



## OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 149/2017

Zverejnené v zmysle § 17 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“)

- Dražobník:** **DRAŽOBNÍK, s.r.o.**  
sídlo: Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice  
IČO: 36 764 281  
zapísaný v obch. registri OS Košice I, odd.: Sro, vložka č.: 19669/V  
zast.: PhDr. Alexandra Pech, prokurista  
*drazobnik@drazobnik.sk, 055/671 0001*
- Navrhovateľ dražby:** **Slovenská sporiteľňa, a.s.**  
sídlo: Tomášikova 48, 832 37 Bratislava  
IČO: 00 151 653  
zapísaný v obch. registri OS Bratislava I, odd.: Sa, vložka č.: 601/B  
zast.: Ing. Andrej Lachkovič, špecialista senior odd. Vymáhania nesplácaných pohľadávok retail, Odbor riadenie úverového rizika retail  
Helena Hollá, špecialista odd. Vymáhanie nesplácaných pohľadávok retail, Odbor riadenie úverového rizika retail
- Miesto konania dražby:** **Penzión ARTin, Salónik, prízemie**  
Svätourbanská 37, Nitra, okres Nitra, Nitriansky kraj
- Dátum a čas konania dražby:** **03.05.2018 o 11,30 hod.**  
vstup na dražbu o 11,00 hod.
- Kolo dražby:** prvé (nejedná sa o opakovanú dražbu)
- Predmet dražby:** Predmetom dražby je nehnuteľnosť, a to:
- Byt č. 21** na 2. p. bytového domu – bytový dom, so súp. č. 164, vchod 13, ulica Hradná v Komárne, postavený na pozemku ako parcela registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape, parc. č. 1812, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 553 m<sup>2</sup>. Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 164 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 11593. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 7286/171656.
- Identifikovaná nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva Okresného úradu Komárno, katastrálny odbor, LV č. 9150, okres: Komárno, obec: KOMÁRNO, katastrálne územie: Komárno.

**Opis predmetu  
dražby:**

**Popis bytového domu so súp. č. 164**

Budova bytového domu so súp. č. 164, sa nachádza na pozemku s parc. č. 1812 v kat. ú. Komárno, obec Komárno, na ulici Hradná, orientačné číslo 13. Bola postavená začiatkom 70-tych rokov 20. storočia a je užívaná od roku 1974, zistené na základe potvrdenia o začatí užívania stavby, vydané Mestským úradom Komárno, sociálnym a správnym odborom, referátom evidencie pod číslo: 104/RE/2012-TI zo dňa 04.07.2012. Jedná sa o budovu v zástavbe obytných domov, montovanú z veľkoplošných prefabrikovaných panelov, so štyrmi nadzemnými podlažiami, čiastočným podpivničením, plochou strechou. Budova má tri samostatné vchody, vchody nie sú vybavené výťahmi. V budove je evidovaný nebytový priestor. V obytnom dome sa nachádza celkom 48 bytov, v každom vchode 16. Jedná sa o typ T 06 B pre oblasť Nitry. Budova je založená na železobetónových pásoch. Nosná konštrukcia je z plošných betónových panelových prvkov, obvodový plášť je realizovaný zo zavesených armovaných plynosilikátových (pórobetónových - krajská varianta Nitra) panelov hrúbky 0,24 m, s jednoduchou povrchovou úpravou. Stropná konštrukcia je z panelov hrúbky 0,15 m. Plochá strecha je riešená ako jednovrstvá so spádom vytvoreným z pórobetónových tepelnoizolačných panelov plných. 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 je 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. Vybavenie kuchýň je bežné - prevažne pôvodné, tak isto v prípade vnútorných hygienických zariadení. 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 1974 na základe potvrdenia o začatí užívania stavby, vydané Mestským úradom Komárno, sociálnym a správnym odborom, referátom evidencie pod číslo: 104/RE/2012-TI zo dňa 04.07.2012. Súdny znalec uvažuje zahájenie užívania od roku 1974. Pri miestnej obhliadke zistil, že budova obytného domu so súpisným číslom 164 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. Predpokladanú životnosť stavby, vzhľadom na technický stav zistený pri miestnej obhliadke - ktorý zodpovedá veku a konštrukčnému systému, určuje súdny znalec na 80 rokov.

