

# Dražba nehnuteľností v obci Nové Zámky v katastrálnom území Nové Zámky

Katastrálne  
územie:  
**Nové  
Zámky**  
Obec:  
**Nové  
Zámky**

Podanie: Oznámenie o  
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie  
podanie  
15.000,- EUR  
**31.07.2018**

Aukčný dom Zámocká s.r.o.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b> :			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		31072018	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Aukčný dom Zámocká s.r.o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Zámocká 3081101 Bratislava	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Zámocká	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		30	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSČ</b> 81101
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sro , vložka číslo: 10951/B	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	35689889	
<b>B.</b>	<b>Označenie navrhovateľov</b>		
<b>1.</b>	<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Stanislav Barkoci, PhD. správca dlžníka Róbert Štefánik, nar. 13.05.1969, trvalý pobyt Lastovičia 15, 940 01 Nové Zámky
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Hollého	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		10	
<b>c) Názov obce</b>		Nitra	<b>d) PSČ</b> 949 01

e) Štát	Slovensko
IV. IČO/ dátum narodenia	42252725
C. Miesto konania dražby	Zámocká 30, Bratislava 811 01 sídlo dražobníka
D. Dátum konania dražby	31. 07. 2018
E. Čas konania dražby	10:30
F. Kolo dražby	1.
G. Predmet dražby	<p>Nehnutelnosti evidované na <b>liste vlastníctva č. 8074, kat. územie Nové Zámky</b>, okres Nové Zámky, obec Nové Zámky a to:</p> <p>byt č. 12, vchod 15, 1. poschodie, nachádzajúci sa v bytovom dome súpisné číslo 4456 na parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape parc. č. 370 o výmere 414 m<sup>2</sup>, zastavené plochy a nádvoría, <b>Spoluvlastnícky podiel 1/2</b>.</p> <p>Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku v podiele 5903/318644.</p> <p>Predmet dražby sa draží tak „ako stojí a leží“.</p>
H. Opis predmetu dražby	<p>Byt má jeden samostatný vchod, 10 nadzemných podlaží a jedno podzemné. V dome je spolu 60 bytových jednotiek. Bytový dom je založený na základoch s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Nosná konštrukcia je montovaná panelová. Stropy sú železobetónové s rovným podhlľadom. Strecha plochá s krytinou z asfaltových privarovaných pásov. Klampiarske konštrukcie strechy úplné, oplechovanie parapetov je z pozinkovaného plechu. Vonkajšia úprava povrchov je realizovaná nástrekom na báze umelých hmôt. Objekt je napojený na inžinierske siete ako verejný vodovod, kanalizáciu, rozvod zemného plynu, elektrickej energie, telefón, káblovú televíziu, rozvod tepla. Zavedená je svetelná aj motorická elektroinštalácia, bleskozvod. Prístup do bytov je spoločným schodiskom zo schodov s povrchom nástupnice terazzo. V priestoroch schodiskových ramien v mieste výťahových šacht sú inštalované osobné výťahy.</p> <p>Spoločnými časťami bytového domu sú: základy domu, obvodové múry, zvislé nosné a vodorovné nosné konštrukcie, priečky oddeľujúce jednotlivé byty, priečelia, vchody, schodišťa, chodby, strecha.</p> <p>Spoločnými zariadeniami bytového domu sú: STA, bleskozvod, vodovodné, teplovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, kočíkareň, výťah.</p> <p>Draží sa 1/2 bytu. Dispozičné riešenie bytu a jeho priestory: Z pohľadu klasifikácie bytu podľa počtu miestností sa jedná o dvojizbový byt s príslušenstvom, ktoré tvorí hala, kuchyňa, kúpeľňa s WC, balkón. V podzemnom podlaží je priestor pivnice. Podlaha obytných miestností je vlysová, v prípade ostatných miestností tvorí nášľapnú vrstvu PVC linoleum, v kúpeľni a na balkóne je to keramická dlažba. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom opatrené kovovými žalúziami, dvere sú hladké plné alebo presklené. Zavedená svetelná elektroinštalácia s poistkovými automatmi, rozvod televízny. Rozvod studenej a teplej vody, Vykurovanie ústredné z centrálného zdroja, radiátory panelové. V kuchyni je kuchynská linka na báze dreva š.1650 mm s nerezovým drezom, výtoková batéria páková, plynový šporák, odsávač pár, keramický obklad pri šporáku a dreze. V kúpeľni je ocelová smaltovaná vaňa, umývadlo, splachovacia záchodová misa s nádržkou na vodu, vodovodná batéria páková so sprchou. Bytové jadro je pôvodné, odvetranie malých miestností. V inštalačnej šachte tzv. stúpačky je</p>

