

# Dražba nehnuteľností v obci Nitra v katastrálnom území Nitra

Katastrálne  
územie:

**Nitra**

Obec:

**Nitra**

Podanie: Oznámenie o  
opakovanej dobrovoľnej  
dražbe

Najnižšie  
podanie

42.450,- EUR

26.07.2018

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		061/2018	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Kopčianska1085101 Bratislava	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Kopčianska	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		10	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSČ</b> 85101
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sro , vložka číslo: 72494/B	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	46141341	
<b>B.</b>	<b>Označenie navrhovateľov</b>		
<b>1.</b>	<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	OTP Banka Slovensko, a.s.
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Štúrova	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		5	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSČ</b> 81354
<b>e) Štát</b>		SR	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	31318916	
<b>C.</b>	<b>Miesto konania</b>	salónik na 1. poschodí v Hoteli RIVER, Nábr.	

	<b>dražby</b>	mládeže 2A, 949 01 Nitra
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	26. 07. 2018
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	11:15 hod.
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	prvé opakované
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>	

Byt č. 19 nachádzajúci sa na 7. p. ob.dom. č.o.15,17, so súpisným číslom 1073, vchod: o.č.17 na Potravínárskej ul. v Nitre (ďalej len ako „**Dom**“) postaveného na parcele registra „C“ č. 4821/20 o výmere 466 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría (právny vzťah, na parcele 4821/20 je evidovaný na liste vlastníctva č. 3681, pre k.ú. Nitra), spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach Domu **o veľkosti 37/2971**, tak ako je zapísaný v evidencii Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor, **na liste vlastníctva č. 5625**, okres Nitra, obec Nitra, katastrálne územie Nitra.

#### **H. Opis predmetu dražby**

Bytový dom má osem nadzemných podlaží a jedno podzemné podlažie. Na prvom podzemnom podlaží (suterén) sa nachádzajú pivnice pre jednotlivé byty, práčovňa, sušiareň, žehliareň, kočíkareň a miestnosť pre bicykle. Hlavný vstup sa nachádza na úrovni medzipodesty medzi 1.PP a 1.NP. Od 1. nadzemného podlažia sa nachádzajú výlučne byty, celkový počet bytov vo vchode je 22. Obytný dom bol daný do užívania v roku 1988.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

Dispozíciu bytu tvorí chodba, kuchyňa, kúpeľňa, WC, izba a lodžia. **Celková podlahová plocha bytu č. 19 je 36,77 m<sup>2</sup> (z toho pivnica je 1,44 m<sup>2</sup>), bez plochy balkóna, ktorý je o výmere 3,44 m<sup>2</sup>.**

Technicko – konštrukčné riešenie sa predpokladá:

#### **Bytový dom:**

Ide o typový obytný dom s unifikovaným plošným panelovým nosným systémom. Obvodové steny sú hrúbky 33 cm a nosné deliace konštrukcie sú vyhotovené ako železobetónové prefabrikované hrúbky 20 cm. Stropy sú železobetónové prefabrikované s rovným podhlľadom. Schodisko je železobetónové prefabrikované s povrchom schodištvých stupňov z lepenej PVC podlahoviny. Fasády obytného domu tvorí pôvodná omietka bez zateplenia. Dom má plochú jednoplášťovú strechu s krytinou z natavovaných asfaltových pásov. Vnútorne povrchy stien sú upravené vápenno-cementovou hladkou omietkou, na chodbách a v schodiskovom priestore so soklami z olejového náteru. Podlahy na chodbách a schodištvých podestách sú z lepenej PVC podlahoviny s keramickým soklíkom, vstupné priestory majú podlahu z liateho terazza. V suteréne v spoločných priestoroch a v pivniciach je cementový poter. Vchodové dvere sú dvojkridlové presklené plastové, okná v schodiskovom priestore a v suteréne sú plastové s jednoduchým zasklením. Rozvod plynu je z ocelových rúr, meranie je samostatné pre každý byt. Elektroinštalácia - centrálny rozvod je z medených vodičov. Rozvodné skrine s meraním sú umiestnené na chodbách pri bytoch. Centrálny rozvod vody je vyhotovený z ocelových rúr pre studenú aj teplú vodu, centrálny meranie je umiestnené v suterénnych priestoroch, podružné merania sú v šachtách prístupných zo záchodov bytov.

Kanalizačné zvody (splaškové a dažďové) sú vyhotovené z liatinového a azbestového potrubia s napojením na mestskú kanalizáciu. Vykurovanie je ústredné teplovodné s diaľkovou dodávkou tepla, stúpacie rozvody sú z ocelových rúr.

Slaboprúdové rozvody sú rozvody telefónu, spoločnej televíznej antény, káblovej televízie a domáceho vrátnika.

### **Byt:**

Úpravy vnútorných povrchov tvoria vápenné omietky a tapety. Vnútorné obklady sú v kuchyni pri kuchynskej linke. Dvere sú hladké, osadené do ocelových zárubní. Okná sú pôvodné drevené s kovovými žalúziami. Povrch podláh je z PVC. Vykurovanie je ústredné vykurovacími panelmi s meračmi tepla. Elektroinštalácia je svetelná s istením v byte. Zavedený je rozvod plynu.

Vybavenie kuchyne: kuchynská linka na báze dreva, vodovodná batéria, smaltový drez, plynový sporák s odsávačom pár.

