

# Dražba nehnuteľností v obci Nitra v katastrálnom území Mlynárce

Katastrálne  
územie:  
**Mlynárce**  
Obec:  
**Nitra**

Podanie: Oznámenie  
o výsledku dobrovoľnej  
dražby

Najnižšie  
podanie  
N/A

28.05.2018

Dražobná spoločnosť, a. s.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		152/2018	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražobná spoločnosť, a. s.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Zelinárska682108 Bratislava	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Zelinárska	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		6	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSC</b> 82108
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sa , vložka číslo: 3070/B	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	35849703	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>		
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Penzión ARTin, Svätourbanská 37, 949 01 Nitra, miestnosť "Salónik"	
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	28. 05. 2018	
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	09:00 hod.	
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	1. kolo dražby	
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>		
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Nitra - katastrálny odbor, na LV č. <b>7692</b> pre okres: Nitra, obec: Nitra, k. ú. Mlynárce, a to:			

- Byt č. 1 na 1.p. vo vchode: o.č. 22 bytového domu súpisné číslo: 50, na parcele č. 462/21 a 462/22

*(Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 50 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 7194.)*

Spoluvlastnícky podiel k bytu: 1/1

- Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 72/2628.

## **Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.**

### **H. | Opis predmetu dražby**

**Bytový dom** súp. č. 50 na parc. č. 462/21 a 462/22 je deväťpodlažný (suterén, prízemie a sedem poschodí), nachádza sa v zastavanom území mesta Nitra v k.ú. Mlynárce. Okolitú zástavbu tvoria viacpodlažné bytové domy a objekty občianskeho vybavenia.

V dome sa nenachádzajú žiadne nebytové priestory. Na každom podlaží sú dva byty. Objekt bol postavený podľa typ. podkladu bytových domov v panelovej súst. TO 6B pre oblasť Nitra, do užívania bol daný v roku 1990. Stavebno - technický stav bytového domu je dobrý, bez závad brániacich nerušenému užívaniu. Obhliadkou neboli zistené chyby alebo poruchy.

Objekt je osadený do mierne svahovitého terénu, postavený na monolitických železobetónových základoch. Bytový dom je montovaný z plošných prefabrikovaných dielcov - panelov. Obvodové panely sú pórobetónové, sklad. hr.30 cm. Fasáda bola v roku 2017 zateplená kontaktným zatepl'ovacím systémom. Vnútorne deliace steny a stropy sú železobetónové. Schodiskové ramená, podesty a medzipodesty sú železobetónové prefabrikáty s finálnou terazzovou úpravou. Obytný dom má plochú strechu, krytina - asfaltové natavov. pásy. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, parapetné plechy sú hliníkové. Pôvodné drevené okná na bytoch aj na spoločných priestoroch boli vymenené za plastové. Vonkajšie vchodové dvere sú plastové, vnútorné sú prevažne drevené. Fasádna omietka je na umelej báze škrabanou štruktúrou bez obkladu. Vnútorňá povrchová úprava spoločných priestorov je vápenno-cementová hladká omietka, podlahy sú

terazzové, betónové, resp. PVC. Elektroinštalácia je svetelná.

Objekt je napojený na kanalizačný zberač, rozvod TUV je z centrálného zdroja (zdroj je mimo budovy). Vykurovanie je ústredné s napojením na vonkajší centrálny rozvod tepla.

Spoločné časti domu - základy, strecha, obvodové múry, priečelia, schodišťa, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, podesty, medzipodesty, priestor výťahovej šachty.

Spoločné zariadenia domu - výťah, spoločná televízna anténa, rozvody káblovej televízie, hromozvod, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky.

**Byt č. 1** v bytovom dome sa nachádza na 1. p.(na prízemí) v strednej sekcií bytového domu a pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva, ktoré

sú predsieň, spojovacia chodba, kúpeľňa, WC, loggia, komora (ktorá je mimo bytu na 1.p.) a pivničná kobka v suteréne.

Byt prešiel čiastočnou rekonštrukciou, t.j. boli obnovené povrchové úpravy stien a čiastočne podláh, boli vymenené drevené okná za plastové. Boli osadené nové vnútorné dvere s drevenými zárubňami a bezpečnostné vchodové dvere. Vchod do bytu je z podesty do predsieni, ktorá tvorí chodbu. Z chodby sú prístupné dve izby a spojovacia chodba. Z tejto miestnosti je prístupná kúpeľňa, WC, tretia izba a kuchyňa s loggiou. Zdravotno-technické zariadenie bytu je umiestnené v pôvodných priestoroch – umakartové bytové jadro. V kúpeľni je smaltovaná vaňa a umývadlo. Splachovacie kombi WC je v samostatnej miestnosti. V kuchyni je nová kuchynská linka, plynový kombinovaný sporák, digestor, zabudovaná umývačka riadu, nerezový

drez a pákové vodovodné batérie.

