

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

DDHC 003/2018

Označenie dražobníka			
I.	Obchodné meno	Dom Dražieb s.r.o.	
II.	Sídlo/ bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Podzámska	
b)	Orientačné/ súpisné číslo	37	
c)	Názov obce	Hlohovec	d) PSC 920 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný:	v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava Oddiel: Sro; Vložka číslo: 26178/T	
IV.	IČO	45 711 933	
V	IČ DPH	SK2023108659	
Označenie navrhovateľov			
I.	I. Obchodné meno	JUDr. Ildikó Bory, notár ako súdny komisár	
II.	Sídlo/ bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Eötvösa	
b)	Orientačné/ súpisné číslo	1/20	
c)	Názov obce	Komárno	d) PSC 945 05
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný:		
IV.	IČO/ dátum narodenia	35 610 671	
Miesto konania dražby		Notársky úrad JUDr. Ildikó Bory, Eötvösa 1/20, 945 05 Komárno	
Dátum konania dražby		26.06.2018	
Čas konania dražby		11,00 hodine	
Kolo dražby		prvé	
Predmet dražby		<p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti zapísané v kat. úz. Komárno, obec Komárno, okres Komárno, zapísané na LV č. 7439 vedenom Okresným úradom Komárno, katastrálnym odborom, ako:</p> <ul style="list-style-type: none"> - byt č. 23 na 3.p. v bytovom dome s. č. 2357 na ulici Hviezdna, v Komárne (ďalej len, bytový dom“), vo vchode č. 3, ktorý záložcovia vlastní v celosti, postavenom na parcele č. 2837 o výmere 849 m² zastavané plochy a nádvoria - k opísanému bytu prislúcha nedeliteľný spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu, príslušenstva a spoluvlastnícky podiel k pozemkom parcele č. 2837 o výmere 849 m² zastavané plochy a nádvoria vo veľkosti 7077/449864-in <p>Vo vlastníctve: Štefan Csernyanszky, r. Csernyanszky, nar. 12.10.1974, bytom Hviezdna 2347/16, 945 01 Komárno, SR v podiele 1/1</p>	
Dražba sa vzťahuje na vyššie uvedené nehnuteľnosti vrátane všetkých ich súčasti a príslušenstva, najmä na vodovodnú prípojku, kanalizačnú prípojku, elektroprípojku, spevnené plochy, parkovacie plochy, chodníky, oplotenie a sadové úpravy.			
Opis predmetu dražby a jeho stavu			

Popis domu:

Bytový dom súpisné číslo 2357 je postavený na parcele číslo 2837 v okresnom meste Komárno na ulici Hviezdna 1,3,5,7. Bytový dom je panelový s plochou strechou, má 4 vchody, jedno čiastočne zapustené podzemné podlažie a osem nadzemných podlaží, v podzemnom podlaží sú pivnice a spoločné pivničné priestory, v nadzemných podlažiach sú byty, na každom podlaží dva, spolu je vo vchode 16 bytov, v bytovom dome je celkom 64 bytov. Základy domu sú betónové s hydroizoláciou, vodorovné a zvislé konštrukcie sú z betónových panelov, obvodové steny sú dodatočne zateplené a opatrené povrchovou úpravou z farebnej stierky, strecha je plochá, schodisko je železobetónové, stupne a podesty majú povrch z brúseného betónu, zábradlie je oceľové, omietky sú vápenné, sokel z olejového rastrovaného náteru, vo vchode je výt'ah so šachtou s plášť'om z drôteného skla, vstupné vchodové dvere do bytového domu s presklením sú novšie kovové, okná v spoločných schodišť'ových a pivničných priestoroch sú novšie plastové. Dom je napojený na verejný vodovod a kanalizáciu, zavedená je svetelná a zásuvková elektroinštalácia, pevné telefónne linky a káblová televízia. Bytový dom bol daný do užívania v roku 1976. V rokoch 2014-2015 bola zateplená fasáda bytového domu, nahradená tepelná izolácia strechy, vymenené stúpacie a ležaté rozvody inžinierskych sietí, vymenené vchodové dvere a nahradené pôvodné okná v spoločných priestoroch.

