

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

Oznámenie o dražbe číslo		DDBA 009/2017	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/ meno a priezvisko	Dom Dražieb s.r.o.	
II.	Sídlo/ bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Podzámska	
b) Orientačné/ súpisné číslo		37	
c) Názov obce		Hlohovec	d) PSČ 920 01
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 26178/T	
IV.	IČO/ dátum narodenia	45 711 933	
B. Označenie navrhovateľov			
1. I.	Obchodné meno/ meno a priezvisko	Prvá stavebná sporiteľňa, a.s.	
II.	Sídlo/ bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Bajkalská	
b) Orientačné/ súpisné číslo		30	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 829 48
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 479/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	31 335 004	
C.	Miesto konania dražby	Priestory spoločnosti Dom Dražieb s.r.o., Podzámska 37, 920 01 Hlohovec	
D.	Dátum konania dražby	23.08.2017	
E.	Čas konania dražby	10,30 hod.	
F.	Kolo dražby	prvé	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby sú: - byt č. 2 na prízemí vo vchode 42 v Obytnom dome súp. č. 785, na ulici Dunajské nábrežie, Komárno (ďalej len „obytný dom“), ktorý je postavený na parc. registra „C“ č. 2850 o výmere 975 m², zastavané plochy a nádvoría - k opísanému bytu prislúcha nedeliteľný spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach obytného domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti 8080/269160-in zapísané na LV č. 7020 vedenom Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor, k.ú. Komárno, obec Komárno, okres Komárno, vo vlastníctve: Iveta Csalová, rod. B, nar. , trvale bytom , 945 01 Komárno, SR, v podiele 1/1. Dražba sa vzťahuje na vyššie uvedené nehnuteľnosti vrátane všetkých ich súčastí a príslušenstva najmä na vodovodnú prípojku, kanalizačnú prípojku, elektroprípojku, spevnené plochy, parkovacie plochy, chodníky, oplatenie a sadové úpravy pokiaľ zmluva o zriadení záložného práva neurčuje inak.			
H.	Opis predmetu dražby		
Bytový dom sa nachádza v zastavanom území okresného mesta Komárno, v rovnomennom katastrálnom území, leží na pozemku parcelné číslo 2850, postavený bol v roku 1976. Je celý podpiwničený, má štyri vchody, štyri nadzemné podlažia, na prvom nadzemnom podlaží sú dva byty, na ostatných po tri, spolu je vo vchode 11 bytov, v bytovom dome je celkom 44 bytov.			

Byt č. 2 je trojizbový, nachádzajúci sa na prvom nadzemnom podlaží (podľa LV na prízemí). Dispozične pozostáva z troch izieb, kuchyne, špajze, kúpeľne, miestnosti WC a chodby. Vypočítaná podlahová plocha bytu je 82,87 m² (izba 16,11 m², izba 20,47 m², izba 20,95 m², kuchyňa 10,35 m², špajza 1,22 m², kúpeľňa 4,37 m², WC 0,99 m², chodba 8,41 m²).

CH. Opis stavu predmetu dražby

Steny bytového domu sú betónové, strecha plochá, pôvodné fasádne omietky boli dodatočne v roku 2011 zateplené a opatrené akrylátovou tenkovrstvovou omietkou, vnútorné omietky sú vápenné, stropy a schody železobetónové, vstupné dvere sú novšie plastové, okná v spoločných priestoroch sú novšie plastové, vo vchode nie je výťah, dom je napojený na všetky základné inžinierske siete.

