

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD PSO031/18

Dražobník: Platíť sa oplatiť s.r.o.
Mostová 2, 811 02 Bratislava – Staré Mesto
IČO: 45 684 618
DIČ: 202 308 51 52
OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 66827/B

Navrhovateľ dražby: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Tomášikova 48, 832 37 Bratislava
IČO: 00151653
OR OS Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 601/B

Dátum konania dražby: 15.06.2018

Čas otvorenia dražby: 10:00 hod.

Miesto konania dražby: Reštaurácia Penzión ARTIN, salónik na prízemí, Svätoubanská 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
9122	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 popis stavby:	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súpisné č. 1813:
Byt č. 40, vchod: 9, 3.p. adresa: Hradná 162/9, Komárno 945 01	162	1813	9 – Bytový dom	3359 / 164744

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
11632	Komárno	Komárno	Komárno	Komárno

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
1813	Zastavané plochy a nádvorja	553

Spoluvlastnícky podiel v 3359/164744.

Opis predmetu dražby:

Jednotzbový byt č. 40, na 3.p., vo vchode č. 9 na ulici Hradná v meste Komárno, v bytovom dome súpisné č. 162, postavenom na parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape pod parcelným č. 1813. Vypočítaná podlahová plocha je 33,59 m².

Budova bytového domu so súp. č. 162, sa nachádza na pozemku s parc. č. 1813 v kat. ú. Komárno, obec Komárno, na ulici Hradná, orientačné číslo 9. Bola postavená začiatkom 70-tych rokov 20. storočia a je užívaná od roku 1976. Jedná sa o budovu v zástavbe obytných domov, montovanú z veľkoplošných prefabrikovaných panelov, so štyrmi nadzemnými podlažiami, bez podpivničenia, plochou strechou. Budova má tri samostatné vchody, vchody nie sú vybavené výťahmi. V obytnom dome sa nachádza celkom 40 bytov. Budova je založená na železobetónových pásoch. Nosná konštrukcia je z plošných betónových panelových prvkov, obvodový plášť je realizovaný zo zavesených armovaných plynosilikátových panelov hrúbky 0,24 m, s jednoduchou povrchovou úpravou. Stropná konštrukcia je z panelov hrúbky 0,15 m. Plochá strecha je riešená ako jednovrstvová so spádom vytvoreným z pórobetónových tepelnoizolačných panelov piných. Krytina strechy je jednoduchá lepenková - viacvrstvová + tepelná izolácia z minerálnej rohože hr. 0,05 m - výmena v roku 2008. Klampiarske konštrukcie sú vyhotovené z obojstranne pozinkovaného plechu - úplné strechy, taktiež nové z roku 2008. Úprava vnútorných povrchov je vápenná dvojvrstvá omietka. Vnútorné keramické obklady nie sú. Schody sú vlastnou nosnou konštrukciou prefabrikované, s povrchom terazzo. Dvere sú pôvodné, okná sú väčšinou taktiež pôvodné. Povrchy podláh sú prevažne keramické. Vykurovanie je pôvodné, s centrálnym diaľkovým dodaním tepla (vykurovacej vody) a teplej úžitkovej vody. Elektroinštalácia je pôvodná - svetelná ako i motorická. Bleskozvod je realizovaný. Vnútorný vodovod je z oceľového potrubia (pôvodné), kanalizácia - zvislé zvody - sú vyhotovené ako zliatinové. Odkanalizovaný je do mestského kanalizačného systému. V objekte je aj vnútorný rozvod NTL plynu len pre sporáky v kuchyniach. Meranie spotreby energie je zabezpečené priamo v každom byte, resp. celkovo v každom vstupe (vchode). Bytový dom, bol postavený začiatkom 70-tych rokov 20. storočia. Je užívaný od roku 1976. Budova obytného domu so súp. č. 162 je v dobrom technickom stave, zodpovedajúcom jej veku. Základy, zvislé a vodorovné nosné konštrukcie budovy sú bez výrazných konštrukčných chýb, ktoré by mohli ovplyvňovať alebo obmedzovať užívanie bytov.

