



## OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE

Zn. 150/2016

Zverejnené v zmysle § 17 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“)

**Dražobník:** **DRAŽOBNÍK, s.r.o.**  
sídlo: Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice  
IČO: 36 764 281  
zapísaný v obch. registri OS Košice I, odd.: Sro, vložka č.: 19669/V  
zast.: PhDr. Alexandra Pech, prokurista  
*drazobnik@drazobnik.sk, 055/671 0001*

**Navrhovateľ dražby:** **Prima banka Slovensko, a.s.**  
sídlo: Hodžova 11, 010 11 Žilina  
IČO: 31 575 951  
zapísaný v obch. registri OS Žilina, odd.: Sa, vložka č.: 148/L  
zast.: Mgr. Matej Horník, Odborný referent  
Mgr. Lucia Ladecká, Špecialista vymáhania pohľadávok

**Miesto konania dražby:** **Notársky úrad JUDr. Denisa Adamkovičová**  
Brnianska 1J, Trenčín, okres Trenčín, Trenčiansky kraj

**Dátum a čas konania dražby:** **29.04.2019 o 10,00 hod.**  
vstup na dražbu o 09,30 hod.

**Kolo dražby:** opakované

**Predmet dražby:** Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, a to:

- a) **Byt č. 13** na 7. p. bytového domu, so súp. č. 30828, vchod 5, ulica J. M. Hurbana v Prievidzi, postavený na pozemku ako parcela registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape, parc. č. 5083/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 774 m<sup>2</sup>. Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 30828 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 7841. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 6358/356048.

Identifikovaná nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva Okresného úradu Prievidza, katastrálny odbor, LV č. 7842, okres: Prievidza, obec: PRIEVIDZA, katastrálne územie: Prievidza.

- b) Parcela** registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape:  
parc. č. 5083/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 774 m<sup>2</sup>  
*Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 5083/2 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 7842.*  
spoluvlastnícky podiel k pozemku: 6358/356048

Identifikovaná nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva Okresného úradu Prievidza, katastrálny odbor, LV č. 7841, okres: Prievidza, obec: PRIEVIDZA, katastrálne územie: Prievidza.

**Opis predmetu  
dražby:**

**Popis bytového domu so súp. č. 30828**

Ohodnocovaným bytom je byt č. 13 nachádzajúci sa v bytovom dome č. s. 30828, na sídlisku Necpaly na ulici Jozefa Miloslava Hurbana č. 5 v meste Prievidza. Z hľadiska polohy sa bytový dom nachádza na sídlisku na okraji mesta, vzdialenosť do centra je cca. 1,50 km. Bytový dom má 8. nadzemných podlaží vrátane technického prízemia. Ohodnocovaný byt sa nachádza na 7. najvyššom poschodí bytového domu vo vchode č. 5. Byt v čase obhliadky nebol užívaný, je v dobrom technickom stave primeranom bežnému užívaniu s riadnou údržbou. Bytový dom bol odovzdaný do užívania v roku 1985. Bytový dom č. s. 30828, ktorého súčasťou je ohodnocovaný byt, je montovaný panelový bytový dom, ktorý má osem nadzemných podlaží vrátane technického prízemia, na ktorom sa nachádzajú spoločné priestory a pivnice k bytom. Má štyri vchody po 14 bytov, spolu je v bytovom dome 56 bytov. Na vstupnom podlaží je vstupný vestibul, zádverie, schodisko a výťah, na každom nadzemnom podlaží sú po 2 byty. Podlaha na prízemí je keramická dlažba, na schodisku je pôvodná PVC. Bytový dom je založený na monolitických základových pilótach a pásoch, zvislá nosná konštrukcia je montovaná panelová typu T08B, stropy panelové železobetónové s rovným podhľadom, schodište železobetónové montované s pôvodnou povrchovou úpravou PVC, výťah pôvodný, strecha plochá so strešnou krytinou PVC po rekonštrukcií, vnútorné omietky stien a stropov spoločných priestorov hladké, maľby všetkých spoločných priestorov s olejovým soklom do výšky 120 cm, vstupné dvere do bytového domu nové plastové s izolačným dvojsklom so zabudovanými poštovými schránkami, klampiarske konštrukcie strechy a vonkajšie parapetné dosky nové z poplastovaného plechu, okná v spoločných priestoroch schodiska plastové, v bytoch okná vymenené za plastové s izolačným dvojsklom, elektroinštalácia svetelná, na streche je bleskozvod. Bytový dom ako celok bol zateplený, má novú farebnú fasádu povrchovú úpravu silikátovú. Bytový dom je napojený na všetky inžinierske siete, vykurovanie a ohrev TUV je zabezpečené ústredne z centrálného rozvodu tepla z kotolne, situovanej mimo bytový dom, vnútorné rozvody vykurovacieho systému pôvodné, pôvodné vnútorné rozvody kanalizácie z rúr PVC, pôvodné vnútorné rozvody vody z rúr pozinkovaných, v bytovom dome sú rozvody káblovej televízie, internetu, domového telefónu a spoločnej televíznej antény. V hodnote bytu je zahrnutý aj spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu, jeho vybavení a príslušenstve, ktoré sú stavebnou súčasťou obytného domu, jeho veľkosť je 6358/356048 v pomere k celku. Spoločnými časťami domu sú základy domu, strecha, chodba, obvodové múry, vchod schodisko, vodorovné nosné, zvislé nosné a izolačné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami domu je vstupný vestibul, zádverie, STA, bleskozvod, vodovodné, teplotné, kanalizačné,