V byte bola od roku 2006 vykonaná minimálna modernizácia, spočívajúca v odstránení priečok pôvodného šatníka, prepojením komunikačnej chodbičky s kúpeľňou za účelom zväčšenia podlahovej plochy kúpeľne, výmene kuchynskej linky, vane, umývadla v toaletnej skrínke a kombizáchodu. Vstupné dvere do bytu sú drevené hladké, dodatočne obložené z interiérovej strany koženkou na zvukovej izolácii, vnútorné dvere sú drevené hladké osadené do oceľových zárubní, okná sú pôvodné drevené zdvojené s dodatočne osadenými vonkajšími plastovými roletami, stropy sú rovné s omietnutím, steny sú opatrené vápennými omietkami s výraznými farbami, nášľapné vrstvy podláh sú v izbách pôvodné parketové, v časti kúpeľne je novšia keramická dlažba, inde PVC, v kuchynskej linke je smaltovaný jednodielný drez s pákovou stojankovou batériou, pri linke je inštalovaný kombinovaný novší sporák s plynovými horákmi a elektrickou pečiacou rúrou, časť steny pri linke je obložená novším keramickým obkladom, v kúpeľni je osadená novšia plechová smaltovaná vaňa, inštalované umývadlo v toaletnej skrínke, batérie sú pákové, steny sú čiastočne obložené keramickým obkladom, pôvodné dvere prechodnej chodbičky z kuchynskej strany sú zastavané sadrokartónom, v miestnosti WC je novší kombizáchod, zavedená je svetelná a zásuvková elektroinštalácia, merače plynu, studenej a teplej vody sú v inštaláčnej šachte s prístupom z WC, ohrev úžitkovej vody je centrálny diaľkový, kúrenie je diaľkové teplovodné, radiátory plechové panelové, opatrené termoregulačnými ventilmi a dotýkovými meračmi pre rozpis spotreby tepla. V byte je čiastočne zanedbaná technická údržba.

I. Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby

- Záložné právo Z-47/2011 v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome v zmysle § 15 NR SR č. 182/1993 Z.z. na byt č. 2, prízemie, vchod č. 42, nachádzajúci sa v obytnom dome so súp. č. 785 na parc. č. 2850, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. reg. „C“ č. 2850 o veľkosti 8080/269160 (vl. Csalová Iveta r. B, nar. , - pvz. 438/11, 2309/12;
- Záložné právo V-4633/12 v prospech Prvej stavebnej sporiteľne, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava IČO: 31 335 004 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom, zml. č. 2362120 7 03 a 2362120 1 05 na pozemok parc. „C“ č. 2850 a na byt č. 2, prízemie, vchod č. 42 v obytnom dome so súp. č. 785 na parc. „C“ č. 2850, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 8080/269160, vlastník: Csalová Iveta r. B, nar. , - pvz.- 4056/12;
- Exekučný príkaz EX 1160/13 zo dňa 20.3.2014, Z-1593/14 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávnenému: Orange Slovensko a.s., Bratislava na byt č. 2 na prízemí, vchod číslo 42 v bytovom dome súp. číslo 785 „C“ parc. č. 2850, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 8080/269160 vlastník Csalová Iveta r. B, nar. (Exekútorský úrad Galanta JUDr. Peter Urbánek - súdny exekútor).

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Cena predmetu dražby bola stanovená podľa znaleckého posudku č. 44/2017 vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Tokárom zo dňa 25.06.2017 na sumu 38 800,00 € (slovom Tridsaťosemtisícosemsto eur).

K. Najnižšie podanie 38 800,00 € (slovom Tridsaťosemtisícosemsto eur)

L. Minimálne prihodenie 400,00 €

M. Dražobná zábezpeka a) výška 6 000,00 €

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky

Dražobná zábezpeka musí byť budúcim 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. Číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky: IBAN: SK70 3100 0000 0043 7001 3528, BIC: LUBASKBX. Ako variabilný symbol uvedie 0092017.

c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky

Účastník dražby predloží pri zápise do dražby doklad o zaplatení dražobnej zábezpeky (výpis z účtu o odpísaní čiastky z účtu, bankou potvrdený vklad v hotovosti, poštovú poukážku, záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku), príjmový pokladničný blok dražobnej spoločnosti Dom Dražieb s.r.o. Následne sa zapíše do listiny „Zápis do dražby“ a bude mu pridelené dražobné číslo.

d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky Lehota začína 19.07.2017 a končí otvorením dražby

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. 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 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 1 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 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	Adriana
c) priezvisko	Vorelová
d) sídlo	Príbinova 23, 920 01 Hlohovec

V Bratislave dňa:
„dražobník“

18. 07. 2017

V Bratislave dňa:
„navrhovateľ“

JUDr. Zuzana Kvasňovská
prokurista spoločnosti

JUDr. Miroslav Chorvát
vedúci odboru vymáhania pohľadávok
na základe plnej moci

 **Pobočka Bratislava**
Dunajská 32
811 08 Bratislava I
IČO:45 711 933


Mgr. Veronika Polláková
právnik odboru vymáhania pohľadávok
na základe plnej moci

