

Dražba 2 izbového bytu v obci Komárno

Prvá

[Zobraziť ponuku na webe](#)

Datum dražby:	29.06.2017 09:30	Dražba:	Prvá	Okres:	Komárno
Miesto dražby:	miestnosť EXECUTIVE LOUNGE na prizemi Hotela Mikado, Hollého 11, 949 01 Nitra	Najnižšie podanie:	29 000 €	Obec:	Komárno
Prvá obhliadka:	09.06.2017 12:15	Minimálne prihodenie:	300 €	K.Ú.:	Komárno
Druhá obhliadka:	22.06.2017 12:15	Cena zistená znaleckým posudkom:	29 000 €	Ulica:	E. B. Lukáča 14
		Dražobná zábezpeka:	7 000 €		



Predmet dražby

Byt č. 10 nachádzajúce sa na 1. p. obytného domu, so súpisným číslom 1351, vchod: 14 na ul. E. B. Lukáča 14 v Komárne (ďalej len „Dom“), postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 5889 o výmere 280 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria (ďalej len „Pozemok“) spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Domu a spoluvlastníckym podielom na Pozemku o veľkosti 5040/60090, tak ako je zapísaný v evidencii Okresného úradu Komárno, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 9125, okres Komárno, obec Komárno, katastrálne územie Komárno.

Opis predmetu dražby

Obytný dom so súp. číslom 1351 je obdĺžnikového tvaru a je osadený v rovinnom teréne. Má 1 podzemné podlažie a 3 nadzemné podlažia, dva vchody a v každom vchode je po 6 bytov. V I. PP sa nachádzajú spoločné priestory a pivničné kobky prislúchajúce k jednotlivým bytom. Na 1.-3. NP sú byty. Vstup do obytného domu je priamo z chodníka, na úrovni 1. NP (prízemie). Bytový dom bol daný do užívania v roku 1955.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

Byt č. 10 pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva, ktorým sa chápe chodba, kúpeľňa s WC, kuchyňa a pivnica. Celková podlahová plocha bytu č. 10 z nameraných hodnôt vrátane príslušenstva je 58,40 m² (z toho pivnica je 8 m²). Byt má balkón o výmere cca 1,5 m².

Technicko – konštrukčné riešenie:

Obytný dom

Obytný dom má podlažia prístupné schodiskom. Obytný dom je založený na železobetónových základoch s vodorovnými izoláciami proti zemnej vlhkosti. Zvislé nosné konštrukcie domu sú murované z pálených tehál. Schodištvé steny a steny oddelujúce sekcie majú hr. 30 cm. Priečky sú murované z tehál. Stropy sú zo železobetónových stropných panelov. Dom má väznicovú sedlovú strechu. Strešná krytina je pálená škridlová. Cez strešný plášť prechádzajú komíny určené na lokálne, prípadne ústredné kúrenie. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Obytný dom je zateplený. Fasádne omietky sú na báze umelých látok. Vnútornú povrchovú úpravu spoločných priestorov tvorí omietka vápenná hladká resp. drsná na báze umelých vlákien s olejovým soklom do výšky 1,50 m. Schodisko je železobetónové prefabrikované, dvojramenné s povrchom terazzo. Okenné a dverné otvory sú preklenuté železobetónovými prefabrikovanými prekladmi. Okná spoločných priestorov sú plastové s izolačným dvojsklom. Objekt je vybavený vnútorným rozvodom vody, plynu, kanalizácie a električky. Vykurovanie a ohrev TUV je riešený lokálne pre každý byt. Proti atmosférickým poruchám je obytný dom chránený bleskozvodom. V roku 2010 bola v dome prevedená kompletná rekonštrukcia, v rámci ktorej bola opravená konštrukcia krovu, nová strešná krytina, nové klampiarske konštrukcie, bleskozvody, okná a vchodové dvere, zateplenie domu, nové vonkajšie omietky.

