

# Dražba nehnuteľností v obci Komárno v katastrálnom území Komárno

Katastrálne  
územie:  
**Komárno**  
Obec:  
**Komárno**

Podanie: Oznámenie  
o výsledku dobrovoľnej  
dražby

Najnižšie  
podanie  
N/A

26.06.2018

Dom Dražieb s.r.o.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		DDHC 003/2018	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dom Dražieb s.r.o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Podzámska3792001 Hlohovec	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Podzámska	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		37	
<b>c) Názov obce</b>		Hlohovec	<b>d) PSC</b> 92001
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Trnava , oddiel: Sro , vložka číslo: 26178/T	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	45711933	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>		
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Notársky úrad JUDr. Ildikó Bory, Eötvösa 1/20 94505 Komárno	
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	26. 06. 2018	
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	11,00 hodine	
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	prvé	
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>		

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti zapísané v kat. úz. Komárno, obec Komárno, okres Komárno, zapísané na **LV č.**

**7439** vedenom Okresným úradom Komárno, katastrálnym odborom, ako:

- **byt č. 23 na 3.p.** v bytovom dome s. č. 2357 na ulici Hviezdna, v Komárne (ďalej len, bytový dom“), vo vchode č. 3, ktorý

záložcovia vlastní v celosti, postavenom na parcele č. 2837o výmere 849 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria

- - k opísanému bytu prislúcha nedeliteľný spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu,

príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemkom parcele č. 2837 o výmere 849 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria **vo veľkosti**

**7077/449864-in**

Dražba sa vzťahuje na vyššie uvedené nehnuteľnosti vrátane všetkých ich súčasti a príslušenstva, najmä na vodovodnú prípojku,

kanalizačnú prípojku, elektroprípojku, spevnené plochy, parkovacie plochy, chodníky, oplotenie a sadové úpravy.

## **H. | Opis predmetu dražby**

### **Popis domu:**

Bytový dom súpisné číslo 2357 je postavený na parcele číslo 2837 v okresnom meste Komárno na ulici Hviezda 1,3,5,7. Bytový dom je panelový s plochou strechou, má 4 vchody, jedno čiastočne zapustené podzemné podlažie a osem nadzemných podlaží, v podzemnom podlaží sú pivnice a spoločné pivničné priestory, v nadzemných podlažiach sú byty, na každom podlaží dva, spolu je vo vchode 16 bytov, v bytovom dome je celkom 64 bytov. Základy domu sú betónové s hydroizoláciou, vodorovné a zvislé konštrukcie sú z betónových panelov, obvodové steny sú dodatočne zateplené a opatrené povrchovou úpravou z farebnej stierky, strecha je plochá, schodisko je železobetónové, stupne a podesty majú povrch z brúseného betónu, zábradlie je oceľové, omietky sú vápenné, sokel z olejového rastrovaného náteru, vo vchode je výťah so šachtou s pláštjom z drôteného skla, vstupné vchodové dvere do bytového domu s presklením sú novšie kovové, okná v spoločných schodištvých a pivničných priestoroch sú novšie plastové. Dom je napojený na verejný vodovod a kanalizáciu, zavedená je svetelná a zásuvková elektroinštalácia, pevné telefónne linky a káblová televízia. Bytový dom bol daný do užívania v roku 1976. V rokoch 2014-2015 bola zateplená fasáda bytového domu, nahradená tepelná izolácia strechy, vymenené stúpacie a ležaté rozvody inžinierskych sietí, vymenené vchodové dvere a nahradené pôvodné okná v spoločných priestoroch.

