

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD 152/2021

Dražobník: U9, a. s.
Zelinárska 6, 821 08 Bratislava
IČO: 35 849 703
Č DPH: SK2021706280
zapísaný v obchodnom registri OS Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3070/B

Navrhovateľ Dražby: Slovenská sporiteľňa, a. s.
Tomášikova 48, 832 37 Bratislava
IČO: 00 151 653
spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri OS Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 601/B

Miesto konania Dražby: Polyfunkčný dom, II poschodie, Notársky úrad JUDr. Anna Nagyová,
Kukučínova č. 8, 940 62 Nové Zámky

Dátum konania Dražby: 17.08.2021

Čas otvorenia Dražby: 10:00 hod.

Dražba (prvá / opakovaná) : prvá dražba

Predmetom dražby je súbor nehnuteľností:

PREDMET DRAŽBY A:			
Základná špecifikácia:			
Číslo LV: 7962	Okres: Nové Zámky Obec: Nové Zámky Katastrálne územie: Nové Zámky	Okresný úrad – katastrálny odbor: Nové Zámky	
Byt – spoluvlastnícky podiel 1/1			
Charakteristika (číslo bytu, vchodu, p.):	s.č. stavby (popis stavby – bytový dom):	Postavený na parc. reg. „C“ č.	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve
Byt, číslo: 1, vchod: 10, prízemie	1470	5485	5795/23140

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 1470 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 12167.

a

PREDMET DRAŽBY B – spoluvlastnícky podiel 5795/23140 (spoluvlastník pod por. č. 3)			
Základná špecifikácia:			
Číslo LV: 12167	Okres: Nové Zámky		Okresný úrad – katastrálny odbor: Nové Zámky
	Obec: Nové Zámky		
	Katastrálne územie: Nové Zámky		
Pozemky parc. reg. „C“:			
Parcelné číslo:	Druh pozemku:	Výmera v m²:	Poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO - EL:
5483/2	Zastavaná plocha a nádvorie	516	
5485	Zastavaná plocha a nádvorie	145	

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 5485 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 7962.

Opis Predmetu dražby:

Byt, ktorý je predmetom dražby sa nachádza v bytovom dome s. č. 1470 na Bezručovej ul. o.č.10 v Nových Zámkoch, je trojizbový 1. kategórie s príslušenstvom predsieni, kuchyne, samostatného WC, kúpeľne a dvoch pivníc. Znalcom vypočítaná podlahová plocha bytu (vrátane pivnice o výmere 3,65 m²) je 57,08 m².

Byt č.1 je umiestnený na prízemí a disponuje rozvodom plynu. Podlahy v izbách sú veľkoplošné parkety ako prevažujú, v jednej z izieb je cementový poter a koberec a u ostatných miestností sú položené veľkoplošné dlažby resp. keramické dlažby v kúpeľni a vo WC. Obklady stien vo WC ako i v kúpeľni sú urobené až po stropnú konštrukciu a obklad v kuchyni pri sporáku a dreze je urobený so špeciálnym obkladom. Okná sú osadené plástové s kovovými žalúziami. V kuchyni je osadený sporák plynový s elektrickou rúrou, osadený digestor, umývací drez je na báze umelých hmôt. Kuchynská linka je na báze dreva s rozvinutou šírkou 4,0 m so zabudovanou umývačkou riadu. V kúpeľni je osadená samostatná sprcha i umývadlo s pákovými batériami. V samostatnom WC je osadené vnútorné hygienické zariadenie vrátane WC. Vykurovanie bytu je lokálne s plechovými výhrevnými telesami ako i osadeným závesným plynovým kotlom ÚK i s ohrevom vody. Vnútorné omietky stien sú vápenné hladké s vytvorenými sadrokartónovými podhladmi. Dvere sú plné hladké a vstupné z bezpečnostným zámkom. Elektroinštalácia je so zabudovanými svetidlami do stropných. Meranie elektriny je s osadením na schodišti pre každý byt samostatne s ističmi osadenými priamo v byte. Byt má taktiež samostatné meranie plynu na schodišti ako i meranie studenej vody v BJ bytu.

