



OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 184/2017

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:

Slovenská sporiteľňa, a.s.

sídlo: Tomášikova 48, 832 37 Bratislava

IČO: 00 151 653

zapísaný v obch. registri OS Bratislava I, odd.: Sa, vložka č.: 601/B

zast.: Ing. Miroslava Bartánusová, špecialista odd. Vymáhanie nesplácaných pohľadávok retail, Odbor riadenie úverového rizika retail

Ing. Andrej Lachkovič, špecialista senior odd. Vymáhanie nesplácaných pohľadávok retail, Odbor riadenie úverového rizika retail

Miesto konania dražby:

Notársky úrad JUDr. Denisa Adamkovičová

Brnianska 1J, Trenčín, okres Trenčín, Trenčiansky kraj

Dátum a čas konania dražby:

03.05.2018 o 14,30 hod.

vstup na dražbu o 14,00 hod.

Kolo dražby:

prvé (nejedná sa o opakovanú dražbu)

Predmet dražby:

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, a to:

Byt č. 3 na 2. p. bytového domu - obytná budova, so súp. č. 30858 a súp. č. 30859, vchod 4, ulica A. Žarnova v Prievidzi, postavený na pozemku ako parcela registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape, parc. č. 5068, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 1237 m². Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 70/5831.

Parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape:

parc. č. 5068 Zastavané plochy a nádvoria o výmere 1237 m²
spoluvlastnícky podiel k pozemku: 70/5831

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Prievidza, katastrálny odbor, LV č. 7031, okres: Prievidza, obec: PRIEVIDZA, katastrálne územie: Prievidza.

**Opis predmetu
dražby:**

Popis bytového domu so súp. č. 30858 a súp. č. 30859

Vzhľadom k dobrému technickému stavu domu a vzhľadom k pravidelnej údržbe a vykonaným opravám (nová strešná krytina, oprava vnútorných omietok, zateplenie, nové výplne otvorov) je uvažované so životnosťou bytového domu 90 rokov. Oceňovaný byt sa nachádza v bytovom dome s ôsmimi poschodiami, z toho jedným technickým a jedným s občianskou vybavenosťou. Dom je napojený na všetky verejné siete: vodovod, kanalizácia, plyn, teplo. Súčasťou rozvodov je aj káblová TV, dátové služby (optika). Konštrukčne je dom vyhotovený z panelového muriva hr. 25 cm so systémovým polystyrénovým zateplením. Strecha plochá s novou asfaltovou krytinou. Vodorovné konštrukcie - železobetónové stropné panely. Schodište s povrchovou úpravou podlahy PVC, ker. dlažba, ker. sokel, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Vonkajšie úpravy - silikónová omietka, vnútorné vápennocementové omietky. Vchodové dvere a spoločné okná domu plastové. Dom má bleskozvod, vnútorný vodovod oceľové pozinkované rúry, vnútorná kanalizácia, štandardný výťah. Pri dome možnosť parkingu, zeleň.

Popis bytu č. 3

Samotný 3-izbový byt nebol sprístupnený, rozmery prevzaté z predloženého ZP 61/2013. Z vizuálnej vonkajšej obhliadky je zrejmé, že byt má plastové okná. Ostatné konštrukcie nebolo možné zistiť pre nesprístupnenie bytu - podľa ZP 61/2013 je byt po čiastočnej rekonštrukcii bez rekonštrukcie jadra, v kuchyni bola zhotovená kuchynská linka s nerezovým drezom a elektrickým sporákom, digestor, zhotovený keramický obklad steny pri linke a sporáku. Bytové jadro pôvodné umakartové, v kúpeľni umývadlo a smaltovaná vaňa, samostatný splachovací záchod kombi. Podlahy všetkých miestností z podlahoviny PVC, dvere dyhované s oceľovými zárubňami okná pôvodné drevené zdvojené, z kuchyne prístup na lodžiu, ústredné centrálné vykurovanie na mestský rozvod, radiátory panelové, centrálny rozvod teplej a studenej vody, elektroinštalácia svetelná a zásuvková. Vnútorné povrchy stien sú tapety. Domáci telefón s elektrickým vrátnikom. Výmera podlahovej plochy bytu vrátane pivnice je 70,02 m².

**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. 3/2018 zo dňa 21.02.2018, vypracovaným znalcom Ing. Pavlom Jurkovičom, znalcom z odboru stavebníctvo; odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností, odhad hodnoty stavebných prác, evidenčné číslo znalca 911 465 na hodnotu **41.389,66 €**.

Najnižšie podanie: 41.400,- €

Minimálne prihodenie: 500,- €

Dražobná zábezpeka: 5.000,- €

**Spôsob zloženia
dražobnej
zábezpeky:**

- 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK2209000000005037221926, variabilný symbol 1842017. 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, 16.04.2018 o 13,00 hod.

2, 26.04.2018 o 13,00 hod.

Miesto konania obhliadky je pred bytovým domom so súp. č. 30859, na ulici A. Žarnova č. 4 v Prievidzi.

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:

- 1, Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa par.15 zák.182/1993 Zb.v znení noviel
- 2, Na byt č. 3, 2. posch., vchod č. 4 (vlastn. B 151): Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a. s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. V 2409/13 - VZ 2327/13 - VZ 2328/13

3, EX 922/15 - P - JUDr. Patricius Baďura - PROFI CREDIT Slovakia, s.r.o. Bratislava - zriadenie ex.záložného práva - Z 5464/2015 - VZ 3758/2015

4, EX 588/16 - P - JUDr. Patricius Baďura - PROFI CREDIT Slovakia, s.r.o.Bratislava - zriadenie ex.záložného práva - Z 7017/2016 - VZ 5994/2016

5, Záložné právo v prospech Mesto Prievidza č. 2.2.4-4890-2017/65941 zo dňa 29.3.2017 - zákaz nakladania s predm.zálohom - Z 2470/2017 - VZ 2080/2017

POZNÁMKY:

1, EX 588/16 - U - JUDr. Patricius Baďura - PROFI CREDIT Slovakia, s.r.o.Bratislava - zriadenie ex.záložného práva - P - 968/2016 - VZ 5209/2016

2, Záložné právo v prospech Mesto Prievidza č. 2.2.4-4890-2017/65941 zo dňa 29.3.2017 - zákaz nakladania s predm.zálohom - P - 349/2017 - VZ 1954/2017

3, Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom BYTOS - správa bytov Prievidza formou dražby - P - 518/2017 - VZ 2844/2017

4, Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Slovenská sporiteľňa a.s. Bratislava formou dobrovoľnej dražby - P - 608/2017 - VZ 3286/2017

**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 Slovenská sporiteľňa, a.s., č. účtu: SK2209000000005037221926, variabilný symbol 1842017. 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

a zároveň pohľadávka navrhovateľa dražby vznikla ako prvá sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov, to isté platí aj v prípade, ak pohľadávka navrhovateľa vznikla ako prvá, bez ohľadu dátumu jej registrácie.

**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 zaplattenia 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.

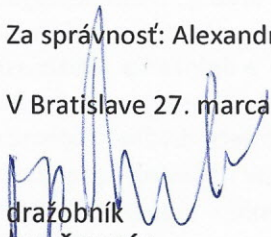
Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba.

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 27. marca 2018



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).