

# Dražba nehnuteľností v obci Tlmače v katastrálnom území Tlmače

Katastrálne  
územie:  
**Tlmače**  
Obec:  
**Tlmače**

Podanie: Oznámenie  
o výsledku dobrovoľnej  
dražby

Najnižšie  
podanie  
N/A

30.05.2018

Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		1721/2018	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Kalvínske námestie293401 Levice	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Kalvínske námestie	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		2	
<b>c) Názov obce</b>		Levice	<b>d) PSC</b> 93401
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Nitra , oddiel: Sro , vložka číslo: 19030/N	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	36706655	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>		
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Sídlo dražobnej spoločnosti Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o., hala na 1. poschodí, vchod z dvora, Kalvínske námestie 126/2, Levice.	
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	30. 05. 2018	
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	10:45	
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	1.	
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>		
Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k.ú. Tlmače, obec: TLMAČE, okres: Levice, zapísaný na LV č. 766 pod B16, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Levice a to:			

- a. byt č. 6 na 2. p., vchod: 26, bytového domu, s.č. 28, postavenom na pozemku parc. č. 5999/88,
- b. podiel o veľkosti 5915/105840 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu s.č. 28, postavenom na pozemku parc. č. 5999/88,
- c. spoluvlastnícky podiel o veľkosti 5915/105840 k pozemku parcela registra „C“ KN, parc. č.: 5999/88, Druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría o výmere 436m<sup>2</sup>,

Podiel 1/1

H.	Opis predmetu dražby
----	----------------------

**Bytový dom s.č. 28**, ktorý je postavený v Tlmačoch - Lipník na ulici Československej armády. Dom má tri vchody a tri nadzemné podlažia (prízemie a dve poschodia). Podzemné podlažie (suterén) je prístupné z centrálneho schodiska, nachádzajú sa v ňom spoločné priestory a pivnice bytov a komunikačné priestory. V nadzemných podlažiach sú umiestnené byty. Dom bol zhotovený v konštrukčnom systéme PV-2. Nosný systém objektu tvoria kolmé steny tradične murovanej konštrukcie zhotovenej z pórobetónových alebo tehlových tvárnic. Stropné konštrukcie sú panelové. Modulová osnova nosných stien je 3750 mm a 3150 mm. Konštrukčná výška je 2850 mm. Objekt je osadený na teréne, pričom sa domová vybavenosť nachádza na prvom podzemnom podlaží. Na každom podlaží sa nachádzajú dva byty. Bytové domy PV-2 sú bez osobných výťahov. Základy domu sú z monolitického železobetónu, izolované proti zemnej vlhkosti. Obvodové múry a nosné steny sú murované hr. 25 cm až hr. 40 cm. Deliace priečky sú z priečkoviek hr. 10,00 cm. Stropy sú železobetónové, z prefabrikovaných dosiek. Schodisko je železobetónové, prefabrikované s povrchovou úpravou liatym terazzom. Strecha domu je sedlová s novou strešnou krytinou. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Povrchy fasád sú zateplené zatepl'ovacím systémom na baze polystyrénu, ukončeným ušľachtilými, štruktúrovanými tenkovrstvovými omietkami s farebným náterom. Vnútorne povrchy spoločných priestorov sú hladké vápenno-cementové omietky, na schodoch a podestách opatrené do výšky 150 cm olejovým náterom. Keramické obklady v spoločných priestoroch nie sú zhotovené. Vchodové dvere sú drevené latkové, čiastočne presklené. Ostatné dvere v spoločných priestoroch sú hladké plné, osadené do oceľových zárubní. Podlahy na chodbách a podestách majú na povrchu keramickú dlažbu, v pivnici s pivničnými kobkami jednotlivých bytov, je cementový poter. spoločné priestory nie sú vykurované. Dom nie je napojený na diaľkové vykurovanie z centrálneho zdroja. Bytový dom je napojený na rozvody elektrickej energie, pitnej vody a mestskej kanalizácie. V dome je inštalovaná spoločná televízna anténa, bleskozvod, ďalej sú v dome zrealizované telefónne rozvody a káblová televízia. Dom je napojený na rozvod zemného plynu.

**Popis bytu je pravdepodobný, nakoľko byt nebol sprístupnený na vykonanie znaleckého ohodnotenia. Predpokladá sa, že byt je v pôvodnom stave bez vykonaných modernizačných a rekonštrukčných prác.**

**Byt číslo č. 6** na 2. p., vchod: 26, bytového domu, s.č. 28, je dvojizbový, v pôvodnom stave bez zmien v jeho dispozičnom riešení. Pôvodné omietky na stenách sú vápennocementové. Keramické obklady sú pôvodné v kuchyni, v priestore kuchynskej linky a v kúpeľni do výšky 180 cm. V izbách sú drevené vlysy. V ostatných miestnostiach je na podlahách PVC krytina. Okná v byte sú

dvojité. Vchodové dvere sú plné. Dvere v byte sú hladké, plné alebo čiastočne presklené, osadené do ocelových zárubní. V kuchyni je kuchynská linka so zariadenými predmetmi. V bytovom jadre je kúpeľňa s WC. Vaňa v kúpeľni je jednoduchá plechová. Ďalej je v kúpeľni osadené umývadlo. V priestore WC je záchodová misa. V byte sú zrealizované rozvody pitnej vody, a kanalizácie. TUV je pripravovaná lokálne v byte. Prípojky pitnej vody a plynu sú vybavené meračmi spotreby. Vykurovanie bytu je riešené lokálne.