Bytový dom s.č.1470, v ktorom sa byt, ktorý je predmetom dražby nachádza, je postavený, ako samostatne stojaci na parcele č.5485 s jedným samostatným vchodom.. Má jedno podzemné a 2 nadzemné podlažia. Podzemné podlažie je s využitím, ako sklad uhlia, kotoľňa, sušiareň, kočikareň atď. Nosná konštrukcia domu je murovaná z tvárniceového muriva. Vodorovné nosné prvky sú prefabrikované. Schody železobetónové s povrchovou úpravou z brúseného terasu. Plochá strecha stavby je s krytinou zvárané živичné pásy. Stavba je opatrená bleskozvodom a vonkajšie omietky stien sú brizolitové. Počas životnosti nebol robený zásah do prvkov dlhodobej životnosti, až na výmenu hlavných vchodových dverí za plastové

Stavba bytového domu sa nachádza na hlavnej ulici vo výbornej lokalite vzhľadom k centru mesta Nové Zámky. Od krajského mesta Nitra je mesto vzdialené 40km.

Opis stavu Predmetu dražby:

V roku 2006 došlo ku kompletnej rekonštrukcii bytu vo všetkých prvkoch krátkodobej životnosti vrátane vybavenia kuchyne a kúpeľne. Podľa názoru znalca je byt kompletne rekonštruovaný s typovým vybavením.

Bytový dom spolu s bytom majú vek 66 rokov. Deštruktívne zmeny v základových konštrukciách resp. v obvodovom murive nie je vidieť. Údržba stavby bytového domu je primeraná veku a kvalite vyhotovenia stavby.

**Opis práv a záväzkov
na Predmete dražby
viaznucich:****Na liste vlastníctva č. 7962**

Bytkomfort, s .r. o. N. Zámky zo dňa 4.10.2010 vkladá podľa § 15 ods.1 zákona NR SR č.182/1993 Z.z. záložné právo na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytu v dome, ktoré urobil vlastník bytov, vzniká zo zákona k bytu v dome zál. právo v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome na byt č.1 na prízemí v byt. dome sč.1470 na CKN parc.č.5485vchod č.10 vo vlastníctve Štefan Horváth - Z 4109/10.

Zriadenie zálož. práva v prospech Slovenskej sporiteľne, a. s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00151653, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a Mandátnej zmluvy zo dňa 15.10.2014 na nehnuteľnosti :byt č.1,vchod 10,prízemie,súpisné č.1470 na pozemku reg. C KN parc.č.:5485 a spoluvlastnícky podiel 5795/23140 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, v podiele 1/1 -V5886/14,pvz.5729/14

Exekútorický úrad Hurbanovo, súdny exekútor JUDr. Peter Balaško vydáva dňa 16.8.2019, v znení dodatku zo dňa 16.10.2019, Exekučný príkaz 394EX 135/2018 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného: Viessmann, s. r. o., Ivánska cesta 30/A, 821

04 Bratislava - Staré Mesto, IČO:31388841, na nehnuteľnosti: byt č. 1, prízemie vo vchode č. 10, v celosti, v bytovom dome súpisné č. 1470 na parcele registra C KN č. 5485, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu:5795/23140, v celosti, Z-5285/2019 - č. zmeny 4843/2019

Mesto Nové Zámky vydáva Rozhodnutie o zriadení záložného práva - na zabezpečenie daňového nedoplatku č.EX/576-451/2021/163/IH zo dňa 18.02.2021, na byt č. 1 na prízemí, vchod 10 v celosti v bytovom dome s.č. 1470 na parc. č. 5485, spoločné časti a zariadenia domu v podiele 5795/23140 z celku, Z-1293/2021 - č.zmeny1457/2021

Na liste vlastníctva č. 12167

Zriadenie zálož. práva v prospech Slovenskej sporiteľne, a. s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00151653, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a Mandátnej zmluvy zo dňa 15.10.2014 na nehnuteľnosti : pozemky reg. C KN parc.č.:5485, 5483/2 v podiele 5795/23140 -V 5886/14, pvz.5729/14

