

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

Oznámenie o dražbe číslo		DDBA 013/2017	
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) PSC 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) PSC 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	12.12.2017	
E.	Čas konania dražby	10,00 hod.	
F.	Kolo dražby	prvé	
G.	Predmet dražby		

Predmetom dražby sú:

- byt č. 13 na 7.p. vo vchode 6 v bytovom dome súp. č. 40302, Ulica A. Bernoláka, Prievidza (ďalej len „bytový dom“), ktorý je postavený na parc. registra „C“ č. 5366/1 o výmere 372 m², zastavané plochy a nádvorja (právny vzťah k parcele, na ktorej leží stavba súp. č. 40302, je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1 vedenom Okresným úradom Prievidza, katastrálny odbor)
 - k opísanému bytu prislúcha nedeliteľný spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu vo veľkosti 69/1932-in
- zapísané na LV č. 8340 vedenom Okresným úradom Prievidza, katastrálny odbor, k.ú. Prievidza, obec Prievidza, okres Prievidza, vo vlastníctve: Marek Pindúra, rod. Pindúra, nar. 01.10.1986, trvale bytom Ulica A. Bernoláka 302/6, 971 01 Prievidza, 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 Prievidzi, na ulici A. Bernoláka na severovýchodnom okraji mesta. Vzdialenosť do centra mesta je cca 2 000 m. Dom je situovaný v zástavbe panelových bytových domov. V tesnej blízkosti sa nachádza obchodné centrum, materská škola a základná škola ako aj autobusová zastávka MHD. V širšom okolí (do 15 min. pešo) sa nachádza obchodné centrum.	

Bytový dom je nepodpivničený s ôsmimi nadzemnými podlažiami a dvoma vchodmi. Na prízemí sa nachádzajú pivnice a spoločné priestory a spoločné zariadenia bytového domu. Na 2 až 8. nadzemnom podlaží sa nachádzajú bytové jednotky.

Byt č. 13 sa nachádza na 7. poschodí bytového domu v stredovej sekcii. Jedná sa o trojizbový byt s kuchyňou, chodbou, kúpeľňou, WC, loggiou a pivnicou na prízemí domu. Vypočítaná podlahová plocha bytu je 69,82 m² (chodba 10,85 m², izba I 19,14 m², izba II 11,79 m², izba III 12,58 m², kúpeľňa 2,61 m², WC 0,85 m², kuchyňa 10,15 m², pivnica 1,85 m²).

CH. Opis stavu predmetu dražby

Po stavebno-konštrukčnej stránke je bytový dom zrealizovaný prefabrikovaný panelový objekt založený na betónových základoch. Stropy sú prefabrikované panelové s rovným podhľadom, strecha plochá, dvojplášťová s bitúmenovou krytinou (2010). Schodiskové ramená sú železobetónové, podlahy spoločných priestorov sú prevažne s povrchom z PVC. Vnútorne úpravy povrchov sú tvorené vápennými omietkami. Vonkajšie úpravy povrchov sú tvorené kontaktným zatepľovacím systémom s definitívnou povrchovou úpravou silikátovou omietkou (2010). Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu (2010). Dvere sú hladké plné v oceľových zárubniach, vstupné dvere sú plastové so sklenenou výplňou (2010). Okná spoločných priestorov sú plastové (2010). Elektroinštalácia je svetelná i motorická, objekt je vybavený bleskozvodom. Bytový dom je vybavený taktiež vnútorným vodovodom, vnútornou kanalizáciou, vnútorným rozvodom zemného plynu, vnútorným rozvodom UK, rozvodom telefónu, rozvodom televízie. Vykurovanie a príprava TUV je zabezpečená z centrálnej sídliskovej kotolne. V dome sa nachádzajú dva osobné výťahy. Technický stav objektu je veľmi dobrý, objekt nevykazuje žiadne podstatné konštrukčné vady.

Spoločné časti domu sú: základy, strecha, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie. Spoločné zariadenia domu sú: 2 kočíkárne, 2 sušiarne, žehliareň, práčovňa, 2 miestnosti pre bicykle, miestnosť pre inštaláciu, miestnosť pre rozvody, sklad, výťahy, bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.

