlahy z PVC. Vykurovanie ústredné teplovodné s oceľovými radiátormi (čiastočne vymenené v roku 2008). Ako zdroj tepla a TÚV slúži centrálna sídlisková kotolňa. V kúpeľni sa nachádza elektrický vykurovací žiarič. Okná sú pôvodné drevené zdvojené, dvere drevené plné hladké, resp. s výplňou v oceľových zárubniach. Bytové jadro je pôvodné umakartové. V kúpeľni sa nachádza keramické umývadlo, smaltovaná oceľová vaňa. Výtoková batéria je spoločná pre vaňu aj umývadlo. Vo WC je umiestnená záchodová misa KOMBI. Spoločné stupačky inžinierskych sietí vedené v inštaláčnej šachte boli v roku 2011 zrekonštruované. V kuchyni sa nachádza typová kuchynská linka so zabudovaným smaltovaným drezom, plynovým sporákom a digestorom. Byt je vybavený rozvodom teplej a studenej vody, kanalizácie, zemného plynu a elektrickej energie ako aj telefónnym a televíznym rozvodom pod omietkou. V byte sa nachádzajú dva balkóny. Okná obytných miestností sú orientované prevažne na juhozápad.

Bytový dom s.č.754 sa nachádza v meste Komárno, na ulici Mederčská. Vzdialenosť do najužšieho centra mesta je cca 600 m. Dom je situovaný v zástavbe starších bytových domov v centrálnej časti mesta. V tesnej blízkosti sa nachádza autobusová zastávka MHD, materská a stredná škola, supermarket, divadlo a nemocnica. V širšom okolí (do 15 min. pešo) sa nachádza autobusová a železničná stanica, centrum mesta s úradmi, bankami a prevádzkami služieb ako aj ďalšie nákupné centrá.

Bytový dom má štyri nadzemné podlažia, jeden čiastočne zapustený suterén a tri vchody. V suteréne sa nachádzajú spoločné priestory domu. Na 1. až 4. nadzemnom podlaží sa nachádzajú bytové jednotky (po dve v každom vchode na každom podlaží).

Po stavebno-konštrukčnej stránke je bytový dom zrealizovaný prefabrikovaný panelový objekt založený na betónových základoch. Stropy sú prefabrikované panelové s rovným podhladom, strecha plochá, dvojplášťová s PVC fóliovou krytinou. Strecha bola zrekonštruovaná v r. 2012. Schodiskové ramená sú železobetónové, podlahy spoločných priestorov sú z terazza. Vnútorne úpravy povrchov sú tvorené vápennými omietkami. Vonkajšie úpravy povrchov sú tvorené kontaktným zatepľovacím systémom s definitívnou povrchovou úpravou silikátovou stierkou (2012). Klamplarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu (2012). Dvere sú hladké plné v oceľových zárubniach, vstupné dvere sú plastové so sklenenou výplňou (2012). Okná spoločných priestorov sú plastové. Elektroinštalácia je svetelná i motorická, objekt je vybavený bleskozvodom. Bytový dom je vybavený taktiež, vnútorným vodovodom, vnútornou kanalizáciou, vnútorným rozvodom zemného plynu, vnútorným rozvodom UK, rozvodom telefónu, rozvodom televízie. Súčasťou bytu je aj jeho vnútorné vybavenie: vodovodné, kanalizačné, elektrické a telefónne bytové prípojky.

Technický stav objektu je veľmi dobrý, objekt nevykazuje žiadne podstatné konštrukčné vady. V roku 2012 bola zrealizovaná komplexná rekonštrukcia budovy pozostávajúca z výmeny okien spoločných priestorov a vstupných dverí, rekonštrukcie strechy a realizácie zateplenia obvodového plášťa budovy.

Rok dania stavby do užívania je stanovený na základe potvrdenia MsÚ Komárno na rok 1974. Vzhľadom na vykonané rekonštrukcie bytového domu je celková životnosť stavby stanovená na 100 rokov.

V zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení neskorších právnych predpisov:

spoločnými časťami domu sú: 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: zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú najmä výťahy, pracovne a kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočíkare, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.