elektrické, telefónne a plynové prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu a výťah.

#### **Popis bytu č. 13**

Ohodnocovaný byt pozostáva z 3 obytných miestností, kuchyne a príslušenstva. Príslušenstvo bytu tvorí kúpeľňa, WC a pivnica č. 13 nachádzajúca sa na prízemí bytového domu. Byt č. 13 sa nachádza na 7. najvyššom poschodí bytového domu, je trojizbový, byt má obývaciu izbu a kuchyňu s loggiou na severovýchodnej strane, dve izby na juhozápadnej strane, v jadre bytu je kúpeľňa a WC. K bytu ako príslušenstvo patrí pivnica č. 13 na prízemí bytového domu. Byt v čase obhliadky nebol užívaný, je v dobrom technickom stave. V presne nezistenom čase v etapách bol byt rekonštruovaný, predmetom rekonštrukcie bola výmena pôvodných drevených okien za okná plastové, výmeny pôvodných podláh PVC za podlahy plávajúce laminátové, v kúpeľni, WC a v kuchyni je keramická dlažba, bytové jadro je murované, v celom byte sú rekonštruované rozvody elektroinštalácie, v celom byte sú rekonštruované povrchové úpravy stien - omietky hladké štukové, v celej kúpeľni a v kuchyni okolo linky je keramický obklad, vstupné dvere do bytu hladké dýhované v obložkovej zárubni, v kúpeľni je rohová plastová vaňa, keramické umývadlo v skrinke, batérie pákové, WC typu kombi, v kuchyni kuchynská linka na báze dreva so samostatným sporákom, s odsávačom pár, v kuchynskej linke je nerezový drez s pákovou nerezovou batériou, vnútorné dvere dýhované plné alebo presklené osadené do obložkových zárubní, vykurovacie telesá plechové panelové. Byt je napojený na teplú a studenú vodu s meračmi teplej a studenej vody, na elektrickú energiu 230 V so samostatným meraním spotreby, byt je odkanalizovaný do verejnej kanalizácie, v byte je rozvod káblovej televízie. Byt ako celok má riadnu údržbu spojenú s modernizáciou a výmenou prvkov krátkodobej životnosti, schopný plniť svoju funkciu. Podlahová plocha bytu vrátane pivnice a loggie je 65,01 m<sup>2</sup>.

#### **Stav predmetu**

##### **dražby:**

Predmet dražby je v technickom stave zodpovedajúcom jeho veku a spôsobu užívania.

#### **Ohodnotenie**

##### **predmetu dražby:**

Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 180/2018 zo dňa 05.09.2018, vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Vaškom, znalcom z odboru stavebníctvo; odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, evidenčné číslo znalca 913 731 na hodnotu **59.338,31 €**.

**Najnižšie podanie: 59.300,- €**

**Minimálne prihodenie: 500,- €**

**Dražobná zábezpeka: 5.000,- €**

#### **Spôsob zloženia**

##### **dražobnej**

##### **zábezpeky:**

1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK783100000004360014818, variabilný symbol 1502016. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby.

- 2, Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v mieste konania dražby.
  - 3, Formou bankovej záruky.
  - 4, Do notárskej úschovy vo forme peňažnej sumy.
- Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou, ani šekom.

