

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe
(podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)

A.	Označenie dražobníka	DDr. 080/2016	
I.	Obchodné meno/ meno a priezvisko	Aukčný Dom, s.r.o.	
II.	Sídlo/ bydlisko		
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	Pribinova	
	b) Orientačné/ súpisné číslo	462/84	
	c) Názov obce	Hlohovec	d) PSČ 920 01
	e) Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný:	v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro; Vložka číslo: 13951/T	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 253 073	
B.	Označenie navrhovateľov		
1. I.	Obchodné meno/ meno a priezvisko	Všeobecná úverová banka, a.s. , Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava 1, oddiel Sa, vložka 341/B, zastúpená: Consumer Finance Holding, a.s. v zastúpení na základe plnej moci: JUDr. Enikő Kurucová – riaditeľka odboru vymáhania spol. CFH, a. s. Jarmila Gurovičová – špecialistka odboru vymáhania spol. CFH, a. s. Mgr. Mária Šoltésová – vedúca tímu odboru vymáhania spol. CFH, a. s. Iveta Omastová – špecialistka odboru vymáhania spol. CFH, a. s.	
II.	Sídlo/ bydlisko		
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	Hlavné námestie	
	b) Orientačné/ súpisné číslo	12	
	c) Názov obce	Kežmarok	d) PSČ 060 01
	e) Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Prešov, oddiel Sa, vložka č. 10315/P	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35 923 130	
	Miesto konania dražby	priestory Hotela OKO Centrum spol. s r.o., Fraňa Mojtu 6, 949 01 Nitra	
D.	Dátum konania dražby	27.09.2016	
E.	Čas konania dražby	12,30 hod	
F.	Kolo dražby	prvé	
G.	Predmet dražby		

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Komárno, odborom katastrálnym na liste vlastníctva č. 9089 pre okres Komárno, obec Komárno a kat. úz. Komárno.

- byt č. 23, na 3.p., vchod 13, ul. Zváračská ul., v bytovom dome súpisné číslo: 1393 na parcele reg. „C“ č. 5811 – Bytový dom,
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku parcela reg. „C“ č. 5811 vo výmere 510 m² – zastavané plochy a nádvoria vo veľkosti 5769/156260 - in.

Dražba sa vzťahuje na vyššie uvedené nehnuteľnosti vrátane všetkých ich súčastí a príslušenstva najmä na vodovodnú prípojku, kanalizačnú prípojku, elektrickú prípojku, plynovú prípojku, spevnené plochy, parkovacie plochy, chodníky, oploenie a sadové úpravy pokiaľ zmluva o zriadení záložného práva neurčuje inak.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

Opis predmetu dražby

Byt č. 23, 4.NP (3.poschodie), Zváračská ul. č. 13, súpisné č. 1393, parcela č. 5811, k.ú. Komárno, obec Komárno.

Byt č. 23 sa nachádza na 4.NP (3.poschodí) bytového domu na Zváračskej ulici č. 13, so súpisným číslom 1393, k.ú. Komárno, obec Komárno, okres Komárno. Bytový dom má jeden vchod a jedno samostatné vertikálne komunikačné jadro, v ktorom sa nachádza jedno samostatné schodisko. Bytový dom má celkom 4 nadzemné podlažia a 1 podzemné podlažie. Vo vchode č. 13 sa na 1. nadzemnom podlaží nachádza vstupná hala bytového domu, schodisko a dva byty. V 1. podzemnom podlaží sa nachádzajú pivničné kobky, technické zázemie bytového domu, sušiareň a práčovňa. Na každom podlaží počínajúc 1. nadzemným podlažím sú celkom po dva byty, celkom je v tomto bytovom dome (vchode č.13) 8 bytov.

S vlastníctvom bytu je spojené aj spoluvlastníctvo na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku - v podiele 5769/156260. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a na zastavanom pozemku je určená podielom podlahovej plochy bytu alebo nebytového priestoru k úhrne podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v dome.

Spoločnými časťami bytového domu sa rozumie časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie : sú to základy domu, strecha, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, chodby, terasy, vodorovné nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, vstupná hala a komunikačný koridor, spoločné pivničné priestory, miestnosť pre upratovačku.