### **Popis bytu:**

Predmetom dražby je trojizbový byt č. 23, nachádzajúci sa na štvrtom nadzemnom podlaží (podľa LV 3.p.). V roku 2007 bola v byte vykonaná úplná nadštandardná modernizácia, spočívajúca vo výmene nášľapných vrstiev podláh, okien s plastovými vonkajšími roletami, resp. s interiérovými horizontálnymi hliníkovými žalúziami, dverí, do detskej izby za drevené šupacie, všetkých zariadení predmetov, odstránení pôvodného bytového jadra a vybudovaní priečok za účelom zmeny dispozície miestností v zmysle projektu z mája 2007, ktorú vypracoval Projekting, Železničná 6, Komárno a s tým súvisiacich rozvodov vody, kanalizácie, plynu a elektroinštalácie, vyhotovené boli nové stierky, inštalovaná bola klimatizácia v obývacej izbe a v spálni s vonkajšími jednotkami osadenými na stenách loggie a balkóna, vymenené boli radiátory, byt dispozične pozostáva z obývacej izby s loggiou, spálne s balkónom, detskej izby, kuchyne, kúpeľne, WC, predsieni, špajze s chodbičkou a pivničnej kobky v podzemnom podlaží. V kuchyni je atypická jedinečná linka pôdorysu písmena Z s kútovým granitovým drezom so stojánkovou vodovodnou batériou, so zabudovanou umývačkou riadu typ Bosch, zabudovanou plynovou varnou doskou, zabudovanou elektrickou pečiťou rúrou a komínovým nerezovým odsávačom pár, časti stien nad pracovnou doskou sú obložené keramickým obkladom,

kúpeľňa je od chodbičky oddelená zasúvacou zrkadlovou celoplošnou priečkou, osadená je obmurovaná a keramickým obkladom obložená kútová tvarovaná plastová vaňa s nástennou vaňovou batériou, osadené je keramické umývadlo so stojánkovou batériou, steny kúpeľne sú po strop obložené keramickým obkladom, v miestnosti WC je kombi záchod, časť stien je obložená keramickým obkladom, priestory kúpeľne a WC sú umelo odvetrané do inštaláčnej šachty, v predsieni a spálni sú vstavané skrine, kúrenie je ústredné diaľkové teplovodné, radiátory sú plechové panelové, opatrené termoregulačnými ventilmi a dotykovými meračmi pre pomerový rozpis spotreby tepla, ohrev úžitkovej vody je diaľkový, miesto pre vodomery a plynomer je v inštaláčnej šachte s prístupom z WC, miesto pre elektromer je v stúpačkovej plechovej skrini na chodbe schodišťa, v čase obhliadky bol plynomer a elektromer demontované dodávateľmi energií, v predsieni pri vstupných dverách je domový vrátnik, nad dverami je rozvodná skrinka s automatickými ističmi, elektroinštalácia je svetelná a zásuvková, byt nebol v čase obhliadky obývaný, pivničná kobka má pôvodné drevené priečky zamenené za trapézový pozinkovaný plech bez náteru, podlaha je betónová, zavedená je svetelná elektroinštalácia. Vypočítaná podlahová plocha bytu je: 72,08 m<sup>2</sup>.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

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

Uznesením Okresného súdu Komárno č.k. 12D/157/2015, Dnot 152/2015 zo dňa 6. 9. 2017, bola nariadená likvidácia dedičstva v zmysle § 175t a nasledujúcich ustanovení zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok.

- Záložné právo V-2144/07 zo dňa 13.6.2007 v prospech Slovenská sporiteľňa a.s., Bratislava, IČO:00 151 653, na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na byt č.23/3, vchod č3 (vl.:Csernyanszky Štefan ), spoluvl. podiel na spol. častiach a spol. zariadeniach domu 7077/449864.

- Záonné záložné právo Z-362/16 v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome v zmysle § 15 zák. NR SR č. 182/1993 Z.z. na vchod č. 3, byt č.: 23 spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku v podiele 7077/449864 a pozemku parc.registra 'C' č. 2837zastavanej plochy a nádvoría vo výmere 849 m<sup>2</sup>, vlastník: Csernyanszky Štefan r. Csernyanszky nar. 12.10.1974.

<b>J.</b>	<b>Výška ceny dosiahnutá vydražením</b>	Nevydražené
-----------	---	-------------

<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	Nebolo 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. Peter Kysucký
	<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>	
		<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>	Podzámska,
		<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>	37
		<b>c) Názov obce</b>	Hlohovec
			<b>d) PSC</b> 92001
		<b>e) Štát</b>	Slovensko
	<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	
	<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	29.11.1975
	<b>V.</b>	<b>Odhad ceny predmetu dražby</b>	Cena predmetu dražby bola stanovená podľa znaleckého posudku č. 30/2018 vypracovanom znalcom Ing. Miroslavom Tokárom, zo dňa: 07.05.2018 na 57 900,00 € (slovom päťdesiatsedem tisíc deväťsto Eur.)