Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DU-POS DD 4/2018

Dražobník: **DUPOS dražobná, spol. s r.o.**
Tamaškovičova 17, 917 01 Trnava
IČO 36 233 935
spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri OS Trnava, vo vložke č. 11681/T, oddiel: Sro.
zastúpená: Mgr. Monika Chorváthová, konateľ

Navrhovateľ dražby: **Slovenská sporiteľňa, a.s.**
Tomášikova 48, 832 37 Bratislava
IČO 151653
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel Sa, vložka č. 601/B

Dátum konania dražby: **06.06.2018**

Čas otvorenia dražby: **13:00 hod.**

Miesto konania dražby: Grand Hotel, Palackého 3477, 911 01 Trenčín, salónik Galéria na 1. poschodí

Opakovanie dražby: prvá dražba

Predmet dražby:

LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
6990	Prievidza	Prievidza	Prievidza	Prievidza

Parcely registra "C"

spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 83/3594 k pozemkom:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m²/
5040	Zastavané plochy a nádvoria	677

Stavby

spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 83/3594 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach stavby:

Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby
30839	5040	Bytový dom

Byty a nebytové priestory:

Číslo bytu	Podlažie/Poschodie	Adresa	Výmera /m²/
7	4. p.	Ulica P. J. Šafárika, vchod: 6	82,45

Opis a stav predmetu dražby: Obytný dom má spolu osem nadzemných podlaží. Podlažie v úrovni prvého nadzemného podlažia na liste vlastníctva je definované ako prízemie. Prvé nadzemné podlažie, prízemie, je situované v úrovni okolitého terénu. Na prvom nadzemnom podlaží, na prízemí, obytného

domu sú umiestnené pivničné priestory prináležiace jednotlivým bytovým jednotkám, spoločné priestory a nebytové priestory. V zmysle informácie sprievodcu pri obhliadke, nebytové priestory sú tvorené garážami. Jednotlivé garáže sú prístupné plechovými garážovými bránami zo zadnej strany obytného domu.
Druhé nadzemné podlažie až ôsme nadzemné podlažie je definované v zmysle zápisu jednotlivých podlaží na liste vlastníctva ako poschodia č.1 až č.7. Na týchto jednotlivých nadzemných podlažiach, poschodiach č.1 až č.7, sú umiestnené samotné bytové jednotky, spolu je vo vchode umiestnených 14 bytov, na každom z týchto nadzemných podlaží, poschodiach, sú dve bytové jednotky. Bytový dom má tri sekcie.
Bytový dom je postavený podľa vedomostí znalca na základoch, ktoré sú tvorené plošnými základovými konštrukciami. Obvodové murivo je tvorené z panelových stenových dielcov. Stropná konštrukcia nad jednotlivými podlažiami je tvorená stropnými doskami s rovným podhľadom. Zastrešenie domu je tvorené plochou strechou s tepelnou izoláciou. Klampiarske konštrukcie zastrešenia z pozinkovaného plechu. Obytný dom má čelné hlavné vstupy zo spevnených plôch tvoriacich okolie obytného domu s napojením na prístupovú komunikáciu ulice P.J.Šafárika. Zadné vstupy sú vedené po predložených schodoch do úrovne medzipodesty prvého a druhého nadzemného podlažia.
Vstupné dvere do obytného domu na báze plastových profilov s izolačným sklom. Okná v spoločných priestoroch po výmene plastové s izolačným sklom. Jednotlivé podlažia sú prepojené vertikálne schodiskovým priestorom s výťahom. Vykurovanie jednotlivých bytov a ohrev TUV je z kotolne umiestnenej mimo bytového domu.
V zmysle uvedenia sprievodcu pri obhliadke v roku 2015 bytový dom prešiel rekonštrukciou spojenou so zateplením kontaktným zatepľovacím systémom, nahradené boli vchodové dvere a okná v spoločných priestoroch, rekonštrukciou prešla aj strešná krytiny.
Obytný dom je napojený na verejné inžinierske siete a to konkrétne: voda, kanalizácia, plyn a elektro.
Spoločnými časťami domu sú základy domu, konštrukcia strechy, krytina, izolácie, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, chodby, vodorovné nosné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, stropy.
Spoločnými zariadeniami domu sú: 1*práčovňa, 2*sušiareň, 1*WC, 1*manglovňa, 3*kočíkareň, požičovňa prívesov, garáž, 6*miestnosť pre inštalácie, 3*výťah, 2*miestnosť pre rozvodne, vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické, telefóne a plynové prípojky.
Technický popis bytu :
Oceňovaný byt č.7 je bytová jednotka tvorená štyrmi izbami s príslušenstvom, ktoré je tvorené kuchyňou, kúpeľňou, wc a pivnicou. Byt je situovaný ako stredový byt, ktorý je umiestnený na piatom nadzemnom podlaží, na štvrtom poschodí (v zmysle zápisu bytu na LV).
Hodnotený byt je po čiastočnej rekonštrukcii spočívajúcej vo výmene okien vrátane dverí na loggiu (rok 2000), pôvodná kuchynská linka bola nahradená súčasnou (v roku 2014), obnovené boli čiastočne stierky v izbách (rok nebol určený). Veky prevedenia prác boli stanovené sprievodcom pri obhliadke.
Byt je prístupný zo spoločnej chodby, z ktorej sú prístupná ďalšia bytová jednotka situovaná na tomto poschodí domu. Súčasťou bytovej jednotky podľa vyjadrenia sprievodcu pri obhliadke je aj pivničná miestnosť situovaná na prvom nadzemnom podlaží. Z dôvodu chýbajúcich kľúčov nebola sprístupnená a nie je predmetom zistenej podlahovej plochy bytu. Pivničná miestnosť je aj súčasťou predloženej Zmluvy o o prevode vlastníctva bytu.
Dispozične hodnotený byt pozostáva z nasledovných miestností: vstupná hala bytu, vnútorná chodba, kuchyňa, kúpeľňa, WC a jednotlivé izby bytu č.1 až č.4. Súčasťou bytu je aj loggia bytu, ktorá je prístupná z