Opis stavu predmetu dražby: Predmet dražby je v stave zodpovedajúcom údržbe a dobe jeho využitia.

Popis práv a záväzkov k

predmetu dražby viaznucích: POZNÁMKY:

Účastník právneho vzťahu č.29:

Poznamenáva sa oznámenie o začatí výkonu záložného práva č.V-2139/12 zo dňa 26.03.2015, P- 413/15 v prospech: Sberbank Slovensko,a.s., Vysoká 9, 810 00 Bratislava, IČO: 17 321 123 formou dobrovoľnej dražby na parcelu registra 'C' parc.č.2699 a na stavbu: byt č.7, 3.poschodie, vchod č.26 v bytovom dome so s.č.754 na parc.č. 2699 podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckv podiel k pozemku 7142/167176 vlastník: Strečko Rudolf r.Strečko nar. na podiel 1/2 a na podiel 1/2 vlast. Csevár Silvia r.Strečková nar. pol.989/15, pol.1957/15

Účastník právneho vzťahu č.37:

Poznamenáva sa oznámenie o začatí výkonu záložného práva č.V-2139/12 zo dňa 26.03.2015, P- 413/15 v prospech: Sberbank Slovensko,a.s., Vysoká 9, 810 00 Bratislava, IČO: 17 321 123 formou dobrovoľnej dražby na parcelu registra 'C' parc.č.2699 a na stavbu: byt č.7, 3.poschodie, vchod č.26 v bytovom dome so s.č.754 na parc.č. 2699 podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckv podiel k pozemku 7142/167176 vlastník: Strečko Rudolf r.Strečko nar. na podiel 1/2 a na podiel 1/2 vlast. Csevár Silvia r.Strečková nar. pol.989/15, pol.1957/15

ĎALŠIE:

Účastník právneho vzťahu č.29:

Záložné právo V-2139/12 z 4.7.2012 zriadené v prospech VOLKSBANK Slovensko, a.s., IČO. 17 321 123, Vysoká 9, 810 00 Bratislava na zabezpečenie pohľadávky a jej príslušenstva zo Zmluvy o spotrebnom úvere č. 702015 na byt č. 7,vchod 26,3.p., v obytnom dome so sč 754 na parc.reg.,C' č.2699, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku 7142/167176 (vl.bytu Strečko Rudolf r.Strečko nar. na podiel 1/2 a na podiel 1/2 vlast. Csevár Silvia r.Strečková nar. l.-pol.2222/2012

Exekučný príkaz EX 200/15 zo dňa 9.7.2015, Z-3507/15 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného na parcelu registra 'C' parc.č.2699 a na stavbu: byt č.7, 3.poschodie, vchod č.26 v bytovom dome so s.č.754 na parc.č. 2699,podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 7142/167176 vlastník: Strečko Rudolf r.Strečko nar. na podiel 1/2 a na podiel 1/2 vlast. Csevár Silvia r.Strečková nar. (Exekútorický úrad Bratislava, súdny exekútor Mgr. Ján Makita)- pol.22/5/15

Účastník právneho vzťahu č.37:

Záložné právo V-2139/12 z 4.7.2012 zriadené v prospech VOLKSBANK Slovensko, a.s., IČO. 17 321 123, Vysoká 9, 810 00 Bratislava na zabezpečenie pohľadávky a jej príslušenstva zo Zmluvy o spotrebnom úvere č. 702015 na byt č. 7,vchod 26,3.p., v obytnom dome so sč 754 na parc.reg.,C' č.2699, podiel na spoločných častiach a spoločných

zariadeniach domu a pozemku 7142/167176 (vl.bytu Strečko Rudolf
r.Strečko nar. ' na podiel 1/2 a na podiel 1/2 vlast. Csevár Silvia
r.Strečková nar. -pol.2222/2012

