

DRAŽOBNÁ SPOLOČNOSŤ, a.s.

Gunduličova 3, 811 05 Bratislava, IČO: 35 849 703
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka: 3070/B
tel. č. 02/5949 0111, fax. č. 02/5949 0135
zaujem@drazobnaspolocnost.sk

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 248/2016

Dražobná spoločnosť, 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:

A.

Označenie dražobníka:	Dražobná spoločnosť, a.s.
Sídlo:	Gunduličova 3, 811 05 Bratislava
IČO:	35 849 703
Zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Odd: Sa, VI. č.: 3070/B.

Označenie navrhovateľov:	Československá obchodná banka, a.s.
Adresa:	Michalská 18, 815 63 Bratislava
IČO:	36 854 140
Zapísaný:	v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel: Sa, vložka č. 4314/B

B.

Miesto konania dražby:	Hotel Golden Hoffer****, Farská 1315/41, 949 01 Nitra, miestnosť: meeting room
Dátum konania dražby:	06.06.2016
Čas konania dražby:	13:00 hod.
Dražba:	1. kolo dražby

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 8335, katastrálne územie: Komárno, Okresný úrad Komárno – katastrálny odbor, obec Komárno, okres Komárno. Stavby: byt č. 25, na 1.p., vo vchode č. 6, v bytovom dome so súpisným číslom 1399 postavenom na parcele číslo 5792, druh stavby: Bytový dom, popis stavby: obytný dom Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti: 5938/261272 Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.
-----------------	--

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	Obytný dom súpis. č. 1399, postavený na parcele č. 5792 v k.ú Komárno je situovaný v rovinatom teréne mestskej časti Komárno na 2. sídlisku, na ulici Zváračskej č. 2,4,6,8,10,12. Jedná sa o samostatne stojaci obytný dom murovaný klasickými technológiami, s valbovou strechou. Dom má jedno podzemné podlažie a 4 nadzemné podlažia. Dom má 6 samostatných vchodov. V podzemnom podlaží domu sa nachádzajú spoločné priestory domu, priestory CO krytu a pivničné kobky vo vlastníctve jednotlivých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Na každom nadzemnom podlaží obytného domu sa nachádzajú spravidla dve bytové jednotky. Vo vchode, kde sa nachádza hodnotený byt, je celkom 8 bytových jednotiek. Stavebý popis obytného domu Obytný dom je založený na železobetónových základových pásoch s vodorovnou a so zvislou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Obvodové murivo a vnútorné nosné murivo je murované s hrúbkou obvodového muriva 50 cm a hrúbkou vnútorného nosného muriva 45 cm. Vertikálna komunikácia je zabezpečená v každom schodisku dvojramenným prefabrikovaným železobetónovým schodiskom, bez výťahu. Strecha obytného domu je drevená valbová, krytinu strechy tvorí keramická pálená krytina. Odvodnenie strechy je zabezpečené odkvapovými žľabmi z pozinkovaného plechu. Fasáda objektu je so zdrsnenou štruktúrou. Povrchovú úpravu vnútorných stien tvorí olejový náter a vápenná maľba. Okná na dome sú drevené zdvojené, čiastočne už vymenené za nové plastové okná (nové plastové okná sú aj v hodnotenom byte). Vchodové dvere do jednotlivých schodísk sú drevené. Spoločné priestory domu majú nášľapnú vrstvu podláh z liateho terazza a z cementového poteru. Dom má ústredné vykurovanie, je napojený na teplovodné médium z kotolne mimo dom, ktoré zabezpečuje vykurovanie bytových domov v predmetnej lokalite, má prípojku plynu, elektriny, vody, telekomunikácie, káblovú televíziu, zaústenie kanalizácie do verejného kanalizačného rozvodu. V dome je inštalovaný domový telefónny vrátnik, poštové schránky sú v zádverí. Elektroinštalácia bytového domu je 380/200 V, istenie je zabezpečené automatickými ističmi. Objekt je chránený bleskozvodmi. V každom byte je riešený rozvod teplej i studenej vody. Kanalizácia z bytov v rozsahu WC, kúpeľňa a kuchyňa je vedená do miestnej kanalizačnej siete. Obytný dom s.č. 1399 na ulici Zváračskej č. 2,4,6,8,10,12 bol daný do užívania v roku 1953. Obytný dom je v technickom stave primeranom jeho veku a bežnej údržbe. Vzhľadom na technický stav obytného domu s prihliadnutím na konštrukčno materiálové vyhotovenie a vek obytného domu, bola celková životnosť obytného domu odborným odhadom stanovená na 150 rokov.
------------------------------------	--

