

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č. DBDr/2019/01
(podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)

A. Označenie dražobníka			
I.	Obchodné meno/ meno a priezvisko	Bratislavská dražobná a. s.	
II.	Sídlo/ bydlisko		
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	Mostová	
	b) Orientačné/ súpisné číslo	2	
	c) Názov obce	Bratislava	d) PSČ 811 02
	e) Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sa, vložka č. 5925/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	47 701 056	
B. Označenie navrhovateľov			
1. I.	Obchodné meno/ meno a priezvisko	ALTERNATÍVA, s.r.o.	
II.	Sídlo/ bydlisko		
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	Kossúthovo nám.	
	b) Orientačné/ súpisné číslo	12	
	c) Názov obce	Komárno	d) PSČ 945 01
	e) Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Nitra, Oddiel: Sro, vložka č. 10410/N	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 521 876	
2. I.	Obchodné meno/ meno a priezvisko		
II.	Sídlo/ bydlisko		
	a) Názov ulice/verejného priestranstva		
	b) Orientačné/ súpisné číslo		
	c) Názov obce		d) PSČ
	e) Štát		
III.	Zapísaný:		
IV.	IČO/ dátum narodenia		

UVYSEŇENÉ DŇOM: 21 MAR. 2019

3.	I.	Obchodné meno/ meno a priezvisko	
	II.	Sídlo/ bydlisko	
		a) Názov ulice/verejného priestranstva	
		b) Orientačné/ súpisné číslo	
		c) Názov obce	d) PSČ
		e) Štát	
	III.	Zapísaný:	
	IV.	IČO/ dátum narodenia	
	C.	Miesto konania dražby	Bratislavská dražobná, a.s., budova Pošty, 1. poschodie, Damjanichova 3, 945 01 Komárno
	D.	Dátum konania dražby	24.04.2019
	E.	Čas konania dražby	10:00 hod.
	F.	Kolo dražby	1. kolo dražby
	G.	Predmet dražby	
	Stavby : <ul style="list-style-type: none"> - byt číslo 20, vchod č. 60, nachádzajúci sa na 1. poschodí obytného domu so súpisným číslom 2981 v Komárne, postavený na parcele registra „C“ č. 7051/59; druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria o veľkosti 637 m², - podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku v podiele 6137/332199, zapísané na LV č. 8327 (pozemky a stavby), vedené Okresným úradom Komárno, Katastrálny odbor, pre katastrálne územie Komárno, obec: Komárno, okres: Komárno vo vlastníctve záložcu v spoluvlastníckom podiele 1/1.		
	H.	Opis predmetu dražby	

Popis oceňovaného objektu:

Obytný dom je typizovaný s celoštátne unifikovanými konštrukčnými sústavami panelovými, trojvchodový, 8 podlažný so suterénom v ktorom sú umiestnené pivnice a spoločné priestory. Strecha je plochá s novou krytinou z asfaltových natavovacích pásov. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, vonkajšia fasáda je betónová s povrchovou úpravou náteromí. Vnútorne omietky sú vápennocementové hladké, schody sú z terazzovými nástupnicami, podlahy sú prevažne lepené, na prízemí je keramická nová dlažba, elektroinštalácia je svetelná, osadený je elektrický vrátnik, výťah stojí na každom medziposchodí, okná vo vchode sú plastové s izotermickými sklami. Prístupný je po spevnenej komunikácii (ul. Gen. Klapku), napojený na verejný vodovod, plynovod, kanalizáciu, elektrickú a telekomunikačnú rozvodnú sieť, diaľkové centrálné vykurovanie a prípravu teplej úžitkovej vody, káblovú televíziu.

Spoločné časti domu sú: základy, strecha, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, chodby, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie a iné časti domu nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.

Spoločné zariadenia domu sú: sušiareň, kočíkareň, bleskozvody, STA, vodovodné, kanalizačné, teplotné, plynové, telekomunikačné a elektrické prípojky a iné spoločné suterénne priestory.

