

# Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DU-POS DD 87/2018

**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:** **16.11.2018**

**Čas otvorenia dražby:** **11:00 hod.**

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

**Opakovanie dražby:** prvá dražba

**Predmet dražby:**

LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
10792	Komárno	Komárno	Komárno	Komárno

## Parcely registra "C"

spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 2830/95928 k pozemku:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m <sup>2</sup> /
7757/4	Zastavané plochy a nádvoría	1075

LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
10791	Komárno	Komárno	Komárno	Komárno

## Parcely registra "C"

spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 2830/47816 k pozemku:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m <sup>2</sup> /
7774/2	Zastavané plochy a nádvoría	176

## Stavby

spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 2830/47816 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach stavby:

Supisné číslo	Parcela	Druh stavby
2847	7774/2	Bytový dom

### Byty a nebytové priestory:

Číslo bytu	Podlažie/Poschodie	Adresa	Výmera (m <sup>2</sup> )
16	3.p.	Veľký rad 2847, vchod 6	29,98

### Opis a stav predmetu dražby:

Predmetný posudzovaný byt č.16 sa nachádza na štvrtom nadzemnom podlaží (v nadstavenom podkroví) obytného domu s.č.2847 v jeho jedinom vchode ulica Veľký rad č.o.6 na pozemkovej parcele č.7774/2 v kat.území Komárno mesta Komárna v zastavanom území mesta. K obytnému domu je po jeho pravej strane na p.č.7774/1 pristavaný v zrkadlovom obraze druhý obytný dom s.č.2848 taktiež s jedným vchodom – ulica Veľký rad č.o.8. Obytný dom s.č.2847, ktorý začal byť užívaný v roku 1984, typu TO-6B bol pôvodne štvorpodlažný zastrešený plochou strechou – suterén, prízemie a dve poschodia. Dom bol pôvodne obývaný občanmi z konfliktných neprispôsobiteľných skupín, ktorí boli z neho následne vysťahovaní. Obytný dom bol v rokoch 2007 až 2008 spolu s vedľajším obytným domom s.č. 2848 komplexne rekonštruovaný spolu s novou nadstavbou spoločného obytného podkrovia, v ktorom bolo vytvorených 6 bytov, v bytovom dome s.č.2847 štyri byty a v dome s.č.2848 dva byty. Počas rekonštrukcie obytného domu v ňom boli vymenené všetky prvky krátkodobej životnosti (okná, dvere, inštalácie, úpravy povrchov stien, vnútorné vybavenie, klampiarske konštrukcie, podlahy). Realizované bolo nové zastrešenie manzardovým sedlovým krovom s vikiermi, domy boli zateplené polystyrénom hr.8cm.

Bytový dom s.č.2847 je päťpodlažný stavebný objekt (suterén, prízemie, dve poschodia a obytné podkrovie) typu TO-6B, obvodový murivo suterénu je po úroveň terénu betónové hr.20cm, zbytok z CDM tehly hr.24cm, zvislá nosná konštrukcia domu je vyhotovená panelovými stenami systému TRAVÉ o osovom rozpore 3600mm, obvodové murivo nadzemných podlaží (prízemie a dve poschodia) má obvodový plášť z calsiloxových obvodových panelov hr.24cm. Nadstavené podkrovie je vyhotovené z pórobetónových tvárnic YTONG, stropy sú žel.betónové prefabrikované, v podkroví zateplené sadrokartónové podhľady váznicového sedlového manzardového krovu s vikiermi, ktorý je pokrytý ťažkou betónovou škridlou BRAMAC. Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu-kompletné, parapety okien z hliníkových plechov, schodiská sú žel.betónové schodnicové s povrchovou úpravou z keramickej dlažby, schody do povalového priestoru krovu sú výklopné z mäkkého dreva bez podstupníc. Vstupné dvere sú plastové, v suteréne pri pivniciach hladké, okná plastové s izolačnými dvojsklami, podlahy z keramickej dlažby a cem.poterov. Vonkajšia povrchová úprava fasád je z ušľachtilých silikátových omietok, vnútorné úpravy povrchov stien sú z vápenných omietok. Obytný dom s.č.2847 je napojený na nasledovné verejné inžinierske siete – elektrinu, vodu, kanalizáciu, plyn, telefón, má rozvod STA, požiarneho vodovodu s výtokovými hydrantmi i domáceho telefónu, každý byt má svoje vlastné vykurovanie a zdroj teplej vody (dve kotolne v suteréne domu). V obytnom dome s.č.2847 sa nachádza na v prízemí a v dvoch poschodiach spolu 6 bytov (na každom podlaží po dva byty) a v nadstavbe podkrovia sa nachádzajú štyri byty, spolu v dome 10

bytov. V suteréne domu sa nachádzajú pivničné priestory vo výlučnom užívaní jednotlivých vlastníkov bytov a spoločné nebytové priestory obytného domu - kočíkareň, dve kotolne, priestor schodiska a chodby pri pivniciach.