	Byt č. 25 pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva bytu. Príslušenstvom bytu je kuchyňa, predsieň, chodba, kúpeľňa, WC a pivničný priestor. Vstup do bytu je do predsieni. Z predsieni je prístup do jednej obytnej miestnosti, kuchyne a do chodby s prístupom do kúpeľne a do WC. Druhá obytňá miestnosť je sprístupnená z obytnej miestnosti s prístupom z predsieni i z kuchyne. Podlahová plocha bytu je 59,38m². Jedná sa o kompletne zrekonštruovaný byt v rokoch 2010-2011. V rámci rekonštrukcie boli vyhotovené nasledovné stavebné úpravy v byte: - osadenie nových plastových okien s izolačným dvojsklom; - osadenie nových interiérových dverí z dyhované vrátane drevených zárubní, osadenie bezpečnostných vstupných dverí do bytu; - nové rozvody vody a kanalizácie; - nová elektroinštalácia; - rekonštrukcia kúpeľne : osadenie nových zariadení predmetov (samostatná sprchovacia kabína s pákovou miešacou batériou nerezovou so sprchovacou hlavnicou, keramické umývadlo s pákovou miešacou batériou), nové keramické dlažby, keramické obklady; - rekonštrukcia WC : osadenie nového splachovacieho záchoda s kombi záchodovou misou, nová keramická dlažba; - rekonštrukcia kuchyne : osadenie novej kuchynskej linky na báze dreva rozvinutej dĺžky 2,70 m so zabudovanou varnou doskou, elektrickou rúrou, odsávačom pár a nerezovým drezom s pákovou miešacou batériou nerezovou, nový keramický obklad medzi kuchynským pultom a kuchynskými skrinkami; - nová keramická dlažba v predsieni, kuchyni, na chodbe, v kúpeľni a v miestnosti WC; - nové plávajúce laminátové podlahy v dvoch obytných miestnostiach; - nové stierky a maľby. Merače studenej a teplej vody sú umiestnené v inštalačnom jadre vo WC. Elektroinštalácia je svetelná. Elektromer a plynomer sú umiestnené v miestnosti v suteréne. V byte je zavedený telefónny domový vrátnik.
--	--

E.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:	Všetky nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami s výnimkou zákonného záložného práva: Záložné právo V- 507/09 zo dňa 20.2.2009 v prospech Československá obchodná banka, a.s., so sídlom Michalská 18, 815 63 Bratislava, IČO: 36 854 140 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom, reg.č. 098278/Zal/1 na pozemok parc.č. 5792 a na byt č. 25, 1.p., vchod č. 6 v bytovom dome súpisné číslo 1399 na parc.č. 5792, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku 5938/261272. (vlast. M K Exekučný príkaz EX 64/09, P1-1649/09 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného ZEPTER SLOVAKIA, s.r.o., IČO: 31 323 570, Cesta na Senec 2/A, 821 04 Bratislava zast. Cipciar & partners, s.r.o., AK, Haburská 49/F, 821 01 Bratislava na pozemok parc. č. 5792, na byt nachádzajúci sa v obytnom dome so súp. č. 1399 na parc. č. 5792, byt č. 25, 1. poschodie, vchod č. 6, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 5938/261272, vlastník: M K nar. (Exekútorický úrad Bratislava - súdny exekútor JUDr. Eva Ondrejková).
--	--

DRAŽOBNÁ SPOLOČNOSŤ, a.s.