Popis bytu:

Jedná sa o byt v osobnom vlastníctve, ktorý sa nachádza vo vnútornej sekcii obytného domu na 1.poschodí. Byt je čiastočne rekonštruovaný. Kuchynská linka je vymenená, drez nerezový, výtoková armatúra nerezová bežná, šporák sklokeramický s elektrickou rúrou. Okná drevené zdvojené s osadenými vnútornými žalúziami. Bytové jadro je z rekonštruované WC je spolu s kúpeľňou, kde je nová plastová vaňa, umývadlo a nový keramický obklad. Steny sú hladké omietnuté, podlahy obytných miestností plávajúce parkety, ostatné keramická dlažba.. Dvere sú drevenéplné a presklené, vchodové dreve sú drevené s bezpečnostným zámkom a zvukovou izoláciou. Dodávka tepla a teplej úžitkovej vody je centrálna meraná, radiátory sú pôvodné panelové..

Dispozičné riešenie bytu: 3 izby, kuchyňa, kúpeľňa, WC, predsieň, loggia. Príslušenstvo bytu, ktoré je započítané do celkovej podlahovej plochy bytu je pivnica v suteréne. Obytný dom je pravidelne udržiavaný, nie je zateplený, uzamykaný s fungujúcim elektrickým vrátnikom, bez viditeľných porúch, základnú životnosť stanovujem na 100 rokov.

CH. Opis stavu predmetu dražby

Vid' opis predmetu dražby.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

-Zákonné záložné právo Z-5126/14 v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome v zmysle § 15 zák. NR SR č. 182/1993 Z.z. na byt č.20, 1.poschodie, vchod 60, v obytnom dome so súp.č.2981na pozemku registra C-KN parc. č.7051/59, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 6137/332199, vlastník Akerman Nagy Lilla r. Nagy,

-Exekučný príkaz 355EX 515/18 zo dňa 20.2.2019, Z-1093/19 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Rozhlas a televízia Slovenska, Mlynská dolina, 845 45 Bratislava, IČO: 47232480, na byt č.20, 1.poschodie, vchod 60, v obytnom dome so súp.č.2981na pozemku parcely registra C-KN parc. č.7051/59, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 6137/332199, vlastníka Akerman Nagy Lilla r. Nagy, (Exekútor - JUDr. Peter Kliment)

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku číslo 16/2019, ktorý vyhotovil Ing. Varga Ľubor, Súbežná 7/A, 811 04 Bratislava, znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedený Ministerstvom Spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor Stavebníctvo a odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností s evidenčným číslom znalca 913712. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 20.02.2019.

Hodnota stanovená znalcom je: **44.900,00 EUR**

K.	Najnižšie podanie	40.500,00 EUR
-----------	--------------------------	----------------------

L.	Minimálne prihodenie	1.000,00 EUR
-----------	-----------------------------	---------------------

M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	5.000,00 EUR
-----------	---------------------------	-----------------	---------------------

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky	<ol style="list-style-type: none">1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č.: 2923912103/1100, IBAN: SK24 1100 0000 0029 2391 2103 vedený v Tatra banke a.s., pobočka Bratislava, variabilným symbolom: DBDR2019012. V hotovosti v mieste konania dražby3. Banková záruka4. Notárska úschova.
--	---

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	<ol style="list-style-type: none">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 zábezpeky3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.4. Originál alebo overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu.
---	---

d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Do otvorenia dražby.
---	----------------------

e) vrátenie dražobnej zábezpeky	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby, bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby
---------------------------------	---

N. Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka 2923912103/1100, IBAN č.: SK24 1100 0000 0029 2391 2103 vedený v Tatra banke a.s., pobočka Bratislava, variabilným symbolom: DBDR201901, a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodli inak.

O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	04.04.2019 o 10:30 hod. 16.04.2019 o 14:30 hod.
-----------	--	--

	Miesto obhliadky	Gen. Klapku 60/20, 945 01 Komárno
--	-------------------------	-----------------------------------

	Organizačné opatrenia	Záujemca o obhliadku sa ohlási aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0903 984 300. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 572/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.
P.	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 vydá vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, ktorých sa o priebehu spisuje notárska zápisnica, vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.		
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
<ol style="list-style-type: none"> 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 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. 		
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 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 S tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu 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 vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil 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.

T.	Notár
a) titul	Mgr.
b) meno	Peter
c) priezvisko	Danczi
d) sídlo	Turecká 24, 940 61 Nové Zámky


V Komárne, dňa 19.03.2019

Za navrhovateľa dražby:



Miklós Fehér
konateľ spoločnosti
ALTERNATÍVA, s.r.o.

Za dražobníka:



Ing. Igor Štumpf
predseda predstavenstva
Bratislavská dražobná a. s.