Byt

Byt bol v roku 2014 čiastočne rekonštruovaný - boli zrealizované nové rozvody elektroinštalácie,



vody, kanalizácie, plastové okná s vnútornými žalúziami, nové podlahy, obklady, kuchynská linka a zariadené predmety. Povrch vnútorných stien je zhotovený z hladkých sadrových omietok. Vstupné dvere do bytu sú bezpečnostné oceľové; interiérové dvere v byte sú drevené hladké plné alebo presklené/skladacie, osadené v oceľových zárubniach. Okná a balkónové dvere bytu sú plastové s izolačným dvojsklom. Vykurovanie v byte je elektrickými olejovými radiátormi. Ohrev TÚV je umiestnený v kúpeľni - elektrický zásobníkový ohrievač. Byt je napojený na tieto siete technickej infraštruktúry - domový rozvod vodovodu a kanalizácie, elektro NN.

Vybavenie bytu:

Chodba:

- laminátové plávajúce parkety,

Obytné miestnosti:

- laminátové plávajúce parkety

Kúpeľňa s WC:

- murované jadro - keramický obklad stien a keramická dlažba
- vaňa rohová
- umývadlo- 1 ks
- pákové nerezové batérie - 2 ks
- príprava napojenia vody, kanalizácie a elektroinštalácie
- WC kombi
- elektrický zásobníkový ohrievač TÚV

Kuchyňa:

- obklad za kuchynskou linkou
- laminátové plávajúce parkety
- príprava napojenia vody, kanalizácie a elektroinštalácie
- kuchynská linka na báze DT
- nerezový drez, páková drezová batéria
- elektrický sporák

Predmet dražby sa nachádza vo veľmi dobrom stave.

Podlahová plocha	58,40 m ²	✓ Elektrina
Zastavaná plocha podlaží	10 m ²	✓ Plyn
Výmera pozemku	280 m ²	✓ Voda
Výmera balkónu / loggie	1,50 m ²	✓ Kanalizácia
Počet izieb	2	✓ Pivnica
Počet kúpeľní	1	✓ Napojenie na verejný vodovod
Počet WC	1	
Počet podlaží	3	
Poschodie	1	

Aukčná spoločnosť

DRAŽBY & SPRÁVA POHLADÁVOK

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 036/2017

v zmysle ust. § 17 zákona č. 527/2002 Z. z.
o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zákon o DD“)

Označenie dražobníka:

Obchodné meno: **AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.**
Sídlo: Kopčianska 10, 851 01 Bratislava
IČO: 46 141 341
Zapísaný: v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. : 72494/B
Bank. spojenie: 2921855440/1100, Tatra banka, a.s., IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX
Zastúpený: Mgr. Marek Piršel, konateľ
e-mail: as@aukcna spolocnost.sk

Označenie navrhovateľa dražby:

obchodné meno: **Prvá stavebná sporiteľňa, a.s.**
sídlo: Bajkalská 30, 829 48 Bratislava
IČO: 31 335 004
DIČ: SK2020834475
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I., Oddiel: Sa, Vložka číslo: 479/B
Zastúpený: JUDr. Miroslav Chorvát, vedúci odboru vymáhania pohľadávok
Mgr. Michal Sabela, právnik odboru vymáhania pohľadávok
Číslo zmluvy: 1030396 0 04

Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: miestnosť EXECUTIVE LOUNGE na prízemí Hotela Mikado, Hollého 11, 949 01 Nitra
Dátum dražby: 29.06.2017
Čas otvorenia dražby: 09:30 hod.
Čas otvorenia pre
účastníkov: 09:00 hod
Čas otvorenia dražby pre
verejnosť: 09:20 hod.
Podmienka vstupu pre verejnosť (§ 11 ods. 7 Zákona o DD): vstupné vo výške 3,30 - EUR / 1 osoba

Pozn: Pokiaľ bude za účastníka konať na dražbe osoba poverená na základe písomného splnomocnenia (splnomocnenec), vyžaduje sa úradne osvedčená pravosť podpisu splnomocniteľa.