Podlahová krytina v obytných miestnostiach je prevažne laminátová, len v jednej izbe je PVC. V ostatných miestnostiach je keramická dlažba. Povrchová úprava stien – vápenná stierka, keramický obklad v byte nie je. V kuchyni nad linkou je drevený dekoračný obklad, v kúpeľni a vo WC je umakart. Dvere sú drevené dyhované, zárubne drevené. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom a s vnútornými plastovými žalúziami.

Vykurovanie je ústredné z centrálného zdroja (diaľkové vykurovanie), vykurovacie telesá – radiátory sú plechové s termostatickými ventilmi a vlastným meračom tepla.

Súčasťou bytu je všetka jeho vnútorná inštalácia t.j. potrubné rozvody, vody, plynu, ústredného kúrenia včetně radiátorov, elektroinštalácia a vnútorné odpadové rozvody.

Vybavenie bytu tvorí kuchynská linka, plynový sporák, nerezový drez s teplou a studenou vodou, kúpeľňa s vaňou a umývadlom, samostatné splachovacie WC a domáci telefón.

Podlahová plocha bytu je 71,97 m<sup>2</sup>, v tho pivnica 2,25 m<sup>2</sup> a komora mimo bytu 5,58 m<sup>2</sup>.

<b>CH.</b>	<b>Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby</b>
------------	---

Vid' opis predmetu dražby.

<b>I.</b>	<b>Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby</b>
-----------	--

Nižšie uvedené záložné práva neovplyvňujú hodnotu predmetu dražby podstatným spôsobom, v zmysle ustanovenia § 93 ods. 2 zákona č. 7/2005 Z.z. speňažením majetku v dražbe zanikajú a vydražiteľ nadobudne predmet dražby nezaťažený právami a záväzkami z týchto záložných práv:

Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome -71/01

Záložné právo v prospech Dexia banka Slovensko a.s., Hodžova 11, Žilina (IČO: 31 575 951) podľa V 2389/11 zo dňa 19.5.2011 k bytu č. 1/l., o.č. 22 v celosti a k spoluhl. podielu 72/2628 na spol. častiach, zariad. domu. -191/11, Z 8825/17 - 668/17

Nasledujúce práva a záväzky prípade úspešnej dražby ostávajú viaznuť na predmete dražby a vydražiteľ nadobúda predmet dražby zaťažený týmito právami a záväzkami:

Právo užívať p.č.462/21,462/22 -parag.23, odst.5, zák.č.182/93 Z.z. v znení zák.č.151/95 Z.z. 71/01

<b>J.</b>	<b>Výška ceny dosiahnutá vydražením</b>	75.500,- EUR
<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	bolo urobené
<b>R.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>	
<b>S.</b>	<b>Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách</b>	

1. V prípade, ak 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, 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., 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.
2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností 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 2 písmena S tohto oznámenia o dražbe.
4. Ak súd určí 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.

<b>U.</b>	<b>Označenie licitátorov</b>		
	<b>I.</b>	<b>Obchodné meno/meno a priezvisko</b>	JUDr. Zuzana Šklubová
	<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>	
	<b>a)</b>	<b>Názov ulice/verejného priestranstva</b>	xxxxxx
	<b>b)</b>	<b>Orientačné/súpisné číslo</b>	00
	<b>c)</b>	<b>Názov obce</b>	xxxxxx
			<b>d)</b> <b>PSČ</b> 00000
	<b>e)</b>	<b>Štát</b>	Slovenská republika
<b>III.</b>		<b>Zapísaný</b>	
<b>IV.</b>		<b>IČO/ dátum narodenia</b>	11.11.1111
			Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 10/2018, ktorý vypracoval Ing. Jozef Ďuriš, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty

<b>V.</b>	<b>Odhad ceny predmetu dražby</b>	nehnutelností, Pozemné stavby, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky, evidenčné číslo znalca 910658. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 20.03.2018 Hodnota predmetu dražby bola stanovená vo výške 83.800,- EUR.
-----------	-----------------------------------	--