

# Dražba nehnuteľností v obci Zvolen v katastrálnom území Zvolen

Katastrálne  
územie:  
**Zvolen**  
Obec:  
**Zvolen**

Podanie: Oznámenie  
o výsledku opakovanej  
dobrovoľnej dražby

Najnižšie  
podanie  
N/A

15.06.2018

Dražobná spoločnosť, a. s.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		182/2018	
<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>	"Hotel ARCADE***, Námestie SNP 5, 974 01 Banská Bystrica - miestnosť: Salónik I. „veľký“	
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	15. 06. 2018	
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	10:20 hod.	
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	Druhé kolo dražby	
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>		
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. <b>7444</b> , katastrálne územie <b>Zvolen</b> , Okresný úrad Zvolen - katastrálny odbor, obec Zvolen, okres Zvolen a to:			
<b>Pozemky parcely registra „C“:</b>			

parc. číslo: 693/1, výmera: 561 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría  
parc. číslo: 693/2, výmera: 34 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría  
parc. číslo: 693/3, výmera: 305 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría

### **Stavby:**

- Byt č. 22 na 3.p., vchod 15 bytového domu, popis stavby: Bytový dom, ul. Študentská, druh stavby: bytový dom, súpisné číslo: 1026, na parcele č. 693/1

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 5335/154462.

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

**Spoluvlastnícky podiel k bytu: 1/1**

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

**Obhliadka predmetnej nehnuteľnosti bola znalcom vykonaná dňa 10.10.2017 iba z exteriéru, bez prítomnosti vlastníka ktorý sa obhliadky nezúčastnil. Znalecký posudok bol vyhotovený v zmysle par. 12. Ods 3 Zákona č. 527/2002 Z.z. Zákon o dobrovoľných dražbách. Údaje potrebné pre stanovenie všeobecnej hodnoty rodinného domu a príslušenstva boli prevzaté zo Znaleckého posudku č. 82/2015, ktorý vyhotovil Ing. Ján Šutý dňa 31.10.2015.**

**Bytový dom** s.č.1026 je postavený na parc. KN č.693/1 nachádzajúci sa na ulici Študentskej v samom centre mesta Zvolen. Dom má suterén ako i 4 nadzemné podlažia. Bytový dom s vytvorenými pavlačmi má nosné konštrukcie murované z pálených tehál ako i dodatočne realizované zateplenie s povrchovou úpravou z akrylátových omietok. Krytina sedlovej strechy je novo položená strešná škridlová krytina. Stropy sú železobetónové dosky s rovným podhlľadom resp. drevené trámové s podhlľadom. Schodištia sú železobetónové. Klampiarske konštrukcie úplne pozinkované a je inštalovaný i bleskozvod. Počas životnosti v posledných rokoch v bytovom dome bola urobená výmena vstupných dverí za hliníkové, výmena elektronických vrátnikov je staršieho dáta. V spoločných priestoroch schodišť ako i v suterénnych priestoroch zostali okná pôvodné. V staršom znaleckom posudku nie je uvažované s plynovými rozvodmi, avšak v texte znalec píše že sa tu toto médium nachádza. Bytový dom patrí medzi bytové domy s výbornou údržbou vzhľadom na vyššie popísanú investíciu do prvkov krátkodobej životnosti.

**Byt** je umiestnený na 3.p vo vchode č.15. Byt je jednoizbový 1.kategórie s príslušenstvom kuchyne, kúpelne, chodby, WC, špajze a pivnice. Byt je s nedokončenými stavebnými prvkami a konštrukciami. Vnútorne vybavenie bytu je odpísané s popisom uvedeným v staršom zn. posudku č.82/2015 vypracovanom Ing.Jánom Šutým. V byte je vybudovaný rozvod teplej a studenej vody, elektroinštalácie, telefónu televízie. Byt má samostatné meranie teplej vody a elektriny. Predmetný byt je patrí medzi byty bez rekonštrukcie kuchyne a jadra s typovým vybavením. Z poskytnutého znaleckého posudku vyplýva, že byt je v štádiu rekonštrukcie s chýbajúcimi vnútornými povrchmi, keramickými obkladmi, dverami, vykurovaním s plechovými radiátormi, u položky elektroinštalácie je uvažovaná 60%-ná dokončenosť, u vodovodu 20% a u položiek ohrevu teplej vody, vybavenia kuchyne ako i vnútorných hygienických zariadení vrátane WC s 0% nou dokončenosťou.

**Vypočítaná podlahová plocha bytu je 52,90 m<sup>2</sup> (vrátane pivnice 9,30 m<sup>2</sup>).**

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

Všetky nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby nezanikajú a vydražiteľ nadobúda predmet dražby s právami a záväzkami z nich vyplývajúcimi:

**ZÁLOŽNÉ PRÁVO ZO ZÁKONA V PROSPECH SPOLOČENSTVO VLASTNÍKOV BYTOV-ŠTUDENTSKÁ 15**

Poznámka dražobníka: Pohľadávka zabezpečená týmto zákonným záložným právom bude z výťažku dražby uspokojovaná v prednostnom poradí.

Všetky nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami:

Na B22 - Záložné právo k nehnuteľnosti byt č. 22, číslo vchodu 15, 3.p. v bytovom dome súp. číslo stavby 1026 na pozemku registra C KN parc.č. 693/1 a spoluvl. podiel o veľkosti 5335/154462 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemkoch registra C KN parc.č. 693/1, 693/2, 693/3 v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31 320 155 v podiele 1/1, V 3833/2015 z 21.01.2016 - 315/16

**J. Výška ceny dosiahnutá vydražením** 52.500 ,- EUR

**K. Najnižšie podanie** Bolo urobené

**R. Podmienky odovzdania predmetu dražby**

**S. Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách**

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. Matús Bandurčín
	<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>	
		<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>	XXXXXX
		<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>	0
		<b>c) Názov obce</b>	XXXXXX
			<b>d) PSČ</b> 00000
		<b>e) Štát</b>	Slovenská republika
	<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	
	<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	00000000
	<b>V.</b>	<b>Odhad ceny predmetu dražby</b>	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 192/2017, ktorý vypracoval Ing. Ľubomír Rajnoha, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľnosti, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 912898. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 14.11.2017 Suma ohodnotenia: 43 500,00 € (slovom: štyridsaťtritisícpäťsto eur)