Byť č. 40 sa nachádza na 4. nadzemnom podlaží budovy, v stredovej sekcii. Pozostáva z jednej obytnej miestnosti, predsiene, kuchyne a základného príslušenstva (kúpeľňa, splachovací záchod) a komora. Byt bol počas užívania čiastočne rekonštruovaný, v roku 2008. Steny bytu sú omietnuté - stierkové, obklady stien sú nové tak v kuchyni ako aj v kúpeľni. Nášľapnú vrstvu podlahy v obytnej miestnosti a v kuchyni tvoria veľkoplošné laminátové parkety, v ostatných miestnostiach sú prevažne nové keramická dlažby. Okná na byte pôvodné drevené zdvojené, dvere sú hladké plné drevené do oceľových zárubní, vstupné dvere do bytu sú taktiež nové. Zariaďovacie predmety zdravotníckej inštalácie sú všetky nové - vaňa, umývadlo, ako zariaďovacie predmety kuchyne sú nové po prestavbe (sporák plynový s elektrickou rúrou, kuchynská linka na báze dreva, drez oceľový nerezový). Inštalčné vedenia vody, kanalizácia ako i plynu sú nové z roku 2008 (aj zvislé stupačkové rozvody). Radiátory sú pôvodné. Inštalčné jadro je nové vymurované. Byt je napojený na verejný vodovod, rozvod elektriny, telefónu a káblového rozvodu televízie (rozvod je pod omietkou). Odkanalizovaný je do mestského kanalizačného systému. Bytové jadro je vymurované. Byt je napojený na diaľkové ústredné vykurovanie s centrálnou dodávkou teplej úžitkovej vody. Meranie spotreby energie je zabezpečené priamo v byte, okrem merania elektrickej energie na chodbe.

Analýza polohy nehnuteľností : Bytový dom so súp. č. 162 s príslušenstvom nachádza na ulici Hradná (orientačné číslo 9), v okresnom meste Komárno, na pozemku s parc. č. 1813, medzi stavbami obdobných obytných domov so štandardným vybavením, na dobrom mieste na vybranom sídlisku v širšom centre mesta. Bytový dom je prístupný z verejného priestranstva s parc. č. 1809 vo vlastníctve Mesta Komárno. Bytový dom so súp. č. 162 je v technickom stave zodpovedajúcom jeho veku, vyžaduje len bežnú údržbu. Prevládajúca zástavba v bezprostrednom okolí bytového domu sú obdobné objekty pre bývanie, objekty občianskej vybavenosti a služieb.

Príslušenstvo obytného domu tvoria spoločné priestory. Byt bol rekonštruovaný, je so štandardným vybavením. Orientácia bytu je severovýchodná. Komunikačný systém v okolí obytného domu : autobus, železnica, mestská autobusová doprava a taxislužba (v dosahu 5 minút). Pred budovou obytného domu je možnosť parkovania na parkovisku, resp. vedľa komunikácie. Mesto Komárno je obec s počtom obyvateľov do 40000, nachádza sa tu kompletná sieť obchodov a služieb; základné, stredné a učňovské škola, ďalej univerzita; zdravotné strediská, nemocnica a lekáreň; kultúrne stredisko, kiná, športové zariadenia, reštaurácie, hotely; mestský úrad, okresný úrad, pošty a banky. Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby je les, park a vodná nádrž do vzdialenosti 1000m. Z príslušených pozemkov nehnuteľnosti je možnosť napojenia na inžinierske siete : verejný vodovod, plynovod, rozvod elektriny, verejnú kanalizáciu, diaľkové vykurovanie, telefón, STA.

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, schodišťa, 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, kočíkame, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové pripojky.

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

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby viazucích:

LV 9122

Poznámka:

Poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 22.01.2018, P- 71/18 v prospech záložného veriteľa Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO: 00 151 653, Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, formou predajom na dobrovoľnej dražbe na byt č. 40, 3.p., vchod č. 9, nachádzajúci sa v obytnom dome so súp. č. 162 na parc.reg. č.' C' 1813, na podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 3359/164744, vlastník: Štefánik Milan r.Štefánik nar. 7.1.1964,

ČASŤ C: ĎARCHY:

Záložné právo V-1551/12 v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom, zml. č.5028003628 na byt č.40, 3.p., vchod 9, nachádzajúci sa v obytnom dome so súp. č. 162 na parc. č.' C' 1813, na podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 3359/164744, vlastník: Štefánik Milan r.Štefánik nar. 7.1.1964.