Popis bytu:

Predmetom dražby je trojizbový byt č. 23, nachádzajúci sa na štvrtom nadzemnom podlaží (podľa LV 3.p.). V roku 2007 bola v byte vykonaná úplná nadštandardná modernizácia, spočívajúca vo výmene nášľapných vrstiev podláh, okien s plastovými vonkajšími roletami, resp. s interiérovými horizontálnymi hliníkovými žalúziami, dverí, do detskej izby za drevené šupacie, všetkých zariadení predmetov, odstránení pôvodného bytového jadra a vybudovaní priečok za účelom zmeny dispozície miestností v zmysle projektu z mája 2007, ktorú vypracoval Projekting, Železničná 6, Komárno a s tým súvisiacich rozvodov vody, kanalizácie, plynu a elektroinštalácie, vyhotovené boli nové stierky, inštalovaná bola klimatizácia v obývacej izbe a v spálni s vonkajšími jednotkami osadenými na stenách loggie a balkóna, vymenené boli radiátory, byt dispozične pozostáva z obývacej izby s loggiou, spálne s balkónom, detskej izby, kuchyne, kúpeľne, WC, predsieni, špajze s chodbičkou a pivničnej kobky v podzemnom podlaží. V kuchyni je atypická jedinečná linka pôdorysu písmena Z s kútovým granitovým drezom so stojánkovou vodovodnou batériou, so zabudovanou umývačkou riadu typ Bosch, zabudovanou plynovou varnou doskou, zabudovanou elektrickou pečiou rúrou a komínovým nerezovým odsávačom pár, časti stien nad pracovnou doskou sú obložené keramikým obkladom, kúpeľňa je od chodbičky oddelená zasúvacou zrkadlovou celoplošnou priečkou, osadená je obmurovaná a keramikým obkladom obložená kútová tvarovaná plastová vaňa s nástennou vaňovou batériou, osadené je keramiké umývadlo so stojánkovou batériou, steny kúpeľne sú po strop obložené keramikým obkladom, v miestnosti WC je kombi záchod, časť stien je obložená keramikým obkladom, priestory kúpeľne a WC sú umelo odvetrané do inštaláčnej šachty, v predsieni a spálni sú vstavané skrine, kúrenie je ústredné diaľkové teplovodné, radiátory sú plechové panelové, opatrené termoregulačnými ventilmi a dotýkovými meračmi pre pomerový rozpis spotreby tepla, ohrev úžitkovej vody je diaľkový, miesto pre vodomery a plynomer je v inštaláčnej šachte s prístupom z WC, miesto pre elektromer je v stúpačkovej plechovej skrínke na chodbe schodišť'a, v čase obhliadky bol plynomer a elektromer demontované dodávateľmi energií, v predsieni pri vstupných dverách je domový vrátnik, nad dverami je rozvodná skrínka s automatickými ističmi, elektroinštalácia je svetelná a zásuvková, byt nebol v čase obhliadky obývaný, pivničná kobka má pôvodné drevené priečky zamenené za trapézový pozinkovaný plech bez náteru, podlaha je betónová, zavedená je svetelná elektroinštalácia. Vypočítaná podlahová plocha bytu je: 72,08 m².

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Uznesením Okresného súdu Komárno č.k. 12D/157/2015, Dnot 152/2015 zo dňa 6. 9. 2017, bola nariadená likvidácia dedičstva v zmysle § 175t a nasledujúcich ustanovení zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok.

- Záložné právo V-2144/07 zo dňa 13.6.2007 v prospech Slovenská sporiteľňa a.s., Bratislava, IČO:00 151 653, na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na byt č.23/3, vchod č3 (vl.:Csernyanszky Štefan), spoluvl.podieli na spol.čiastkach a spol.zariadeniach domu 7077/449864.
- Zákonné záložné právo Z-362/16 v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome v zmysle § 15 zák. NR SR č. 182/1993 Z.z. na vchod č. 3, byt č.: 23 spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku v podiele 7077/449864 a pozemku parc.registra 'C' č. 2837zastavanej plochy a nádvorja vo výmere 849 m², vlastník: Csernyanszky Štefan r. Csernyanszky nar. 12.10.1974.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Cena predmetu dražby bola stanovená podľa znaleckého posudku č. 30/2018 vypracovanom znalcom Ing. Miroslavom Tokárom, zo dňa: 07.05.2018 na 57 900,00 € (slovom päťdesiatšesť tisíc deväťsto Eur).