podružné meranie spotreby vody a plynu. V kuchyni je špajzová skriňa. V hale a izbe je vstavaná skriňa.

Súčasťou zariadenia/vybavenia bytu je prípojka STA, vodovodná, teplovodná, kanalizačná, elektrická, plynová, bytová prípojka, kuchynská linka, plynový šporák, vaňa, sprcha, WC, umývadlo, vodovodná batéria, merač SV a TÚV pomerový rozdeľovač nákladov na vykurovanie, termoventil.

Podľa dokladu o veku sa bytový dom využíva na trvalé bývanie od roku 1975. Ku dňu ohodnotenia má predmetná nehnuteľnosť vek 43 rokov. V rámci obnovy bytového domu bolo realizované zateplenie kontaktným zateplovacím systémom, výmena výplní otvorov za plastové, konštrukčné vybavenie balkónov, zmena dispozície v priestoroch kúpeľne s WC.

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

Byt má jeden samostatný vchod, 10 nadzemných podlaží a jedno podzemné. V dome je spolu 60 bytových jednotiek. Bytový dom je založený na základoch s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Nosná konštrukcia je montovaná panelová. Stropy sú železobetónové s rovným podhl'adom. Strecha plochá s krytinou z asfaltových privarovaných pásov. Klampiarske konštrukcie strechy úplné, oplechovanie parapetov je z pozinkovaného plechu. Vonkajšia úprava povrchov je realizovaná nástrekom na báze umelých hmôt. Objekt je napojený na inžinierske siete ako verejný vodovod, kanalizáciu, rozvod zemného plynu, elektrickej energie, telefón, káblovú televíziu, rozvod tepla. Zavedená je svetelná aj motorická elektroinštalácia, bleskozvod. Prístup do bytov je spoločným schodiskom zo schodov s povrchom nástupnice terazzo. V priestoroch schodiskových ramien v mieste výťahových šacht sú inštalované osobné výťahy.

Spoločnými časťami bytového domu sú: základy domu, obvodové múry, zvislé nosné a vodorovné nosné konštrukcie, priečky oddel'ujúce jednotlivé byty, priečelia, vchody, schodištia, chodby, strecha.

Spoločnými zariadeniami bytového domu sú: STA, bleskozvod, vodovodné, teplovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, kočíkareň, výťah.

Draží sa ½ bytu. Dispozičné riešenie bytu a jeho priestory: Z pohľadu klasifikácie bytu podľa počtu miestností sa jedná o dvojizbový byt s príslušenstvom, ktoré tvorí hala, kuchyňa, kúpeľňa s WC, balkón. V podzemnom podlaží je priestor pivnice. Podlaha obytných miestností je vlysová, v prípade ostatných miestností tvorí nášľapnú vrstvu PVC linoleum, v kúpeľni a na balkóne je to keramická dlažba. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom opatrené kovovými žalúziami, dvere sú hladké plné alebo presklené. Zavedená svetelná elektroinštalácia s poistkovými automatmi, rozvod televízie. Rozvod studenej a teplej vody, Vykurovanie ústredné z centrálného zdroja, radiátory panelové. V kuchyni je kuchynská linka na báze dreva š.1650 mm s nerezovým drezom, výtoková batéria páková, plynový šporák, odsávač pár, keramický obklad pri šporáku a dreze. V kúpeľni je ocel'ová smaltovaná vaňa, umývadlo, splachovacia záchodová misa s nádržkou na vodu, vodovodná batéria páková so sprchou. Bytové jadro je pôvodné, odvetranie malých miestností. V inštaláčnej šachte tzv. stúpačky je podružné meranie spotreby vody a plynu. V kuchyni je špajzová skriňa. V hale a izbe je vstavaná skriňa.

