



DRAŽOBNÁ SPOLOČNOSŤ, a.s.

Zelinárska 6, 821 08 Bratislava, IČO: 35 849 703
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka: 3070/B
www.drazobnaspolocnost.sk
zaujem@drazobnaspolocnost.sk

OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE

Zn. 114/2019

Dražobná spoločnosť, a.s. ako dražobník oprávnený k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle príslušných ustanovení 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“) zverejňuje na základe návrhu záložného veriteľa, v zmysle ustanovenia § 17 v spojení s ustanovením § 22 a súv. zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o opakovanej dražbe:

A.

Označenie dražobníka:	Dražobná spoločnosť, a.s.
Sídlo:	Zelinárska 6, 821 08 Bratislava
IČO:	35 849 703
Zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Odd: Sa, VI. č.: 3070/B

Označenie navrhovateľa:	Všeobecná úverová banka, a.s.
Sídlo:	Mlynské Nivy 1, 829 90 Bratislava
IČO:	31 320 155
Zapísaný:	OR Okresného súdu Bratislava I oddiel: Sa, vložka č. 341/B

B.

Miesto konania dražby:	Polyfunkčný dom, II. poschodie, Kukučínova 8, 940 62 Nové Zámky
Dátum konania dražby:	29.04.2019
Čas konania dražby:	10:30 hod.
Dražba:	2. kolo dražby

C.

Predmet dražby:	<p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 8424, katastrálne územie Komárno, Okresný úrad Komárno – katastrálny odbor, obec Komárno, okres Komárno a to:</p> <p>Pozemky parcely registra „C“: parc.č.: 10632, výmera: 321 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie</p> <p>Stavby: stavba súp. č. 63, na parc.č 10632, druh stavby: Rodinný dom, popis stavby: dom</p> <p>Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva a to najmä: stavba sklad na parc.č. 10632, plot od ulice v čele pozemku na parc.č. 10632, prípojka vody na parc.č. 10633, vodomerná šachta na parc.č. 10633, kanalizačná prípojka na parc.č. 10633, plynová prípojka, prípojka elektriny, spevnené plochy betónové na parc.č. 10632, 10633</p> <p>Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží. Spoluvlastnícky podiel: 1/1</p>
-----------------	--

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	<p>Obhliadka predmetnej nehnuteľnosti bola znalcom vykonaná dňa 18.01.2019 iba v obmedzenom rozsahu, bez prítomnosti vlastníka ktorý sa obhliadky nezúčastnil. Znalecký posudok bol vyhotovený v zmysle par. 12. Ods 3 Zákona č. 527/2002 Z.z. Zákon o dobrovoľných dražbách. Údaje potrebné pre stanovenie všeobecnej hodnoty rodinného domu a príslušenstva boli prevzaté najmä zo Znaleckého posudku č. 125/2006, ktorý vyhotovila Ing. Alžbeta Chovanová dňa 05.09.2006.</p> <p>Rodinný dom súp. č. 63 na parc. č. 10632, Komárno Rodinný dom sa nachádza v zastavanom území mesta Komárno, v jeho stavebne nezrastenej časti Ďulov Dvor v rovinnom teréne, v uličnej zástavbe rodinných domov, na ulici Hlavnej orientačné číslo 22. Prístup k nehnuteľnosti od verejnej asfaltovej komunikácie je nepriamy cez pozemok parc.č. 10633, ktorý je vo vlastníctve Slovenského pozemkového fondu Bratislava. Jedná sa o jednu polovicu nepodpivničeného murovaného rodinného dvojdomu s jedným nadzemným podlažím bez obytného podkrovia, s valbovou strechou.</p> <p><u>Dispozičné riešenie:</u> Na prízemí sa nachádza predsieň, chodba, kuchyňa, dve obytné miestnosti, kúpeľňa, WC, komora a špajza.</p> <p>Na základe čestného prehlásenia vlastníka hodnotenej nehnuteľnosti rodinný dom s.č. 63 na parc.č. 10632 bol postavený v roku 1955. V roku 2004 bol rodinný dom rozšírený o zadnú prístavbu, kde sa nachádza predsieň. Dom je bez viditeľných porúch, v dobrom technickom stave. Údržba stavby je priemerná veku a kvalite vyhotovenia stavby. Viditeľné deštrukčné zmeny na stavbe nie sú.</p> <p>Technický popis prevzatý z vyššie uvedeného znaleckého posudku: Objekt je nepodpivničený. Základy rodinného domu tvoria betónové základové pásy s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Podmurovka je betónová v priemernej výške do 50 cm. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z pálených tehál o hrúbke muriva od 30 cm do 40 cm. Vnútorne deliace priečky v rodinnom dome sú murované. Stropná konštrukcia nad prízemím je drevená trámová s rovným podhľadom, tvorí ju horný a dolný záklop s omietnutým podhľadom. Strecha rodinného domu je valbová, konštrukciu strechy tvorí drevený krov. Krytinu strechy tvorí keramická pálená krytina dvojdrážková. Klampiarske konštrukcie (lemovanie komínových telies, strešné žľaby, odpadové potrubia a vonkajšie okenné parapety) sú vyhotovené z pozinkovaného plechu. Povrchovú úpravu vonkajších stien tvorí škrabaný brizolit (3 steny nad 2/3 omietanej plochy). Vnútorne omietky na prízemí sú vápenné hladké. Keramické obklady stien sa nachádzajú v kuchyni, kúpeľni a WC. Okná sú novo osadené plastové s izolačným dvojsklom. Dvere sú hladké plné a zasklené, v oceľových zárubniach. Nášľapnú vrstvu podláh na prízemí tvoria drevené parkety, v obytných miestnostiach prízemnia je keramická dlažba. Vykurovanie rodinného domu je lokálne, tromi plynovými kachľami. Rodinný dom je vybavený rozvodmi studenej a teplej vody na prízemí. Studená voda je vedená z verejného vodovodu, pričom vodomerný je umiestnený vo vodomernej šachte vedľa rodinného domu. Zdrojom teplej úžitkovej vody je elektrický zásobníkový ohrievač vody. Rozvody kanalizácie od jednotlivých predmetov sanity sú vyústené do verejnej kanalizačnej siete. Rozvody plynu v rodinnom dome sú zavedené na prízemie ku plynovému sporáku a ku</p>
------------------------------------	--