	Záložné právo Z-2031/2010 v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome v zmysle § 15 NR SR č.182/1993 Z.z. na byt č.25, 1.p., vchod č.6, nachádzajúci sa v obytnom dome so súp.č.1399 na parc.č.57926063, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. reg. ,C' č.5792 v podiele 5938/261272 (vl. K M r. nar.) <i>(Poznámka dražobníka: Navrhovateľ dražby má postavenie prednostného záložného veriteľa. Pohľadávka zabezpečená týmto záložným právom nebude uspokojovaná z výťažku dražby prednostne, nakoľko záložné právo je na liste vlastníctva zapísané v časovo neskoršom poradí.)</i> Exekučný príkaz EX 20449/09 zo dňa 17.04.2013, Z-1921/13 na zriadenie exekučného záložného práva v prospech oprávneného GE Money, a.s., IČO: 17324220, Bottova 7, 811 09 Bratislava 1 na byt č.25, 1.p., vchod č.6, nachádzajúci sa v obytnom dome so súp.č.1399 na parc.č.5792, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. reg. ,C' č.5792 v podiele 5938/261272 vlastník K M r. nar. (Exekútor: súdny exekútor JUDr. Pavel Halás) Exekučný príkaz EX 4559/2014 zo dňa 2.2.2015, Z-572/15 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Československá obchodná banka, a.s., IČO: 36 854 140, Michalská 18, 815 63 Bratislava zaš. JUDr. Branislav Zuberec, advokát, Michalská 9, 811 01 Bratislava na parc. registra 'C' č. 5792, na byt č. 25, 1.p., vchod č. 6, nachádzajúci sa v obytnom dome so súp.č.1399 na parc.č. 5792, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. reg. ,C' č. 5792 v podiele 5938/261272 vlastník K M r. nar. (Exekútor: súdny exekútor JUDr. Jozef Kapronczai) Všetky nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby nezanikajú a vydražiteľ nadobúda predmet dražby s právami a záväzkami z nich vyplývajúcimi: Vecné bremeno strieť úkryt civilnej ochrany a zachovať jeho pôvodné určenie a nevykonávať prestavby, ktoré by tomuto účelu bránili. Vecné bremeno sa zriaďuje v prospech OÚ Komárno, odbor civilnej ochrany obyvateľstva.
--	---

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby.	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 21/2016, ktorý vypracovala Ing. Alica Bartúňková, znalkyňa v odbore Stavebníctvo, odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaná v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 910160. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 05.03.2016
Suma ohodnotenia:	19.600,-EUR (deväťnásťtisícšesťsto eur)

G.

Najnižšie podanie:	19.600,-EUR (deväťnásťtisícšesťsto eur)
Minimálne prihodenie	300,- EUR (slovom: tristo eur)

H.


DRAŽOBNÁ SPOLOČNOSŤ, a.s.

Dražobná zábezpeka	5.000,- EUR (slovom: päťtisíc eur)
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky.	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. SK877500000004002919887, vedený v ČSOB a.s. s variabilným symbolom 2482016 2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby. 3. Banková záruka. 4. Notárska úschova. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.
Doklad preukazujúci zloženie 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. 4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.
Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky.	Do otvorenia dražby.
Vrátenie dražobnej zábezpeky.	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti.
CH.	
Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením.	Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka č. SK877500000004002919887, vedený v ČSOB a.s. s variabilným symbolom 2482016 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade, že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640,-EUR, v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.

I.

Obhliadky predmetu dražby	1. termín: 18.05.2016 o 09:00 hod. 2. termín: 23.05.2016 o 11:00 hod.
Organizačné opatrenia.	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0121., Po- Pi , 8 00- 16 00. 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.

J.

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.
Podmienky odovzdania predmetu dražby.	1. 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 a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí. 2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných priesťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno

vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe.

3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.

4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

K.

Poučenie podľa §21 ods. 2 až 6
zákona 527/2002 Z.z.
o dobrovoľných dražbách

1. 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. 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 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.

2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1. písmena K tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1. písmena K tohto oznámenia o dražbe, sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1. písmena K tohto oznámenia o dražbe.

4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

5. 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.

L.

Meno a priezvisko notára:	JUDr. Marta Pavlovičová
Sídlo:	Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava

Za dražobníka:

04 -05- 2016

Podpis:

JUDr. Martin Hatara

prokurista

Dražobná spoločnosť, a.s.

Za záložného veriteľ'a:

04 -05- 2016

Podpis:

JUDr. Daniela Lubyová

Právnik

Oddelenie vymáhania retailových úverov
Československá obchodná banka, a.s.



DRAŽOBNÁ SPOLOČNOSŤ, a.s.