

# Dražba nehnuteľností v obci Trenčín v katastrálnom území Trenčín

Katastrálne  
územie:  
**Trenčín**  
Obec:  
**Trenčín**

Podanie: Oznámenie o  
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie  
podanie  
86.000,00 €  
  
03.07.2018

Dražby a aukcie, s. r. o.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :</b>			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		180007	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražby a aukcie, s. r. o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Flámska9783/103601 Martin	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Flámska	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		9783/1	
<b>c) Názov obce</b>		Martin	<b>d) PSČ</b> 03601
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Žilina , oddiel: Sro , vložka číslo: 18739/L	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	36751642	
<b>B.</b>	<b>Označenie navrhovateľov</b>		
<b>1.</b>	<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Spoločenstvo vlastníkov bytov č. 1454
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		M. Rázusa	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		1454/5	
<b>c) Názov obce</b>		Trenčín	<b>d) PSČ</b> 91101
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	36123901	
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	v priestoroch budovy na ulici Flámska 9783/1, 036 01 Martin, miestnosť č.d. 106	

<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	03. 07. 2018
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	10:00
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	prvá
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>	
	<p>Nehnutelnosti nachádzajúce sa v okrese Trenčín, obci Trenčín, katastrálne územie Trenčín, evidované Okresným úradom Trenčín - katastrálny odbor na LV č. 3577 ako:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- byt č. 6, vchod č. 5, na 2.p., nachádzajúci sa v bytovom dome súp. č. 1454 na ul. M. Rázusa v Trenčíne, ktorý je postavený na parcele parc.č. 1627/5,</li> <li>- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súp. č. 1454 na ul. M. Rázusa v Trenčíne, ktorý je postavený na parcele parc.č. 1627/5, v podiele 100/816.</li> </ul>	
<b>H.</b>	<b>Opis predmetu dražby</b>	
	<p>Bytový dom v ktorom je byt umiestnený sa nachádza na ul. M. Rázusa 5 v mestskej časti Sihoť I v širšom centre krajského mesta Trenčín, v zástavbe bežných bytových a rodinných domov a budov občianskej vybavenosti. Terén je rovinný, prístup je po spevnenej komunikácii, možnosť napojenia na všetky verejné rozvody IS, občianska vybavenosť a doprava je kompletná. Úzke centrum mesta je vzdialené 450 m. Bytový dom vyžaduje údržbu, stav bytu nebol zistený, uvažované je že je štandardne vybavený, udržiavaný, situovaný na 2. - najvyššom poschodí, orientácia obytných miestností dvoch na juh jednej na sever. V danej lokalite bežná hlučnosť a prašnosť od dopravy, prírodné lokality - mestský park M. R. Štefánika do 1 km.</p>	
<b>CH.</b>	<b>Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby</b>	
	<p><b>Byt č. 6 v bytovom dome súp.č. 1454 v k.ú. Trenčín</b></p> <p>Bytový dom je radový, má jeden vchod od ulice, jeden do dvora, má jedno schodisko, má jedno podzemné podlažie, kde sú pivnice a nebytové priestory, v prevažnej má III. NP v menšej časti IV. NP. Podľa prehlásenia predsedu SVB bol dom daný do užívania v r. 1936. Dom nie je zateplený, je napojený na všetky verejné rozvody IS, nemá výtahy, základy sú betónové, obvodové nosné konštrukcie murované hr. 45 cm, vonkajšie fasády vápenno-cementové - poškodené, vodorovné nosné konštrukcie železobetónové, strecha je plochá, omietky stropu na spoločnej chodbe na najvyššom podlaží sú zavlhnuté - zohľadnené percentom poškodenia, schodisko železobetónové s povrchom z terazza, na podestách je liate terazzo, v prízemí je keramická dlažba, okná plastové, vchodové dvere plastové s elektronickým vrátnikom, interiérové sú pôvodné. Dom vyžaduje opravu vonkajších a vnútorných omietok, výmenu pôvodných prvkov krátkodobej životnosti.</p> <p>Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, pivnice, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.</p> <p>Spoločnými zariadeniami domu sú: spoločné miestnosti, bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, plynové, elektrické domové prípojky, a to aj v prípade ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je byt umiestnený.</p> <p>Byt č. 6 na 2. poschodí (III. NP) sa v prevažnej časti nachádza na najvyššom podlaží. Nakoľko byt nebol sprístupnený nebolo možné zistiť skutočné dispozičné riešenie, stav a vybavenie bytu. Uvažované je so štandardným vybavením bytu, s vykonávanou bežnou údržbou. Podľa vyjadrenia predsedu SVB: „Byt prešiel čiastočnou rekonštrukciou, má plastové okna a vykurovanie radiátormi s kotlom“.</p>	

Pozn. Uvažované vybavenie môže byť v odlišnom prevedení ako štandard resp. nemusí sa vyskytovať.

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

Vzhľadom na vek domu, zistený stavebno-technický stav a intenzitu užívania je vo výpočte uvažované s celkovou životnosťou 130 rokov.