kuchyne bytu. Loggia je uzavretá plastovou zhrňovacou stienkou. Loggia je orientovaná do čelnej strany bytového domu, ktorá je situovaná do prístupovej komunikácie, ulica P.J. Šafárika.
Bytové jadro je pôvodné, tvorené z umakartových stenových konštrukcii. Povrchy vnútorných stien tvorené stierkami. Vykurovacie telesá sú tvorené pôvodnými doskovými vykurovacími telesami s pomernými meračmi spotreby tepla a regulačnými hlavicami. Výplne okenných otvorov sú tvorené plastovými oknami s izolačným sklom so žalúziami vrátane dverí na loggiu. Interiérové dvere sú tvorené hladkými plnými dverami v kombinácii so sklom, zárubne oceľové. Vchodové dvere do bytu klasické plné.
Hala - vstup do bytu je do priestoru haly bytu. Podlaha v hale je tvorená povlakom pvc. Súčasťou haly je šatníková skriňa na báze drevnej hmoty.
Chodba - chodba je dispozične prepojená s halou bytu,. Z chodby je prístupná kuchyňa, kúpeľňa, wc a izba č.2. Podlaha je tvorená povlakom pvc.
V kuchyni sa nachádzajú klasická kuchynská linka, ktorej súčasťou je plynový šporák s elektrickou trúbou, digestor a kuchynský drez nerezový s pákovou batériou. Časť steny za linkou je obložená keramickým obkladom, podlaha je tvorená povlakom pvc. Z kuchyne bytu je prístupná loggia.
V kúpeľni sa nachádza klasická vaňa a keramické umývadlo. Vodovodné batérie pákové, nad vaňou so sprchou. Steny kúpeľne sú tvorené umakartovými stenami bytového jadra, podlaha je tvorená povlakom pvc.
Vo wc sa nachádza samotné wc so spodnou nádržkou. Steny wc sú tvorené umakartovými stenami bytového jadra, podlaha je tvorená keramickou dlažbou.
V jednotlivých izbách je podlaha tvorená povlakom pvc. Povrchy stien tvorené hladkými stierkami, v izbe č.3 stierky jemnozrnné. V čase obhliadky jednotlivé izby neboli vybavené nábytkom.
Hodnotený byt je napojený na inžinierske siete bytového domu prípojkami vody, elektriky, plynu a kanalizácie.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:

- Záložné právo v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov 'Šafárika 2 4 6 ' podľa par.15 zák.182/1993 Zb.v znení noviel - Z 2601/2010 - VZ 1682/2010
- Na byt č. 7, 4.p., vchod: 6 (vlastn. B 9) - Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne a.s., so sídlom Suché mýto 4, 816 07 Bratislava, IČO: 00151653 na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. V 4624/08 -VZ 2785/08
- Na stavbu č.s. 30839 na parc.č. 5040 - vecné bremeno spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete podľa zák.č. 610/2003 o elektron.komunikáciach a stavať ich vedenia na 'Nehnuteľnostiach', a vstupovať v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkovaním, opravami a údržbou vedení na 'Nehnuteľnosti' v prospech oprávneného - Citicom s.r.o., Ľ.Ondrejova 21/II.757, 97101 Prievidza, IČO: 367776688 - Z 1850/2008 - VZ 2709/2008

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu
25/2018	Ing. Peter Hudec	07.02.2018	66 000,00 €

Najnižšie podanie : **66 000,00 €**

Minimálne prihodenie: **400,00 €**

Výška dražobnej zábezpeky: **10 000,00 €**

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky: Prevodom na bankový účet dražobníka alebo v hotovosti u dražobníka najneskôr do zahájenia dražby s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom alebo vo forme bankovej záruky. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky: DUPOS dražobná, spol. s r.o., Tamaškovičova 17, Trnava, číslo účtu: SK58 0900 0000 0002 8591 0242, Var. Symbol: 42018

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky: do otvorenia dražby

Doklad, preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky: Výpis z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti, príjmový pokladničný doklad dražobníka, banková záruka.

Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky: Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.

Úhrada ceny dosiahnutej vydražením: V zmysle ustanovenia § 26 ods. 3. až 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách sa dražobná zábezpeka započítava vydražiteľov do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny, dosiahnutej vydražením je vydražiteľ povinný zaplatiť dražobníkovi do 15 dní od skončenia dražby, pokiaľ sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak, a to v hotovosti alebo bankovým prevodom na účet dražobníka, podľa vyššie uvedených bodov v časti Dražobná zábezpeka. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

Obhliadka predmetu dražby/dátum a čas: Obhliadka 1: **21.05.2018 12:30 hod.**
Obhliadka 2: **29.05.2018 12:30 hod.**

Organizačné pokyny: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. čísle 033 / 553 27 22, prípadne na mobilnom čísle 0911222311.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:	Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa.
Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:	JUDr. Peter Opatovský, M. Sch. Trnavského 6, Trnava

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. Toto právo 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. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka. Osoba, ktorá podala na súde takú žalobu, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a žalobca. 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 keď neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražitelia.

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR.

V Bratislave dňa 19.04.2018

za Navrhovateľa:

[redacted]

Mgr. Zuzana Valachová
Špecialista senior oddelenia vymáhania nesplácaných pohľadávok retail
Odbor riadenia úverového rizika retail
Slovenská sporiteľňa, a.s

[redacted]

Ing. Andrej Lachkovič
Špecialista senior oddelenia vymáhania nesplácaných pohľadávok retail
Odbor riadenia úverového rizika retail
Slovenská sporiteľňa, a.s

za Dražobníka:

[redacted]

Mgr. Monika Chorváthová
konateľ
DUPOS dražobná, spol. s r.o.