Najnižšie podanie	57 900,00 € (slovom päťdesiatšesť tisíc deväťsto Eur).	
Minimálne prihodenie	500 €	
Dražobná zábezpeka	a) výška	7 000 €

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 SK78 1111 0000 0011 3055 0005, BIC: UNCRSKBX. Ako variabilný symbol uvedie 0032018
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 21.05.2018 a končí otvorením dražby
e) vrátenie dražobnej zábezpeky	Účastníkom dražby, ktorí sa nestanú vydražiteľmi, sa vracia dražobná zábezpeka bankovým prevodom v prospech účtu, ktorý účastník písomne oznámi dražobníkovi, a to do troch pracovných dní odo dňa konania dražby. Účastníkom dražby, ktorý zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti v mieste dražby a ktorí sa nestanú vydražiteľmi, bude dražobná zábezpeka vrátená po skončení dražby
Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
<p><u>Ydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením nasledovne:</u> Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 €, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby. Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 €, tak najneskôr do 15 dní od skončenia dobrovoľnej dražby, a to bankovým prevodom v prospech účtu dražobníka č. účtu: 1130550005/1111 vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, IBAN SK78 1111 0000 0011 3055 0005, BIC: UNCRSKBX. Ako variabilný symbol uvedie 0032018. Dražobná zábezpeka, ktorú vydražiteľ uhradil pred začatím dražby, sa započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške v lehote jej splatnosti, dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.</p>	
Obhliadka predmetu dražby (dátum)	11.06.2018 o 11,00 hod 12.06.2018 o 11,00 hod
Miesto obhliadky	V Komárne, na ulici: Hviezdna 3 (pred predmetom dražby)

Organizačné opatrenia	<p>V prípade záujmu o účasť na obhliadke, žiadame záujemcov o prihlásenie sa a kontaktovanie našej spoločnosti na tel. čísla 0905 343 254, 0905 404 422, najneskôr 1 deň pred termínom obhliadky.</p> <p>K obhliadke je potrebné si priniesť úradný doklad totožnosti /napr. občiansky preukaz, pas/, právnické osoby aj úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra).</p> <p>Pokiaľ vlastník alebo osoba, ktorá má predmet v nájme, neumožní riadnu obhliadku predmetu dražby, bude obhliadka uskutočnená v rámci možnosti.</p> <p>Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3 €.</p> <p>Vyzývame budúcich účastníkov dražby, aby sa dostavili na dražbu minimálne 30 minút pred jej začatím, z dôvodu zisťovania totožnosti, zloženia dražobnej zábezpeky a zápisu do zoznamu účastníkov dražby.</p> <p>Účastníkom dobrovoľnej dražby môžu byť len osoby, ktoré spĺňajú zákonné podmienky v zmysle § 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a ktoré pred začatím dražby predložia dražobníkovi :</p> <p>doklad o zložení dražobnej zábezpeky v zmysle bodu 8.4 tohto oznámenia, čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby v zmysle § 20 ods. 2 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách (formulár je k dispozícii aj u dražobníka), doklad totožnosti (napr. platný občiansky preukaz, cestovný pas a pod.), ak ide právnickú osobu, úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra), nie starší ako 5 dní,</p> <p>v prípade zastúpenia účastníka splnomocnencom – špeciálne splnomocnenie s úradne osvedčeným podpisom zastúpeného účastníka, pričom zo splnomocnenia musí výslovne vyplývať oprávnenie splnomocnenca konať v mene zastúpeného na dobrovoľnej dražbe.</p>
Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
<p>Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby momentom udelenia príklepu. V opačnom prípade zodpovedá za škodu týmto konaním spôsobenú a dražobník je oprávnený požadovať od vydražiteľa úhradu škody, ktorú týmto konaním spôsobil (úhrada škody bude čerpaná zo zloženej dražobnej zábezpeky, prípadne bude požadované plnenie bankou poskytujúcou bankovú záruku).</p> <p>V prípade úhrady ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom, dražobník odovzdá vydražiteľovi osvedčený odpis notárskej zápisnice, ktorou bol osvedčený priebeh dražby a ktorý je dôkazom (právnym titulom) o nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu dražby momentom udelenia príklepu licitátorom. Zároveň dražobník zabezpečí zápis vlastníckeho práva pre vydražiteľa v príslušnom katastri záznamom.</p>	
Podmienky odovzdania predmetu dražby	
<p>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 prietáhov 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.</p>	
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, 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 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	Pribinova 23, 920 01 Hlohovec

V Hlohovci dňa : 18.5.2018
„dražobník“

V Komárne dňa : 16 MAJ 2018
„navrhovateľ“

Dom Dražieb s.r.o.
Mgr. Peter Kysucký
koňateľ spoločnosti

JUDr. Ildikó Bory, notár
súdny komisár