**Doklad preukazujúci  
zloženie zábezpeky:**

- 1, Originál potvrdeného príkazu na úhradu peňažných prostriedkov v prospech dražobníka vo výške dražobnej zábezpeky, za predpokladu ich riadneho pripísania na účet dražobníka do otvorenia dražby.
- 2, Originál bankovej záruky vo výške dražobnej zábezpeky, znejúcej na účet dražobníka.
- 3, Osvedčený odpis notárskej zápisnice o zložení dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy v prospech dražobníka.

**Lehota na zloženie  
zábezpeky:**

Do otvorenia dražby.

**Vrátenie dražobnej  
zábezpeky:**

Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.

**Obhliadka  
predmetu dražby:**

Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční v termínoch:

**1, 11.04.2019 o 13,30 hod.**

**2, 25.04.2019 o 13,30 hod.**

Miesto konania obhliadky je pred bytovým domom so súp. č. 30828, na ulici J. M. Hurbana č. 5 v Prievdzi.

Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore s dražobníkom, najmenej 24 hodín vopred, na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.

**Práva a záväzky  
viazané na  
predmete dražby:**

**ŤARCHY zapísané na LV č. 7842:**

**1,** Zalozne pravo v prospech vlastníkov bytov a nebyt.priestorov v zmysle par.c.15 zak.c.182/93 Z.z. v plnom znení

**2,** Na podiel OSBD - záložné právo v prospech Slovenskej záručnej a rozvojovej banky, š.p.ú. Bratislava na základe zmluvy o postúpení pohľadávky podľa § 524 O.z. Z-3766/2001

**3,** Na byt č.13, 7.posch.,vchod č.5 - záložné právo v prospech Prima banka Slovensko a.s. so sídlom Hodžova 11, 01011 Žilina, IČO: 31575951 ( právny nástupca Sberbank Slovensko ) na základe zmluvy o zriadení záložného práva - V 2224/2013 - VZ 2202/2013, Z 4509/2017 - VZ 4082/2017

**POZNÁMKY zapísané na LV č. 7842:**

**1,** Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Sberbank Slovensko, a.s. Bratislava formou dobrovoľnej dražby - P - 1135/2016 - VZ 6183/2016

**ŤARCHY zapísané na LV č. 7841:**

**1,** Na spoluvlastnícky podiel 6358/356048 - záložné právo v prospech Prima banka Slovensko a.s. so sídlom Hodžova 11, 01011 Žilina, IČO: 31575951 ( právny nástupca Sberbank Slovensko ) na základe zmluvy o zriadení záložného práva - V 2224/2013 - VZ 2202/2013, Z 4509/2017 - VZ 4082/2017

**POZNÁMKY zapísané na LV č. 7841:**

**1, Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Sberbank Slovensko, a.s. Bratislava formou dobrovoľnej dražby - P - 1135/2016 - VZ 6183/2016**

**Notár osvedčujúci  
priebeh dražby:**

**JUDr. Denisa Adamkovičová – notár**  
sídlo: Brnianska 1J, 911 05 Trenčín

**Spôsob úhrady ceny  
dosiahnutej  
vydražením:**

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK783100000004360014818, variabilný symbol 1502016. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

**Nadobudnutie  
vlastníckeho práva  
k predmetu dražby:**

Po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v stanovenej lehote, prechádza na vydražiteľa 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. Právo užívať predmet dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby do piatich dní po uhradení ceny dosiahnutej vydražením, o čom sa vyhotoví zápisnica o odovzdaní predmetu dražby. Vydražiteľ obdrží dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby; jedno vyhotovenie zašle dražobník príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu.

V zmysle §151ma ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcim na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

**Podmienky  
odovzdania  
predmetu dražby  
vydražiteľovi:**

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia písomného potvrdenia o vydražení predmetu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa do piatich dní odo dňa zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením. Dražobník na mieste spíše zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice obdrží predchádzajúci vlastník predmetu dražby a dve vyhotovenia 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.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by inak nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník alebo dražobník, alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. 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, znáša nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu.

**Poučenie:**

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 osobitného predpisu; 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.

Osoba, ktorá podala na súde žalobu o určenie neplatnosti dražby podľa predchádzajúceho odseku, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba.

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.

Za správnosť: Alexandra Pech

V Bratislave 20.03.2019

dražobník  
**DRAŽOBNÍK, s.r.o.**  
PhDr. Alexandra Pech  
prokurista

Rovnopis tohto oznámenia o dražbe, s úradne osvedčeným podpisom navrhovateľa dražby, je uložený u dražobníka (§ 17 ods. 8 zákona o dobrovoľných dražbách).