Označenie dražby:

prvá dražba

Predmet dražby:

Byt č. 10 nachádzajúci sa na 1. p. obytného domu, so súpisným číslom 1351, vchod: 14 na ul. E. B. Lukáča 14 v Komárne (ďalej len „Dom“), postaveného na pozemku parcely registra „C“ č. 5889 o výmere 280 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria (ďalej len „Pozemok“) spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Domu a spoluvlastníckym podielom na Pozemku o veľkosti 5040/60090, tak ako je zapísaný v evidencii Okresného úradu Komárno, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 9125, okres Komárno, obec Komárno, katastrálne územie Komárno.

Práva a záväzky na predmete dražby:

- Zákonné záložné právo Z-673/11 zo dňa 16.2.2011 v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome v zmysle § 15 NR SR č. 182/1993 Z.z.;
- Záložné právo v prospech navrhovateľa dražby, spoločnosti Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., so sídlom: Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31 335 004, podľa V 1179/2016.

Opis predmetu dražby/opis stavu predmetu dražby:

Obytný dom so súp. číslom 1351 je obdĺžnikového tvaru a je osadený v rovinnom teréne. Má 1 podzemné podlažie a 3 nadzemné podlažia, dva vchody a v každom vchode je po 6 bytov. V I. PP sa nachádzajú spoločné priestory a pivničné kobky

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o., Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, IČO: 46 141 341
zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 72494/B,
tel.: +421 2 21 025 470, e-mail: as@aukcna spolocnost.sk

prislúchajúce k jednotlivým bytom. Na 1.-3. NP sú byty. Vstup do obytného domu je priamo z chodníka, na úrovni 1. NP (prízemie). Bytový dom bol daný do užívania v roku 1955.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

Byt č. 10 pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva, ktorým sa chápe chodba, kúpeľňa s WC, kuchyňa a pivnica. Celková podlahová plocha bytu č. 10 z nameraných hodnôt vrátane príslušenstva je 58,40 m² (z toho pivnica je 8 m²). Byt má balkón o výmere cca 1,5 m².

Technicko - konštrukčné riešenie:

Obytný dom

Obytný dom má podlažia prístupné schodiskom. Obytný dom je založený na železobetónových základoch s vodorovnými izoláciami proti zemnej vlhkosti. Zvislé nosné konštrukcie domu sú murované z pálených tehál. Schodišťové steny a steny oddeľujúce sekcie majú hr. 30 cm. Priečky sú murované z tehál. Stropy sú zo železobetónových stropných panelov. Dom má väznicovú sedlovú strechu. Strešná krytina je pálená škridlová. Cez strešný plášť prechádzajú komíny určené na lokálne, prípadne ústredné kúrenie. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Obytný dom je zateplený. Fasádne omietky sú na báze umelých látok. Vnútornú povrchovú úpravu spoločných priestorov tvorí omietka vápenná hladká resp. drsná na báze umelých vlákien s olejovým soklom do výšky 1,50 m. Schodisko je železobetónové prefabrikované, dvojramenné s povrchom terazzo. Okenné a dverné otvory sú preklenuté železobetónovými prefabrikovanými prekladmi. Okná spoločných priestorov sú plastové s izolačným dvojsklom. Objekt je vybavený vnútorným rozvodom vody, plynu, kanalizácie a električky. Vykurovanie a ohrev TÚV je riešený lokálne pre každý byt. Proti atmosférickým poruchám je obytný dom chránený bleskozvodom. V roku 2010 bola v dome prevedená kompletná rekonštrukcia, v rámci ktorej bola opravená konštrukcia krovu, nová strešná krytina, nové klampiarske konštrukcie, bleskozvody, okná a vchodové dvere, zateplenie domu, nové vonkajšie omietky.

Byt

Byt bol v roku 2014 čiastočne rekonštruovaný - boli zrealizované nové rozvody elektroinštalácie, vody, kanalizácie, plastové okná s vnútornými žalúziami, nové podlahy, obklady, kuchynská linka a zariadenie predmety. Povrch vnútorných stien je zhotovený z hladkých sadrových omietok. Vstupné dvere do bytu sú bezpečnostné oceľové; interiérové dvere v byte sú drevené hladké plné alebo presklené/skladacie, osadené v oceľových zárubniach. Okná a balkónové dvere bytu sú plastové s izolačným dvojsklom. Vykurovanie v byte je elektrickými olejovými radiátormi. Ohrev TÚV je umiestnený v kúpeľni - elektrický zásobníkový ohrievač. Byt je napojený na tieto siete technickej infraštruktúry - domový rozvod vodovodu a kanalizácie, elektro NN.