**Popis bytu č. 21**

Byt č. 21 sa nachádza na 3. nadzemnom podlaží budovy, v stredovej sekcii. Pozostáva z troch obytných miestností, predsiene, kuchyne a základného príslušenstva (kúpeľňa, splachovací záchod) a dva sklady. Byt bol počas užívania čiastočne rekonštruovaný, v roku 2004. Steny bytu sú omietnuté -

stierkové, obklady stien sú nové tak v kuchyni ako aj v kúpeľni. Nášľapná vrstva podlahy v obytnej miestnosti tvoria drevené parkety, v ostatných miestnostiach sú prevažne nové keramické dlažby. Okná na byte sú nové plastové s izolačným dvojsklom, dvere sú hladké plné drevené do oceľových zárubní, vstupné dvere do bytu sú taktiež nové. Zariadenie predmety zdravotnickej inštalácie sú všetky nové, zariadenie predmety kuchyne nové po prestavbe. Inštalácie vedenia vody, kanalizácie ako i plynu sú nové z roku 2008 (aj zvislé stupačkové rozvody). Radiátory sú pôvodné. Inštalované 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. Podlahová plocha bytu vrátane balkóna 76,24 m<sup>2</sup>.

**Stav predmetu dražby:**

Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku a spôsobu užívania.

**Ohodnotenie predmetu dražby:**

Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 203/2017 zo dňa 15.02.2018, vypracovaným znalcom Ing. Imrichom Mészárosom znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 912 281 na hodnotu **26.133,14 €**.

**Najnižšie podanie: 26.100,- €**

**Minimálne prihodenie: 300,- €**

**Dražobná zábezpeka: 3.000,- €**

**Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:**

1, Bežhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK220900000005037221926, variabilný symbol 1492017. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby.

2, Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v mieste konania dražby.

3, Formou bankovej záruky.

4, Do notárskej úschovy vo forme peňažnej sumy.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou, ani šekom.

**Doklad preukazujúci zloženie zábezpeky:**

1, Originál potvrdeného príkazu na úhradu peňažných prostriedkov v prospech dražobníka vo výške dražobnej zábezpeky, za predpokladu ich riadneho pripísania na účet dražobníka do otvorenia dražby.

2, Originál bankovej záruky vo výške dražobnej zábezpeky, znejúcej na účet dražobníka.

3, Osvedčený odpis notárskej zápisnice o zložení dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy v prospech dražobníka.

**Lehota na zloženie zábezpeky:**

Do otvorenia dražby.

**Vrátenie dražobnej zábezpeky:**

Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.

**Obhliadka predmetu dražby:**

Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční v termínoch:

**1, 16.04.2018 o 10,00 hod.**

**2, 26.04.2018 o 10,00 hod.**

Miesto konania obhliadky je pred bytovým domom so súp. č. 164 na ulici Hradná č. 13 v Komárne.

Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore s dražobníkom, najmenej 24 hodín vopred, na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.

**Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:**

**ŤARCHY:**

**1,** Vklad záložného práva V-3676/12 v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653, úver č.:5033266115 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na byt č.21, 2.p., vchod č.13 nachádzajúci sa v bytovom dome so súp.č.164 na parc.č.1812, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 7286/171656, vl.Peter Gabriel r.Gabriel nar.02.05.1956 a Zdenka Gabrielová r.Křepelková nar.22.06.1958.

**2,** Záonné záložné právo Z-5827/2013 v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome v zmysle § 15 zákona č.182/1993 Z.z. NR SR na byt č.21, 2.p., vchod č.13, nachádzajúci sa v obytnom dome so súp.č.164 na parc.registra 'C'č.1812, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 7286/171656. (vl. Gabriel Peter r. Gabriel a Zdenka r.Křepelková v 1/1)

**3,** Exekučný príkaz EX 17/2015 zo dňa 16.11.2015, Z-5822/15 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného: ALTERNATÍVA s.r.o., Kossuthovo nám. 12, 945 01 Komárno, IČO:36521876 na byt č.21, 2.pochodie, vchod č.13 v obytnom dome so súp.č.164 na parc.č.1812 podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 7286/171656 vlastník: Gabriel Peter r.Gabriel, nar.02.05.1956 a Zdenka Gabrielová r.Křepelková, nar.22.06.1958 (Exekútorický úrad Komárno, súdny exekútor JUDr.Vojtech Markovič PhD.)

**4,** Exekučný príkaz EX 1023/2016zo dňa 09.03.2017, Z-3436/17 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného: ALTERNATÍVA s.r.o., Kossuthovo nám. 12, 945 01 Komárno, IČO:36521876 na byt č.21, 2.p., vchod č.13 nachádzajúci sa v bytovom dome so súp.č.164 na parc.č.1812, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 7286/171656, vl.Peter Gabriel r.Gabriel nar. 02.05.1956 a Zdenka Gabrielová r. Křepelková nar. 22.06.1958.(Exekútorický úrad Komárno, súdny exekútor JUDr.Vojtech Markovič PhD.)