Byt bol v rokoch 2011 až 2017 čiastočne zrekonštruovaný, rekonštrukcia prebiehala aj v dobe obhliadky. Podlahy obytných miestností sú tvorené lamino parketami (2011), v izbe I sú podlahy odstránené, v ostatných miestnostiach je prevažne PVC, v chodbe lamino podlaha. Úpravy povrchov stien a stropov sú jednovrstvovými vápennými stierkami (2011). Okná sú nové drevené (2011) zdvojené, dvere drevené s výplňou v oceľových zárubniach. Radiátory sú plechové. Bytové jadro je pôvodné Umakartové. V kúpeľni sa nachádza smaltovaná oceľová vaňa a keramické umývadlo. Vo WC je umiestnený záchod Kombi. Steny okolo kuchynskej linky sú obložené keramickým obkladom (2011). Kuchynská linka (2011) je dĺžky 4,00 m. Nachádza sa v nej plynový sporák s elektrickou rúrou a nerezový drez a digestor. Vykurovanie je teplovodné radiátorové (2011). TUV je pripravovaná v centrálnom sídliskovom zdroji tepla. V rámci rekonštrukčných prác boli vymenené elektroinštalácie rozvody v byte.

Vek stavby je určený na základe potvrdenia MsÚ Prievidza, obytná budova bola uvedená do užívania v roku 1980. Technický stav bytového domu ako aj bytu je veľmi dobrý, objekt nevykazuje žiadne znaky nadmerného opotrebenia.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

- Záložné právo v prospech vlastníkov bytov a nebyt. priestorov v zmysle par. č. 15 zák. č. 182/93 Z.z. v plnom znení;
- Právo zodpovedajúce vecnému bremenu na parc. č. 5366/1 - právo stavby, vstupu a prechodu v prospech vlastníkov bytov a nebyt. priestorov v zmysle par. č. 23 zák. č. 182/93 Z.z. v pl. znení;
- Na byt č. 13, 7. posch., vchod č. 6 - záložné právo v prospech Prvej stavebnej sporiteľne a.s., so sídlom Bajkalská 30, 829 48 Bratislava na základe zmluvy o zriadení záložného práva - V 414/2011 - VZ 687/2011 - V 1053/11 - VZ 1248/11.

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Cena predmetu dražby bola stanovená podľa znaleckého posudku č. 151/2017 vypracovaným znalcom Ing. Jurajom Sedláčkom zo dňa 21.09.2017 na sumu 45 200,00 € (slovom Štyridsaťpäťtisícdeväťsto eur).

K. Najnižšie podanie 45 200,00 € (slovom Štyridsaťpäťtisícdeväťsto eur)

L. Minimálne prihodenie 500,00 €

M. Dražobná zábezpeka a) výška 7 000,00 €

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 0132017.

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 07.11.2017 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.	
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
<p>Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením nasledovne:</p> <p>Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.</p> <p>Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, tak najneskôr do 15 dní od skončenia dobrovoľnej dražby, a to bankovým prevodom v prospech účtu dražobníka č. účtu: 4370013528/3100, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., IBAN: SK70 3100 0000 0043 7001 3528, BIC: LUBASKBX. Ako variabilný symbol uvedie 0132017.</p> <p>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.</p> <p>Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.</p>		
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	06.12.2017 o 11,00 hod. 07.12.2017 o 11,00 hod.
	Miesto obhliadky	Pred predmetom dražby: Ulica A. Bernoláka 302/6, 971 01 Prievidza
	Organizačné opatrenia	<p>V prípade záujmu o účasť na obhliadke, žiadame záujemcov o prihlásenie sa a kontaktovanie našej spoločnosti na tel. čísle 0905 343 254, 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 možností.</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 €. 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> <ol style="list-style-type: none"> doklad o zložení dražobnej zábezpeky, 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, aktuálny úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra), 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</p>		

k predmetu dražby momentom udelenia príklepu licitátorom. Zároveň dražobník zabezpečí zápis vlastníckeho práva pre vydražiteľa v príslušnom katastri záznamom.

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 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.

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., 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	Pribinova 23, 920 01 Hlohovec


V Bratislave dňa:
„dražobník“


07. 11. 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 1
IČO:45 711 933


.....
JUDr. Eva Rusnáková
právnik odboru vymáhania pohľadávok
na základe plnej moci