zemie

stavba
č.č.
ovába
iii.
on
io
ryej
ej
z

plynovým kachliam. Plynomer je umiestnený v plynomernej skrinke nachádzajúcej sa na čelnej fasáde rodinného domu. Rodinný dom je napojený na elektrickú sieť svetelnú a motorickú, elektrický rozvádzač je s automatickým istením. V kuchyni je osadená kuchynská linka na báze dreva v rozvinutej dĺžke 2,6 m so zabudovaným nerezovým drezom, vedľa kuchynskej linky je osadený plynový sporák. V kúpeľni je osadená smaltovaná vaňa a keramické umývadlo. V miestnosti WC je osadený splachovací záchod s kombi záchodovou misou.

Sklad na parc.č. 10632 – jedná sa o jednu polovicu stavby, ktorá je postavená na oboch stranách susediacich pozemkov. Stavba má spoločnú sedlovú strechu. Stavba je založená na betónových základových pásoch. Zvislé nosné konštrukcie sú murované v hrúbke nad 15 cm. Strop je vytvorený podbitím krovu. Strecha je sedlová, krytinu na streche tvoria azbestovocementové šablóny na latách. Vonkajšia omietka je vápenná hladká, vnútorná omietka je vápenná hrubá. Okná sú drevené jednoduché, dvere sú zvlakové. Podlaha je hrubá betónová. Stavba nie je napojená na inžinierske siete. Stavba bola postavená v roku 1955. Životnosť 70 rokov.

Plot od ulice v čele pozemku je plot odd. pozemok od ulice v časti predzáhradky. Konštrukčne je zhotovený na bet. základových konštrukciách i s podmurovkou s vrchnou výplňou doštenou s uchytením na kovové stĺpiky. Celková dĺžka plotu je 11,20 m s výškou výplne 1,33 m.

Prípojka vody na parc.č. 10633 s prechodom cez VŠ s následným vstupom do RD. Bod napojenia je 3,0 m od hranice pozemku + 4,0 m uvádzané v časti dvora.

Vodomerná šachta s umiestnením v časti dvora pri čelnom oplotení na cudzej parcele 1063/3.

Kanalizačná prípojka na parc.č. 10633 je zhotovená z PVC potrubia s dĺžkou 19,5 m.

Plynová prípojka na parc.č. 10632 s dĺžkou 6,0 m a s priemerom 25 mm.