Exekučný príkaz EX 200/15 zo dňa 9.7.2015, Z-3507/15 zriadením
exekučného záložného práva v prospech oprávneného na parcelu registra
'C' parc.č.2699 a na stavbu: byt č.7, 3.poschodie, vchod č.26 v bytovom
dome so s.č.754 na parc.č. 2699,podiel priestoru na spoločných častiach a
spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku
7142/167176 vlastní: Strečko Rudolf r.Strečko nar. na podiel
1/2 a na podiel 1/2 vlast. Csevár Silvia r.Strečková nar.
[Exekútorský úrad Bratislava, súdny exekútor Mgr. Ján Makita]-
pol.2275/15

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
19/2017	Sedláček Juraj Ing.	27.2.2017	30 500,00 EUR

Najnižšie podanie: 40 500,00 EUR

Minimálne príhodenie: 300,00 EUR

Dražobná zábezpeka: 5 000,00 EUR

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

Účastník dražby je povinný zložiť dražobnú zábezpeku dražobníkovi alebo do notárskej úschovy 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.

Číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:

Platiť sa oplatí s.r.o., Košická 56, 821 08 Bratislava, číslo účtu: 4040323400/3100, IBAN: SK77 3100 0000 0040 4032 3400, SWIFT (BIC): LUBASKBX, vedený v Sberbank Slovensko, a.s., var. symbol: 24416.

Adresa na zloženie dražobnej zábezpeky:

Účastník dražby môže zložiť dražobnú zábezpeku v hotovosti v sídle dražobnej spoločnosti na adrese Košická 56, 821 08 Bratislava a v deň konania dražby v dražobnej miestnosti.

Doklad, preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:

Výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v stanovenej výške v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky v stanovenej výške na bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom, banková záruka, zápisnica o notárskej úschove.

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby.

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, 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.

dof
via

Úhrada ceny dosiahnu
tej vydražením:

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby v hotovosti alebo na účet dražobníka, číslo účtu: 4040323400/3100, IBAN: SK77 3100 0000 0040 4032 3400, SWIFT (BIC): LUBASKBX, vedený v Sberbank Slovensko, a.s., var. symbol: 24416. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutej vydražením hneď po skončení dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.

ím
stra
om
h a
rku
diel
ar.
ta)-

Prechod práv a záväzkov
viaznucích 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 nezaťaženy 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 viaznucích 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.

abo
/ s
ým
rou

štu:
C):

Obhliadka predmetu
dražby/dátum a čas:

Obhliadka 1: 29.05.2017 o 10:00 hod.
Obhliadka 2: 13.06.2017 o 12:00 hod.

dle
deň

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby : Mederčská 754/26, 945 01 Komárno. Bližšie informácie a pokyny Sirota Pavel kontakt: 02/322 02 733, 0911 833 869, sirota@platitsaoplati.sk.

ške
y v
ový
lica

Nadobudnutie vlastníckeho
práva k predmetu dražby:

Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením.

Podmienky odovzdania
predmetu dražby
vydražiteľovi:

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 prevzatím 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.

ižil,
uky
by.
ená
lov
íca
nie
nej
orý
je
orú
ady
žby

Notár, ktorý osvedčí
príbeh dražby
notárskou zápisnicou:

Notársky úrad - JUDr. Jarmila Kováčová, Gajova 13, 811 09 Bratislava.

Poučenie:

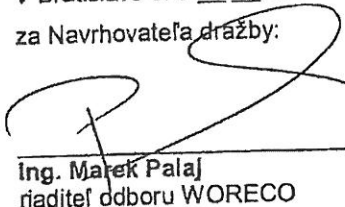
V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na

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 vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu (§ 3 zákona č. 253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri 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. Osoba, ktorá podala na súde žalobu o určenie neplatnosti dražby, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2 § 21 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. 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.

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 10. 1. 2017

za Navrhovateľa dražby:


Ing. Marek Palaj
riaditeľ odboru WORECO
Sberbank Slovensko, a.s.


Ing. Adriana Bertáková
vedúca oddelenia Collection
Sberbank Slovensko, a.s.

za Dražobníka:


Ing. Miroslav Martvoň
na základe poverenia zo dňa 31.3.2015
Platiť sa oplatí s.r.o.