Spoločnými zariadeniami bytového domu sa rozumie zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto účelu : sú to kočíkárne, práčovňa - sušiareň, kotolňa, miestnosti pre NN meranie, rozvody SKT, bleskozvody, komíny, vodovodné prípojky, kanalizačné prípojky, elektrické prípojky, telefónne prípojky.

Spoločné časti a zariadenia bytového domu

Základy bytového domu sú riešené ako základové železobetónové pásy. Zvislá nosná konštrukcia – obvodové a vnútorné nosné steny sú zhotovené ako murované z tehál v skladobnej hrúbke do 400 mm. Stropy sú s rovným podhladom, zhotovené ako montované, železobetónové. Schodiskové ramená sú zhotovené ako montované, železobetónové. Bytový dom je zastrešený šikmou, sedlovou s vrstvou tepelnej izolácie. Krytina strechy je vytvorená z pozinkovaného plechu. Klampiarske konštrukcie strechy, t.j. oplechovanie atiky, zvody a žľaby sú zhotovené z pozinkovaného plechu. Klampiarske konštrukcie ostatných konštrukcií t.j. oplechovanie parapetov okien spoločných priestorov sú zhotovené z pozinkovaného plechu. Vonkajšiu povrchovú úpravu fasád tvorí povrch z omietkovej zmesi MVC-hľadá. Schodiskové a vstupné priestory majú povrch stien zhotovený z omietky na báze MVC so sklom z olejového náteru. Vstupné dvere bytového domu sú oceľové s bezpečnostným sklom. Okná spoločných priestorov sú drevené, zdvojené. Vstupná hala má povrchovú úpravu podláh z keramickej dlažby, schodiskové montované železobetónové ramená majú povrch z liateho terazza a podesty na schodiskách majú povrch z keramickej dlažby. Dom je napojený na tieto siete technickej infraštruktúry – verejný vodovod a verejná kanalizácia, teplovod, elektro rozvod NN, plynovod, SKT a telefónny rozvod. Bytový dom má bleskozvod a nedisponuje osobným výťahom.

Vybavenosť a technické riešenie ohodnocovaného bytu

Vlastník nehnuteľnosti sa v stanovenom termíne nedostavil, čím nebolo možné vykonať obhliadku ohodnocovanej nehnuteľnosti. Pri miestnej obhliadke – exteriéru, bol porovnaný skutočný stav nehnuteľnosti so stavom vedeným v katastri nehnuteľností. Zameranie vykonané nebolo.

Celková podlahová plocha bytu vrátane príslušenstva je 63,04 m²

Byt je 2-izbový.

Opis stavu predmetu dražby

Ide o štandardnú nehnuteľnosť, ktorej technický stav a estetický vzhľad plne zodpovedá jej veku a spôsobu vyhotovenia – ide o byt v pôvodnom stave, bez vykonanej rekonštrukcie (stanovené znalcom z dôvodu nemožnosti vykonať obhliadku bytu). Vzhľadom na tieto skutočnosti som aj pri stanovení koeficientu vybavenosti a aj koeficientu polohovej diferenciácie postupoval tak ako je uvedené v tomto posudku. Bytový dom a v ňom sa nachádzajúci ohodnocovaný byt je zhotovený zo štandardných materiálov, stupeň a kvalita prevedenia zodpovedá bežnej praxi, veku jednotlivých častí a platným technickým normám. Byt je a zrejme aj bude využívaný na obytné účely. V bytovom dome sa nenachádzajú prevádzkové priestory. Bytový dom bol podľa podkladu poskytnutého zadávateľom Potvrdenie o veku nehnuteľnosti a podlahovej ploche bytu - Výkaz číslo 3, výkaz pre hodnotenie bytov – kópia) a odborného posúdenia znalca daný do užívania v roku 1956. Vzhľadom na skutočnosť, že väčšina konštrukcií bytového domu je v pôvodnom stave, opotrebenie bytu som stanovil na základe odborného odhadu. Celkové, výpočtom stanovené opotrebenie zodpovedá reálnemu technickému stavu zistenému znalcom pri obhliadke. Základná životnosť bytového domu je znalcom stanovená na 110 rokov, predpokladaný rok dožitia objektu je rok 2066. Dokončenosť jednotlivých častí a konštrukcií rozostavaných častí bytu a bytového domu určujem v percentách.

Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby

– Vecné bremeno: strpieť úkryt civilnej ochrany a zachovať jeho pôvodné určenie, nevykonávať prestavby, ktoré by tomuto účelu bránili. Vecné bremeno sa zriaďuje v prospech OÚ Komárno, odbor civilnej ochrany obyvateľstva.

– Zál.právo Z 2330/04 v prosp. vlastníkov bytov a nebyt. priestorov v dome, na nezaplatenú čiastku spoloč. nákladov v zmysle § 15 zák. NR SR č.182/1993 Z. z. na vchod č.13, byt č.23/3 spol. podiel na spol. čast. a zariad. domu a poz. v podiele 5769/156260/vl.F. A. /

– Záložné právo V-5556/06 z 18.1.2007, č. Z 09585-06 v prospech Všeobecná úverová banka, a.s. Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava IČO: 31320155 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na byt 23/3 v celosti a na podiel spol.č., zar. domu a pozemku v podiele 5769/156260 /vlastník F. A. /

– Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome na nezaplatenú čiastku spoločných nákladov súvisiacich s užívaním bytu v zmysle § 15 zák. NR SR č. 182/1993 Z.z. na vchod č. 13 na byt č. 23/3, stavba súpis. č. 1393 spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach a spoluvl. podiel 5769/156260 k pozemku C-KN č. 5811, (vl.F. A. r. F. nar.) Z-3936/2010.

Poznámky :

– Poznámava sa Oznamenie o začatí realizácie záložného práva č.140118 zo dňa 29.5.2014, P755/14. v prospech záložného veriteľa Všeobecná úverová banka a.s., Bratislava formou dobrovolnej dražby na byt č. 23/3 vchod 13 v obytnom dome s č. 1393 na parc.č. 5811 spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach a spoluvl. podiel 5769/156260 k pozemku C-KN č. 5811, vl.F. A. r. F. nar.)

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Cena predmetu dražby bola stanovená podľa znaleckého posudku č. 52/2016 vypracovaný znalcom Mgr. Ing. Kralovič Martin zo dňa: 28.06.2016 na sumu **12 700 € (slovom dvanásťtisíc sedemsto eur)**

K. Najnižšie podanie	12 700 € (slovom dvanásťtisíc sedemsto eur)
----------------------	---

L. Minimálne	500 €
--------------	-------

M. Dražobná zábezpeka	a) výška	3 000 €
-----------------------	----------	---------

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky	Dražobná zábezpeka musí byť budúcním účastníkom dražby uhradená buď bezhotovostným bankovým prevodom alebo vkladom na účet dražobníka, alebo poštovou poukážkou. Dražobnú zábezpeku je možné zložiť aj v hotovosti v mieste konania dražby. Prípustné je aj zloženie dražobnej zábezpeky vo forme bankovej záruky, notárskej úschovy. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.
--	--

c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	Účastník bude pripustený k dražbe ak predloží pri zápise do dražby originál dokladu o zaplatení dražobnej zábezpeky (výpis z účtu o odpísaní čiastky z účtu, bankou potvrdený vklad v hotovosti, poštovú poukážku, záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku, originál alebo overená kópia dokladu preukazujúcu notársku úschovu), ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka, príjmový pokladničný blok dražobnej spoločnosti Aukčný Dom s.r.o., následne sa zapíše do listiny „Zápis do dražby“ a bude mu pridelené dražobné číslo.
---	---

d) lehota na zloženie dražobnej	končí otvorením dražby.
---------------------------------	-------------------------