Prípojka elektriny na parc.č. 10632 - vzdušná káblová prípojka elektriny na 380 V s odhadovanou dĺžkou 18 vedúca z verejného rozvodu na nástrešák stavby RD.

Spevnené plochy na parc.č. 10632 a 10633 - prístupové a komunikačné plochy situované popri rodinnom dome na parc.č. 10632 10633. Spevnené plochy sú s povrchom z monolitického betónu hrúbky 100 mm.

Pozemok je situovaný v zastavanom území mesta Komárno, v časti Ďulov Dvor. Pozemok je napojený na verejný vodovod, kanalizáciu, plyn, elektrickú energiu. Prístup k pozemku je po mestskej spevnenej komunikácii. Pozemok sa nachádza v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra je do 10 minút.

E.

Práva a záväzky viazajúce na predmete dražby:	Všetky nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami: Záložné právo V-4059/2006 z 23.10.2006 v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., so sídlom: Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31320155, na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na parc.č. 10632 s rodinným domom so súp.č. 63 (vlastníci: Szendi Gejza r. Szendi, podiele 1/2 a Sudárová Alžbeta r. Szecsöová, podiele 1/2) reg.číslo: 001/080401/06-001/000.
---	--

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby.	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 10/2019, ktorý vypracovala Ing. Ľubomír Rajnoha, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľnosti, zapísaný v zozname znalcov, tímočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 912898. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 26.01.2019
Suma ohodnotenia:	32.200,00 € (slovom: tridsaťdvatisícdevästo eur)

G.

Najnižšie podanie:	24.150,00 € (slovom: dvadsaťštyritisícstopäťdesiat eur)
Minimálne prihodenie:	300,00 € (slovom: tristo eur)

H.

Dražobná zábezpeka:	5.000,00 € (slovom: päťtisíc eur)
Spôsob zloženia	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. SK 71 0200 0000

dražobnej zábezpeky:	<p>0019 5703 8659 (BIC: SUBASKBX), vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 1142019.</p> <p>2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby.</p> <p>3. Banková záruka.</p> <p>4. Notárska úschova.</p> <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.</p>
Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky.	<p>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,</p> <p>2. Príjmový pokladničný doklad na hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka zložená do pokladne dražobníka,</p> <p>3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky,</p> <p>4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.</p>
Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky.	Do otvorenia dražby.
Vrátenie dražobnej zábezpeky.	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby v hotovosti alebo bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby.
CH.	
Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením.	Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka č. SK 71 0200 0000 0019 5703 8659 (BIC:SUBASKBX), vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 1142019 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade, že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640,00 EUR; v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.

I.

Obhliadky predmetu dražby	<p>1. termín: 12.04.2019 o 11:00 hod.</p> <p>2. termín: 23.04.2019 o 11:00 hod.</p>
Organizačné opatrenia.	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0120, Po-Pi 8:00 - 16:00.

J.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby.	Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho 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. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.
Podmienky odovzdania predmetu dražby.	<p>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.</p> <p>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 dostane 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.</p> <p>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.</p> <p>4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.</p>

bolom
by.
obnej
bude
peky,
obnej
ným
ne v
účet
vo
enia
; v

K.

Poučenie podľa §21
ods. 2 až 6 zákona
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 K tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť Okresnému úradu - katastrálny odbor, začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1. písmena K tohto oznámenia o dražbe, sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2. písmena K 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.

L.

Meno a priezvisko notára:	JUDr. Anna Nagyová
Sídlo:	Kukučínova 8, 940 62 Nové Zámky

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa 04. 2. 2019

Pečiatka:

Podpis: 

Dražobná spoločnosť, a.s.
Mgr. Simona Morvayová
splnomocnenec

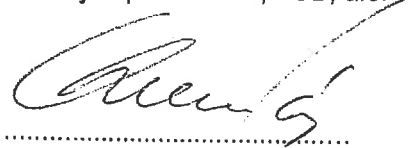
Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa 04. APR. 2019

Pečiatka:

Podpis: 

Mgr. Marek Jakab
Funkcia: vedúci oddelenia Správa a vymáhanie
rizikových pohľadávok, VÚB, a.s.

Podpis: 

Ing. Miroslav Chmelár
Funkcia: vedúci oddelenia Vymáhanie firemných
úverov, VÚB, a.s.

el.
za
m
a
k
a
c
e