Súčasťou zariadenia/vybavenia bytu je prípojka STA, vodovodná, teplovodná, kanalizačná, elektrická, plynová, bytová prípojka, kuchynská linka, plynový

šporák, vaňa, sprcha, WC, umývadlo, vodovodná batéria, merač SV a TÚV pomerový rozdeľovač nákladov na vykurovanie, termoventil.

Podľa dokladu o veku sa bytový dom využíva na trvalé bývanie od roku 1975. Ku dňu ohodnotenia má predmetná nehnuteľnosť vek 43 rokov. V rámci obnovy bytového domu bolo realizované zateplenie kontaktným zateplovacím systémom, výmena výplní otvorov za plastové, konštrukčné vybavenie balkónov, zmena dispozície v priestoroch kúpeľne s WC.

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

Zriaďuje sa záložné právo na dobu 10 rokov v prospech Mesta Nové Zámky na byt č. 12 na 1. poschodí, vchod 15  
Bytkomfort N.Zámky Z 848/2007 zo dňa 21.2.2007 vkladá sa podľa § 15 ods.1 zákona NR SR č.182/1993 Z.z.záložné právo na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa v dome bytu č.12 na 1.poschodí, ktoré urobil vlastník bytu, vzniká zo zákona k bytu v dome záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome.  
Bytkomfort, s.r.o. Nové Zámky IČO 36 555 193 vkladá záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a spoluvlast. spoločných častí zariadení v bytovom dome s.č.4456 na parc.č.370 na byt č.12 na 1.p. - Z 2101/10  
Bytkomfort, s.r.o. Nové Zámky, IČO:36555193 vydáva návrh na zápis zákonného záložného práva podľa § 15 zákon č. 182/1993 Z. z. zo dňa 30.01.2018, týkajúci sa obytného domu, spoločných častí, zariadení a príslušenstva týkajúcich sa bytu, nebytového priestoru v dome, ktoré urobil vlastník bytu alebo nebytového priestoru, vzniká zo zákona k bytu alebo k nebytovému priestoru v dome záložné právo v prospech vlastníkov a spoluvlastníkov bytového domu, na byt č. 12, na 1. posch. ,vchod č. 15, bytového domu súp. č. 4456 na p. č. 370 v celosti, Z 723/2018

**J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku, ktorý vypracoval znalec – Ing. Ivan Valachovič, J. Jesenského 25A, 941 01 Bánov, znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor - 370000 stavebníctvo a odvetvie - 370901 Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 915412 v sume 15.0000- EUR.

<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	15.000,- EUR
-----------	--------------------------	--------------

<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	500,- EUR
-----------	-----------------------------	-----------

<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b>	500,- EUR
-----------	---------------------------	-----------------	-----------

<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. SK53 3100 0000 004040090838 vedený v Prima banka Slovensko, a.s. s variabilným symbolom 31072018</li><li>2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka.</li><li>3. Banková záruka.</li><li>4. Notárska úschova.</li></ol> <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.</p>
---	---

	Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky: 1. Originál príkazu na úhradu
--	---

<b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>	peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka, 2. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, 3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky. 4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.	
<b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>	do otvorenia dražby	
<b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby.	
<b>N.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>	
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka SK 53 3100 0000 004040090838 vedený v Prima banka Slovensko, a.s. s variabilným symbolom 31072018, a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby, v prípade, že suma dosiahnutá vydražením presiahne sumu 6.640 EUR / 200.036,64,- Sk (konverzný kurz: 30,126 SKK = 1 EUR) v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.		
<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	1. 13.07.2018 o 15:00 hod 2. 16.07.2018 o 15:00 hod
	<b>Miesto obhliadky</b>	predmet dražby
	<b>Organizačné opatrenia</b>	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na office@adzamocka.sk
<b>P.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>	
Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.		
<b>R.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>	
<p>1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.</p> <p>2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu 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.</p> <p>3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak</p>		

ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.

4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním 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.

**T. Notár**

**a) titul** JUDr.

**b) meno** Tomáš

**c) priezvisko** Trella

**d) sídlo** Panenská 24, 81103 Bratislava