e) vrátenie dražobnej zábezpeky	Účastníkom dražby, ktorí sa nestanú vydražiteľmi, sa vracia dražobná zábezpeka bankovým prevodom v prospech účtu, ktorý účastník písomne oznámi dražobníkovi, a to do troch pracovných dní odo dňa konania dražby. Účastníkom dražby, ktorý zložil dražobnú zábezpeku v hotovosti v mieste dražby a ktorí sa nestanú vydražiteľmi, bude dražobná zábezpeka vrátená po skončení dražby.
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením
<u>Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením nasledovne:</u> Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby. Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, tak najneskôr do 15 dní od skončenia dobrovoľnej dražby, a to bankovým prevodom v prospech účtu dražobníka č. účtu: SK75 7500 0000 0040 0469 5397 vedený v ČSOB a.s. Dražobná zábezpeka, ktorú vydražiteľ uhradil pred začatím dražby, sa započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške v lehote jej splatnosti, dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku.	
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)
	09.09.2016 o 10:55 hod.
	21.09.2016 o 10:55 hod.
	Miesto obhliadky
	Zváračská ul. č. 13, súpisné č. 1393, Komárno (pred predmetom dražby) Organizačné opatrenia V prípade záujmu o účasť na obhliadke, žiadame záujemcov o prihlásenie sa a kontaktovanie našej spoločnosti na tel. číslach 0905 934 527, 0905 469 050, najneskôr 1 deň pred termínom obhliadky. K obhliadke je potrebné si priniesť úradný doklad totožnosti (napr. občiansky preukaz, pas/, právnické osoby aj úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra). Pokiaľ vlastník alebo osoba, ktorá má predmet v nájme, neumožní riadnu obhliadku predmetu dražby, bude obhliadka uskutočnená v rámci možnosti. Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3 €. Vyzývame budúcich účastníkov dražby, aby sa dostavili na dražbu minimálne 30 minút pred jej začatím, z dôvodu zisťovania totožností, zloženia dražobnej zábezpeky a zápisu do zoznamu účastníkov dražby. Účastníkom dobrovoľnej dražby môžu byť len osoby, ktoré spĺňajú zákonné podmienky v zmysle § 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a ktoré pred začatím dražby predložia dražobníkovi : - doklad o zložení dražobnej zábezpeky v zmysle bodu 8.4 tohto oznámenia, - čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby v zmysle § 20 ods. 2 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách (formulár je k dispozícii aj u dražobníka), - doklad totožnosti (napr. platný občiansky preukaz, cestovný pas a pod.), - ak ide právnickú osobu, úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra), nie starší ako 3 mesiace, - v prípade zastúpenia účastníka splnomocnencom -- špeciálne splnomocnenie s úradne osvedčeným podpisom zastúpeného účastníka, pričom zo splnomocnenia musí výslovne vyplývať oprávnenie splnomocnenca konať v mene zastúpeného na dobrovoľnej dražbe.
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby

Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby momentom udelenia príklepu. V opačnom prípade zodpovedá za škodu týmto konaním spôsobenú a dražobník je oprávnený požadovať od vydražiteľa úhradu škody, ktorú týmto konaním spôsobil (úhrada škody bude čerpaná zo zloženej dražobnej zábezpeky, prípadne bude požadované plnenie bankou poskytujúcou bankovú záruku).

V prípade úhrady ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom, dražobník odovzdá vydražiteľovi osvedčený odpis notárskej zápisnice, ktorou bol osvedčený priebeh dražby a ktorý je dôkazom (právnym titulom) o nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu dražby momentom udelenia príklepu licitátorom. Zároveň dražobník zabezpečí zápis vlastníckeho práva pre vydražiteľa v príslušnom katastri záznamom.

R. Podmienky odovzdania predmetu dražby

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, je dražobník podľa § 29 zák. č. 527/2002 Z. z. povinný odovzdať 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 vydražiteľovi. Ak ide o nehnuteľnosť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby vydražiteľovi bez zbytočných prietahov za prítomnosti dražobníka, na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. O odovzdaní predmetu dražby sa spíše „Zápisnica o odovzdaní predmetu dražby“, ktorú podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré vznikli z dôvodov na strane predchádzajúceho vlastníka alebo dražobníka. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby, v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu vydražiteľ.

S. Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 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, 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 S tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.

3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena S 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 alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

T. Notár

a) titul	JUDr.
b) meno	Miroslav
c) priezvisko	Holčík
d) sídlo	Námestie I. mája 1121/14, 92101 Piešťany

V Hlohovci dňa: 22.8.2016
„dražobník“

V Poprade dňa: 19.8.2016
„navrhovateľ“

Milan Ronec
konateľ spoločnosti
Aukčný Dom s.r.o.,

Všeobecná úverová banka, a.s.