Vypočítaná podlahová plocha je odvodená zo spoluvlastníckeho podielu z listu vlastníctva a činí 59,15m<sup>2</sup>

Súčasťou bytu sú dve obytné izby a príslušenstvo (kuchyňa, kúpeľňa, WC, predsieň, a pivnica č. 26 a 55)

Spoločnými časťami bytového domu sú najmä: základy domu, strecha, obvodové múry, priečelia a priestor vo vnútro bloku, vchody, schodiská, chodby, závetria, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami bytového domu sú najmä: ventilačné komíny, vodovodné, kanalizačné, elektrické prípojky, prípojky studenej vody po ventily, odpadové stúpačky vrátane odbočky, elektroinštalácie od skriň merania po istič, osvetlenia v spoločných častiach a zariadeniach, bleskozvody, elektrický vrátnik vrátane rozvodov.

Súčasťou spoločných zariadení bytového domu nie sú: slaboprúdové rozvody (káblová televízia, dátová linka a telefónna linka), vrátane zariadenia a príslušných potrubných rozvodov, ktoré sú umiestnené v a na spoločných častiach bytového domu, a ktoré sú vo vlastníctve tretích osôb, ktorým predávajúci umožnil tretím stranám zriadiť vyššie uvedené zariadenia, pričom kupujúci sa ich umiestnenie v a na spoločných častiach bytového domu zaväzuje strpieť.

### **Pozemky:**

Pozemky zapísané pod parc. č. 5999/88 o výmere 436 m<sup>2</sup> evidovaný ako zastavané plochy a nádvoria so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom.

Pozemky sú umiestnené v zastavanom území obce. Parcela registra „C“ je evidované na katastrálnej mape.

### **CH. | Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby**

**Predpokladá sa že byt je v pôvodnom stave.** Povrchy fasád sú zateplené zatepl'ovacím systémom na baze polystyrénu, ukončeným ušľachtilými, štruktúrovanými tenkovrstvovými omietkami s farebným náterom, taktiež je po oprave strešnej krytiny.

### **I. | Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby**

• Z- 6157/2017 - zriadenie záložného práva v prospech ostatných vlastníkov bytov na základe § 15 zákona č. 182/1993 Z.z. - v.z. 354/00, 61/18.

• Por. č. : 16

Z-4455/2017 zo dňa 20.07.2017, Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 1190/2016 zo dňa 13.07.2017 pre Exekútorský úrad Nitra, JUDr. Kuna Václav súdny exekútor, podľa ustanovenia § 168 zákona NR SR č. 233/1995 Z.z., oprávnený Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s Bratislava, IČO 35937874, na byt č. 6, na 2.p., vchod č. 26 na podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a pozemku 5915/105840 vo vlastníctve povinného Bujna Ladislav r. Bujna ( 02.04.1973) v 1/1 podiele.- vz.237/2017.

• Por. č. : 16

Z-4456/2017 zo dňa 20.07.2017, Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 1025/2015 zo dňa 13.07.2017 pre Exekútorový úrad Nitra, JUDr. Kuna Václav súdny exekútor, podľa ustanovenia § 168 zákona NR SR č. 233/1995 Z.z., oprávnený Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s Bratislava, IČO 35937874, na byt č. 6, na 2.p., vchod č. 26 na podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a pozemku 5915/105840 vo vlastníctve povinného Bujna Ladislav r. Bujna ( 02.04.1973) v 1/1 podiele.- vz.238/2017.

Iné údaje:

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu a pozemku.

Poznámka:

- P-204/2018 zo dňa 19.2.2018 - Začatie výkonu záložného práva záložného veriteľa - SPRÁVA BYTOV LIPNÍK s.r.o., Tlmače, IČO: 50278916 v zastúpení JUDr. Ľuboš Noskovič, Bratislava, IČO: 42269695 predajom na dražbe podľa zákona č. 527/2002 Z.z. v z.n.p. o dobrovoľných dražbách na byt č. 6 , 2. p., vchod č. 26, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti vo vlastníctve pod B-16 Bujna Ladislav r. Bujna nar. 2.4.1973 v podiele 1/1. -vz.72/2018

- P-416/2018 zo dňa 26.4.2018 - Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby č. A 08/2018 v zmysle zákona NR SR č. 527/2002 Z.z. a nasl., dražobník: Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o., Levice IČO 36706655, navrhovateľ dražby: Správa bytov Lipník s.r.o. Tlmače, dátum konania dražby: 30.5.2018, na byt č. 6, 2.p., vchod č. 26, spoluvlastnícky podiel o veľkosti 5915/105840 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku, vo vlastníctve pod B 16 - Bujna Ladislav r.Bujna nar. 2.4.1973 v podiele 1/1. - vz.143/18.

<b>J.</b>	<b>Výška ceny dosiahnutá vydražením</b>	31.000,- €
<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>	Mgr. Štefan Ágh
<b>II.</b>		<b>Sídlo/bydlisko</b>	
		<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>	Kpt. Nálepku
		<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>	31
		<b>c) Názov obce</b>	Levice
			<b>d) PSČ</b> 934 05
		<b>e) Štát</b>	Slovenská republika
<b>III.</b>		<b>Zapísaný</b>	
<b>IV.</b>		<b>IČO/ dátum narodenia</b>	11.11.1111
<b>V.</b>		<b>Odhad ceny predmetu dražby</b>	podľa ZP č.59/2018 zo dňa 03.04.2018