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

Vlastník 11:

Z-1431/2018 - Záonné záložné právo na byt č.6 v prospech ostatných vlastníkov bytov v zmysle §15 zákona č. 182/1993 Z.z., zm.č. 1737/2018

Poznámka:

P-626/2017 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom: Spoločenstvo vlastníkov bytov č. 1454, M. Rázusa 1454/5, Trenčín, IČO: 36123901, v zmysle Zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov zo dňa 08.09.2000 v znení neskorších dodatkov; výkon záložného práva predajom nehnuteľností formou dobrovoľnej dražby: byt č. 6 s podielom 100/816 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súp. č. 1545 na C KN parc.č. 1627/5, v podiele 9/12 vlastníka pod B11 (Miroslav Obeda), zm.č. 4326/17

Vlastník 13:

Z-1431/2018 - Záonné záložné právo na byt č.6 v prospech ostatných vlastníkov bytov v zmysle §15 zákona č. 182/1993 Z.z., zm.č. 1737/2018

Poznámka:

P-626/2017 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom: Spoločenstvo vlastníkov bytov č. 1454, M. Rázusa 1454/5, Trenčín, IČO: 36123901, v zmysle Zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov zo dňa 08.09.2000 v znení neskorších dodatkov; výkon záložného práva predajom nehnuteľností formou dobrovoľnej dražby: byt č. 6 s podielom 100/816 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súp. č. 1545 na C KN parc.č. 1627/5, v podiele 1/12 vlastníka pod B13 (Janka Tóthová), zm.č. 4326/17

Vlastník 14:

Z-1431/2018 - Záonné záložné právo na byt č.6 v prospech ostatných vlastníkov bytov v zmysle §15 zákona č. 182/1993 Z.z., zm.č. 1737/2018

Poznámka:

P-626/2017 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom: Spoločenstvo vlastníkov bytov č. 1454, M. Rázusa 1454/5, Trenčín, IČO: 36123901, v zmysle Zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov zo dňa 08.09.2000 v znení neskorších dodatkov; výkon záložného práva predajom nehnuteľností formou dobrovoľnej dražby: byt č. 6 s podielom 100/816 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súp. č. 1545 na C KN parc.č. 1627/5, v podiele 1/12 vlastníka pod B14 (Vladislav Obeda), zm.č. 4326/17

Vlastník 29:

Z-1431/2018 - Záonné záložné právo na byt č.6 v prospech ostatných vlastníkov bytov v zmysle §15 zákona č. 182/1993 Z.z., zm.č. 1737/2018

Poznámka:

P-626/2017 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom: Spoločenstvo vlastníkov bytov č. 1454, M. Rázusa 1454/5, Trenčín, IČO: 36123901, v zmysle Zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov zo dňa 08.09.2000 v znení neskorších dodatkov; výkon záložného práva predajom nehnuteľností formou dobrovoľnej dražby: byt č. 6 s podielom 100/816 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súp. č. 1545 na C KN parc.č. 1627/5, v podiele 1/12 vlastníka pod B29 (Terézia Obedová), zm.č. 4326/17

Iné údaje:

NA POD. B/7 NEBYTOVE PRIESTORY V SUTERENE DOMU SC. 1454 O VYMERE 47,29 M2 - v.z.2/94

NA POD B/6 NEBYTOVE PRIESTORY V SUTERENE DOMU SC. 1454 VO VYMERE 50,39 M2 PODLA RIV.124/90 - v.z.653/93

OKO III.etapa vz.č.2575/2009

<b>J.</b>	<b>Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby</b>		
znaleckým posudkom č. 40/2018 vypracovaným súdnym znalcom Ing. Jánom Gregušom v sume 86.000,00 €.			
<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	86.000,00 €	
<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	500,00 €	
<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b>	10.000,00 €
	<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b>	bezhotovostným prevodom na účet / zložením v hotovosti na účet dražobníka/ notárskou úschovou / zložením v hotovosti do pokladne dražobníka /	
	<b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>	1.originálom príkazu na úhradu preukazujúcim odpísanie finančných prostriedkov z účtu navrhovateľa za predpokladu ich následného pripísania na účet dražobníka 2.originálom potvrdenia o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti vydaného bankou 3.originál listiny preukazujúcej zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy.	
	<b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>	Do otvorenia dražby	
	<b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>	Bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby, bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.	
<b>N.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>		
Cenu dosiahnutú vydražením do 6.638,78 € je vydražiteľ povinný uhradiť ihneď po príklepe, nad túto sumu do 15 dní, pokiaľ sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodnú inak. Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu spôsobmi uvedenými pri zložení dražobnej zábezpeky formou bezhotovostného prevodu na účet dražobníka alebo zložením hotovosti na účet dražobníka, pričom táto sa započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. V prípade bankovej záruky je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške prevodom na účet dražobníka alebo zložením hotovosti na účet dražobníka. Účtom dražobníka sa vo všetkých prípadoch myslí účet vedený v Tatra banke, a.s., pobočka Martin, č. účtu 26 22 02 75 22/ 1100 (IBAN: SK951100000002622027522) VS 180007			

<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	1. obhliadka 18.06.2018 11:30 hod. 2. obhliadka 19.06.2018 11:30 hod. V prípade záujmu nás kontaktujte na tel. č. 0918 112 719, 0915 879 007.
	<b>Miesto obhliadky</b>	katastrálne územie
	<b>Organizačné opatrenia</b>	žiadne
<b>P.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>	
-		
<b>R.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>	
<p>Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby udelením príklepu. Užívacie právo odovzdaním predmetu dražby po zaplatení celej ceny dosiahnutej vydražením na základe zápisnice o odovzdaní predmetu dražby. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ.</p> <p>V prípade, ak boli porušené ustanovenia tohto zákona, 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 udelenia 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 podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľom 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.</p> <p>Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražiteľia. V dražobnej miestnosti je zakázané zhotovovať akýkoľvek audiovizuálny a zvukový záznam bez súhlasu dražobníka.</p>		
<b>S.</b>	<b>Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách</b>	
<p>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.</p>		

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>T.</b>	<b>Notár</b>
<b>a) titul</b>	JUDr.
<b>b) meno</b>	Vladimír
<b>c) priezvisko</b>	Kostovčák
<b>d) sídlo</b>	E. B. Lukáča 2, 03601 Martin