Vybavenie bytu:

Chodba:	laminátové plávajúce parkety,
Obytné miestnosti:	laminátové plávajúce parkety
Kúpeľňa s WC:	murované jadro - keramický obklad stien a keramická dlažba vaňa rohová umývadlo- 1 ks pákové nerezové batérie - 2 ks príprava napojenia vody, kanalizácie a elektroinštalácie WC kombi
Kuchyňa	elektrický zásobníkový ohrievač TÚV obklad za kuchynskou linkou laminátové plávajúce parkety príprava napojenia vody, kanalizácie a elektroinštalácie kuchynská linka na báze DT nerezový drez, páková drezová batéria elektrický sporák

Predmet dražby sa nachádza vo veľmi dobrom stave.

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 52/2017 zo dňa 21.04.2017, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Michaelou Dírerovou:

29.000,- EUR (slovom: dvadsaťdeväťtisíc EURO)

Najnižšie podanie:

29.000,- EUR (slovom: dvadsaťdeväťtisíc EURO)

Minimálne prihodenie:

300,-EUR (slovom: tristo EUR)

Výška dražobnej zábezpeky:

7.000,-EUR (slovom: sedemtisíc EUR)

Spôsob a lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

A. Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

- a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania dražby,
- b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 036, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). V prípade akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto k okamihu otvorenia dražby preukázateľne pripísaná na účet dražobníka,
- c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom,
- d) notárska úschova (originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu),
- e) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom.

Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.

B. Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

- lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby

C. Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:

- v zmysle ust. § 15 Zákona o DD alebo v zmysle ust. § 19 Zákona o DD

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:

- a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby
- b) platba vkladom na účet dražobníka alebo bankovým prevodom na účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 036, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.

Pozn.: Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:

V zmysle ust. § 27 ods. 1 Zákona o DD: „Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu (Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov), ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“

Obhliadka predmetu dražby:

Termín č. 1: 09.06.2017 o 12:15 hod., stretnutie záujemcov je pred obytným domom so súpisným číslom 1351, vchod: 14 na ul. E. B. Lukáča 14 v Komárne.

Termín č. 2: 22.06.2017 o 12:15 hod., stretnutie záujemcov je pred obytným domom so súpisným číslom 1351, vchod: 14 na ul. E. B. Lukáča 14 v Komárne.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:

- a) zaplatenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD,
- b) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 Zákona o DD.
 - Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľa k predmetu dražby (t.j. po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD), je dražobník 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; vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí,
 - Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnuteľných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahnu sumu 33.193,92 €, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu 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; o tom dražobník túto osobu poučí. Na ostatné náležitosti zápisnice o odovzdaní predmetu dražby sa použijú ust. § 29 ods. 2 Zákona o DD.

Pozn.: V zmysle ust. § 29 ods. 5 Zákona o DD všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ!

Priebeh dražby osvedčí notárskou zápisnicou:

JUDr. Tomáš Trella, notár so sídlom Panenská 24, 811 03 Bratislava.

Upozornenie/poučenie:

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia Zákona o DD, 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 (zákon 253/1998 Z. z.); v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty.

Osoba, ktorá na základe vyššie uvedeného podala na súde žalobu o neplatnosť 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 ust. § 21 odsek 2. Zákona o DD.

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.

Všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, ich musia preukázať najneskôr do termínu otvorenia dražby a uplatniť ich na dražbe ako dražitelia.

V Bratislave, dňa 18.05.2017

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.
Kopčianska 10
851 01 Bratislava
IČO: 46 141 341
IČ DPH: SK 2023280229
Mgr. Marek Píršel
konateľ
AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

Vybavuje: JUDr. Jana Živická, tel.: +421 917 822 724