Zákonné záložné právo Z-1335/2017 v zmysle § 15 ods.1 zákona č.182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov na zabezpečenie pohľadávky v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov na byt nachádzajúci sa v obytnom dome so súp. č.162 na parc. 'C' č. 1813, na byt č. 40, 3.posch., vchod č. 9, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v podiele 3359/164744, vlastník: Štefánik Milan r. Štefánik nar. 07.01.1964.

Exekučný príkaz EX 47/2017 zo dňa 26.5.2017, Z-3068/17 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 - Míchle, IČO: 64948242 na byt č.40, 3.p., vchod 9, nachádzajúci sa v obytnom dome so súp. č. 162 na parc. č.' C' 1813, na podiel priestoru na

spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 3359/164744, vlastník: Štefánik Milan r. Štefánik nar. 7.1.1964. (Exekútorický úrad Bratislava, súdny exekútor JUDr. Lucia Adamcová)

LV 11632

ČASŤ C: ŤARCHY:

Vecné bremeno v zmysle § 23 ods. 5 zák. č. 151/95 Z.z. pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome s.č. 162 na LV 9122 parc.č. 1813.

Záložné právo V-1551/12 v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom, zml. č.5028003628 na pozemok parc. 'C' č. 1813 na podiel 3359/164744 vlastníka Štefánik Milan r.Štefánik nar. 7.1.1964.

Exekučný príkaz EX 47/2017 zo dňa 26.5.2017, Z-3068/17 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 - Michle, IČO: 64948242 na pozemok parc. 'C' č. 1813 na podiel 3359/164744 vlastníka Štefánik Milan r.Štefánik nar. 7.1.1964. (Exekútorický úrad Bratislava, súdny exekútor JUDr. Lucia Adamcová).

Iné údaje:

U parc.č 1813 len pozemok, stavba je na LV 9122.

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
33/2018	Mészáros Imrich Ing.	18.03.2018	18 300,00 EUR

Najnižšie podanie: 18 300,00 EUR

Minimálne prihodenie: 300,00 EUR

Dražobná zábezpeka: 4 000,00 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., Mostová 2, 811 02 Bratislava, číslo účtu: 5019559480/0900, IBAN: SK17 0900 0000 0050 1955 9480, SWIFT (BIC): GIBASKBX, vedený v SLSP, a.s., variabilný symbol (VS): 3118 (uvedie sa v referencii platiteľa).

Adresa na zloženie dražobnej zábezpeky:

Účastník dražby môže zložiť dražobnú zábezpeku v hotovosti v sídle dražobnej spoločnosti na adrese Mostová 2, 811 02 Bratislava – Staré Mesto 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.

**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: 5019559480/0900, IBAN: SK17 0900 0000 0050 1955 9480, SWIFT (BIC): GIBASKBX, vedený v SLSP, a.s., variabilný symbol (VS): 3118 (uvedie sa v referencii pláťiteľa).

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.

**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 nezaťažený 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 viazuje na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v ustanovenej lehote; to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov veci 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.

**Obhliadka predmetu
dražby/dátum a čas:**

Obhliadka 1: 25.05.2018 o 10:00 hod.
Obhliadka 2: 14.06.2018 o 10:00 hod.

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Hradná 162/9, 945 01 Komárno. Bližšie informácie a pokyny Jozef Schmidt kontakt: 02 / 322 02 731, 0903 / 404 713, schmidt@platitsaoplati.sk.

**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 prevzatie 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.

Notár, ktorý osvedčí
priebeh dražby
notárskou zápisnicou:

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

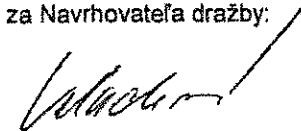
Poučenie:

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 zmaľ 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 dražiteľia. 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 10.05.2018

za Navrhovateľa dražby:



Mgr. Zuzana Valachová
špecialista senior odd. Vymáhania
nesplácaných pohľadávok retail
Odbor Riadenie úverového rizika retail
Slovenská sporiteľňa, a.s.



Ing. Andrej Lachkovič
špecialista senior odd. Vymáhania
nesplácaných pohľadávok retail
Odbor Riadenie úverového rizika retail
Slovenská sporiteľňa, a.s.

za Dražobníka:



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