5, Exekučný príkaz EX 1115/2017 zo dňa 07.09.2017, Z-5140/17 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného: Intrum Justitia Slovakia, s.r.o., Mýtna 48, 811 07 Bratislava, IČO: 35831154 na byt č.21, 2.p., vchod č.13 nachádzajúci sa v bytovom dome so súp.č.164 na parc.č.1812, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 7286/171656, vl.Peter Gabriel r.Gabriel nar. 02.05.1956 a Zdenka Gabrielová r. Křepelková nar. 22.06.1958.(Exekútorský úrad Trnava, súdny exekútor Mgr. Dušan Čerešňa)

**POZNÁMKY:**

1, Poznamenáva sa Upovedomenie EX 1023/2016zo dňa 09.03.2017, P-309/17 predajom nehnuteľností v prospech oprávneného: ALTERNATÍVA s.r.o., Kossuthovo nám. 12, 945 01 Komárno, IČO:36521876 na byt č.21, 2.p., vchod č.13 nachádzajúci sa v bytovom dome so súp.č.164 na parc.č.1812, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 7286/171656, vl.Peter Gabriel r.Gabriel nar.02.05.1956 a Zdenka Gabrielová r.Křepelková nar.22.06.1958.(Exekútorský úrad Komárno, súdny exekútor JUDr.Vojtech Markovič PhD.)

2, Poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 26.07.2017 , P-730/17 v prospech záložného veriteľa ALTERNATÍVA, s.r.o. (správa a údržba bytového a nebytového fondu), Kossúthovo nám. 12, 945 01 Komárno, IČO: 36 521 876, formou predaja zálohu na dobrovoľnej dražbe na byt č.21, 2.pochodie, vchod č.13 v obytnom dome so súp.č.164 na parc.č.1812 podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 7286/171656 vlastník: Gabriel Peter r.Gabriel, nar.02.05.1956 a Zdenka Gabrielová r.Křepelková, nar.22.06.1958.

3, Poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 5.9.2017, Z-5003/17 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.21, 2.pochodie, vchod č.13 v obytnom dome so súp.č.164 na parc.č.1812 podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 7286/171656 vlastník: Gabriel Peter r.Gabriel, nar.02.05.1956 a Zdenka Gabrielová r.Křepelková, nar.22.06.1958.

**INÉ ÚDAJE:**

1, len nadst.,poz.je na LV 11593

**Notár osvedčujúci  
priebeh dražby:**

**JUDr. Denisa Adamkovičová – notár**  
sídlo: Brnianska 1J, 911 05 Trenčín

**Spôsob úhrady ceny  
dosiahnutej  
vydražením:**

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s., č. účtu: SK220900000005037221926, variabilný symbol 1492017. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

**Nadobudnutie  
vlastníckeho práva  
k predmetu dražby:**

Po zaplattení ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v stanovenej lehote, prechádza na vydražiteľa vlastnícke právo dňom udelenia príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Právo užívať predmet dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby do piatich dní po uhradení ceny dosiahnutej vydražením, o čom sa vyhotoví zápisnica o odovzdaní predmetu dražby. Vydražiteľ obdrží dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby; jedno vyhotovenie zašle dražobník príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu.

V zmysle §151ma ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcim na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé a zároveň pohľadávka navrhovateľa dražby vznikla ako prvá sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov, to isté platí aj v prípade, ak pohľadávka navrhovateľa vznikla ako prvá, bez ohľadu dátumu jej registrácie.

**Podmienky  
odovzdania  
predmetu dražby  
vydražiteľovi:**

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia písomného potvrdenia o vydražení predmetu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa do piatich dní odo dňa zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením. Dražobník na mieste spíše zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice obdrží predchádzajúci vlastník predmetu dražby 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; o tom dražobník túto osobu poučí.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by inak nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník alebo dražobník, alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. 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 omeškani s prevzatím predmetu dražby, znáša nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu.

**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. 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; 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 podľa predchádzajúceho odseku, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru začatie súdneho konania.

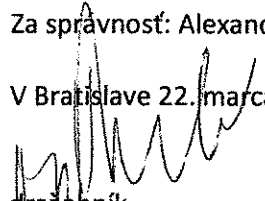
Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba.

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 ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Za správnosť: Alexandra Pech

V Bratislave 22. marca 2018



dražobník

**DRAŽOBNÍK, s.r.o.**

PhDr. Alexandra Pech

prokurista

Rovnopis tohto oznámenia o dražbe, s úradne osvedčeným podpisom navrhovateľa dražby, je uložený u dražobníka (§ 17 ods. 8 zákona o dobrovoľných dražbách).