Predmetný byt č.16 obsahuje nasledovné miestnosti a priestory : jednu izbu, kuchyňu, kúpeľňu+WC a predsieň. K bytu č.16 neprislúcha v suteréne obytného domu pivnica.

Popis konštrukcií a vybavenia bytu č.16

Vstupné dvere bezpečnostné protipožiarne, do kúpeľne+WC plastové zhrňovacie, okná plastové s izolačnými dvojsklami a vonkajšími plastovými roletami, podlahy v izbe, kuchyni a v predsieni z veľkoplošných laminátových parkiet, podlaha v kúpeľni+WC z keramickej dlažby. Vykurovanie lokálne-2ks el.konvektorov, elektroinštalácia svetelná i motorická-ističe, rozvod studenej i teplej vody v plastovom potrubí, zdroj teplej vody-el.bojler v kúpeľni+WC. Vaňa oceľová smaltovaná, 1ks umývadla, 1ks splachovacieho WC typu COMBI, v kuchyni elektrický sporák, kuchynská linka na báze dreva dĺžky 215cm s nerezovým drezom s okapávačom riadu, bez odsávača pár. Vodovodné výtokové batérie-2ks pákovej nerezovej a 1ks detto do sprchou, bez inštalácie zemného plynu, vnútorný keramický obklad v kúpeľni+WC do výšky 200cm, v kuchyni pri linke a sporáku a obklad vane, vnútorné úpravy povrchov stien vápenné hladké MVR omietky a maliarske stierky sadrokartónov, v izbe 1ks vstavanej skrine typu ROLLDOR.

Spoločnými časťami domu sú : základy domu, strecha, chodby, nosný konštrukčný systém, priečelie, vchody, schodiská, vodorovné nosné, izolačné a zvislé konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami domu sú : bleskozvod, vodovodné, kanalizačné, plynové, telefónne prípojky a STA.

Spoločnými nebytovými priestormi domu sú : vstupné priestory, zádveria, priestor schodiska, kočíkareň, dve kotolne a chodby pri pivniciach.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

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

**LV 10791**

- Vklad záložného práva V-2904/12 v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653, zml.č.: 5030343453 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na byt č.16, vchod: 6, 3.p. v obytnom dome súp.č. 2847 na parc.reg.C-KN č.7774/2, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 2830/47816, (vlast.Holderik Gabriel, rod. Holderik, nar. 23. 02. 1973).-pvz. 2852/12

- Záonné záložné právo Z-1540/13 v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome v zmysle § 15 zák.NR SR č. 182/1993 Z.z. a § 151c, ods. 2 Zák.č. 40/1964 Zb. na byt č.16, posch.č.3, vchod č.6 v obytnom dome so súp.č. 2847 na parc.'C' č. 7774/2, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 2830/47816, vlastník bytu Gabriel Holderik

**LV 10792**

- Vklad záložného práva V-2904/12 v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653, zml.č.: 5030343453 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na parc.reg.CKN č.7757/4, na podiel: 2830/95928 (vlast.Holderik Gabriel, rod. Holderik, nar. 23. 02. 1973).-pvz. 2852/12

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

**Znalecký posudok:**

Číslo znaleckého posudku 101/2018	Meno znalca: Ing. Gustáv Hodúl	Dátum vyhotovenia: 11.08.2018	Všeobecná cena odhadu 29 200,00 €
--------------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	--------------------------------------

**Najnižšie podanie : 29 200,00 €****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: 872018

**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 nevydraží, 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: **29.10.2018 10:30 hod.**  
Obhliadka 2: **09.11.2018 10:30 hod.**

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

**Podmienky odovzdania  
predmetu dražby  
vydražiteľovi:**

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  
priebeh 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 dražitelia.

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. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR.

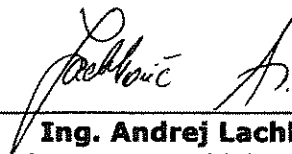
V Bratislave dňa 02.10.2018

za Navrhovateľa:



---

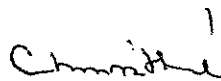
**Mgr. Zuzana Valachová**  
Špecialista senior oddelenia vymáhania  
nesplácaných pohľadávok retail  
Odbor riadenia úverového rizika retail  
Slovenská sporiteľňa, a.s



---

**Ing. Andrej Lachkovič**  
Špecialista senior oddelenia vymáhania  
nesplácaných pohľadávok retail  
Odbor riadenia úverového rizika retail  
Slovenská sporiteľňa, a.s

za Dražobníka:



---

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