Sociálne zariadenie: smaltová sprchová vaňa, umývadlo keramické, splachovací záchod kombi. Bytové jadro je umakartové.

Ostatné vybavenie: domáci telefónny rozvod televízie, rozvod internetu, telefónna prípojka, loggia.

Vzhľadom na to, že znalcovi nebol umožnený prístup do predmetu opakovanej dražby, opis predmetu opakovanej dražby je prevzatý z predchádzajúceho znaleckého posudku a z ďalších dostupných informácií získaných najmä pri poskytnutí úveru.

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

Predmet opakovanej dražby sa celkovo nachádza v stave zodpovedajúcom dobe a spôsobu jeho využitia.

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

a) Záložné právo k bytu podľa § 15 zák. č. 182/93 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov ktoré nie je zapísané k predmetu dražby na liste vlastníctva;

b) Záložné právo v prospech OTP Banka Slovensko a.s., Štúrova 5, 813 54 Bratislava, IČO: 31318916, podľa V 8862/16;

c) Právo užívať parcelu registra „C“ č. 4821/20 zapísanú pre k.ú. Nitra na liste vlastníctva č. 3681.

### **J. | Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**

Cena predmetu opakovanej dražby zistená znaleckým posudkom č. 33/2018 zo dňa 19.04.2018, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Marekom Taškom: 56.600,- EUR (slovom: päťdesiatšesťtisícšesťsto EURO)

<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	42.450,- EUR (slovom: štyridsaťdvatisícštyristopäťdesiat EURO)
-----------	--------------------------	--

<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	1.000,-EUR (slovom: jedentisíc EURO)
-----------	-----------------------------	--------------------------------------

<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b>	10.000,-EUR (slovom: desaťtisíc EURO)
-----------	---------------------------	-----------------	---------------------------------------

			a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania opakovanej
--	--	--	---

**b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky**

dražby,  
b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 061, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu opakovanej dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). V prípade akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto k okamihu otvorenia opakovanej dražby preukázateľne pripísaná na účet dražobníka,  
c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní opakovanej dražby za predpokladu, že účastník opakovanej dražby sa stane vydražiteľom,  
d) notárska úschova (originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu),  
e) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom.  
Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.

**c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky**

a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania opakovanej dražby, b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 061, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu opakovanej dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). V prípade akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto k okamihu otvorenia opakovanej dražby preukázateľne pripísaná na účet dražobníka, c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní opakovanej dražby za predpokladu, že účastník opakovanej dražby sa stane vydražiteľom, d) notárska úschova (originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu), e) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom. Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.

**d) lehota na zloženie**

- lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa

<b>dražobnej zábezpeky</b>	končí otvorením opakovanej dražby	
<b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>	- v zmysle ust. § 15 Zákona o DD alebo v zmysle ust. § 19 Zákona o DD	
<b>N.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>	
<p>a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia opakovanej dražby</p> <p>b) platba vkladom na účet dražobníka alebo bankovým prevodom na účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 061, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), s označením čísla opakovanej dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia opakovanej dražby</p>		
<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	Termín č. 1: 11.07.2018 o 17:30 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súpisným číslom 1073, vchod: o.č.17 na Potravínárskej ul. v Nitre, a to po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. číslo: 00421 917 822 724 Termín č. 2: 23.07.2018 o 17:30 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súpisným číslom 1073, vchod: o.č.17 na Potravínárskej ul. v Nitre, a to po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. číslo: 00421 917 822 724.
	<b>Miesto obhliadky</b>	Termín č. 1: 11.07.2018 o 17:30 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súpisným číslom 1073, vchod: o.č.17 na Potravínárskej ul. v Nitre, a to po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. číslo: 00421 917 822 724 Termín č. 2: 23.07.2018 o 17:30 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súpisným číslom 1073, vchod: o.č.17 na Potravínárskej ul. v Nitre, a to po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. číslo: 00421 917 822 724.
	<b>Organizačné opatrenia</b>	stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súpisným číslom 1073, vchod: o.č.17 na Potravínárskej ul. v Nitre, a to po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. číslo: 00421 917 822 724.
<b>P.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>	
<p>Ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením v stanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby dňom udelenia príklepu na dražbe. Pozn.: Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu opakovanej dražby:</p> <p>V zmysle ust. § 27 ods. 1 Zákona o DD: „Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu (Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov), ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“</p>		
<b>R.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>	

a) zaplataenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD,  
b) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh opakovanej dražby podľa § 29 Zákona o DD.

- Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľa k predmetu opakovanej dražby (t.j. po zaplataení ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD), je dražobník povinný odovzdať predmet opakovanej dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom opakovanej dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu opakovanej dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu opakovanej dražby písomne potvrdí,
- Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnutel'ných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahnu sumu 33.193,92 €, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet opakovanej dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu opakovanej dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu opakovanej dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu opakovanej dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe; o tom dražobník túto osobu poučí. Na ostatné náležitosti zápisnice o odovzdaní predmetu opakovanej dražby sa použijú ust. § 29 ods. 2 Zákona o DD.

Pozn.: V zmysle ust. § 29 ods. 5 Zákona o DD všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu opakovanej dražby nesie vydražiteľ!

<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>T.</b>	<b>Notár</b>
<b>a) titul</b>	JUDr.
<b>b) meno</b>	Tomáš
<b>c) priezvisko</b>	Trella
<b>d) sídlo</b>	Panenská 24, 811 03 Bratislava