Exekútorský úrad Hurbanovo, súdny exekútor JUDr. Peter Balaško vydáva dňa 16.8.2019, v znení dodatku zo dňa 16.10.2019, Exekučný príkaz 394EX 135/2018 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného: Viessmann, s.r.o., Ivánska cesta 30/A, 821 04 Bratislava - Staré Mesto, IČO: 31388841, na nehnuteľnosti: Parcely registra C KN č. 5483/2, 5485, na podiel vlastníka Horváth Štefan, r. , vlastnícky podiel 5795/23140, Z-5285/2019 - č. zmeny 4843/2019

Mesto Nové Zámky vydáva Rozhodnutie o zriadení záložného práva - na zabezpečenie daňového nedoplatku č.EX/576-451/2021/163/IH zo dňa 18.02.2021, na pozemok C-KN parc.č. 5485 v podiele 5795/23140 z celku, Z-1293/2021 - č.zmeny 1457/2021

Najnižšie podanie : 65.900,- EUR

Minimálne prihodenie: 500,- EUR

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
51/2021	Ing. Ľubomír Rajnoha	24. 05. 2021	65.900,- EUR

Zloženie dražobnej zábezpeky: áno

Výška dražobnej zábezpeky: 10 000,- EUR

Spôsob zloženia

dražobnej zábezpeky:

1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka ,
2. V hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby,
3. Banková záruka,
4. Notárska úschova.

Zloženie dražobnej zábezpeky

platobnou kartou alebo šekom:

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

Adresa a číslo účtu na

zloženie dražobnej zábezpeky:

V hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby alebo prevodom na účet dražobníka číslo IBAN: SK300900000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 1522021.

**Lehota na zloženie
dražobnej zábezpeky:**

Do otvorenia dražby.

**Doklad, preukazujúci
zloženie dražobnej zábezpeky:**

1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka,
2. Príjmový pokladničný doklad na hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka zložená do pokladne dražobníka,
3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.
4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.

**Spôsob vrátenia
dražobnej zábezpeky:**

Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti.

Úhrada ceny dosiahnutej vydražením:

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka číslo IBAN: SK300900000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 1522021 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby: Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho 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. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

**Obhliadka Predmetu
dražby/dátum a čas:**

**Obhliadka 1: 28.07.2021 o 09:30 hod.
Obhliadka 2: 06.08.2021 o 09:30 hod.**

Záujemcovia o obhliadku sa môžu ohlásiť aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0128, Po - Pi 8:00 - 16:00 hod. Obhliadky sa uskutočnia na mieste, kde sa nachádza predmet dražby

**Podmienky odovzdania
Predmetu dražby
vydražiteľovi:**

1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.

2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ.

3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.

4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

**Meno, priezvisko a sídlo notára,
ktorý osvedčí priebeh Dražby
notárskou zápisnicou:**

JUDr. Anna Nagyová, Kukučínova č. 8, 940 62 Nové Zámky

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 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 neplatnosť dražby, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu 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 ak 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 dražiteľia.

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR.

V Bratislave dňa 06.07.2021

Navrhovateľ dražby:

Dražobník:

Zaneta Adamišínová
špecialista senior odd. Vymáhania
nesplácaných pohľadávok retail
odbor Riadenie úverového rizika retail
Slovenská sporiteľňa, a. s.

JUDr. Zuzana Škublová
splnomocnenec
U9, a. s.

Zubica Ribánska
špecialista senior odd. Vymáhania
nesplácaných pohľadávok retail
odbor Riadenie úverového rizika retail
Slovenská sporiteľňa, a. s.



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Žaneta Adamišínová**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____
ktorého(ei) totožnosť som zistil(a)
zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, uznal(a) podpis na tejto
listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 634960/2021**.

Bratislava dňa 06.07.2021



Ing. ~~Jaraj~~ Auröldy
zamestnanec
poverený notárom



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Eubica Ribánska**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____
ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným
spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, uznal(a) podpis na tejto listine za
vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 634961/2021**.

Bratislava dňa 06.07.2021



Ing. ~~Jaraj~~ Altöldy
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

