

# Dražba nehnuteľností v obci Štrba v katastrálnom území Štrba

Katastrálne  
územie:  
**Štrba**  
Obec:  
**Štrba**

Podanie: Oznámenie o  
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie  
podanie  
68.000,00 €  
  
16.08.2018

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>		170088	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražby a aukcie, s. r. o.	
II.	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	
III.	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Žilina , oddiel: Sro , vložka číslo: 18739/L	
IV.	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	36751642	
<b>B.</b>	<b>Označenie navrhovateľov</b>		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Všeobecná úverová banka, a.s.; skrátený názov: VÚB, a.s.
II.	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Mlynské nivy	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		1	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSČ</b> 82990
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
IV.	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	31320155	
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>		
v salóniku Garni v TATRA HOTEL, na ulici Karpatská 3273/7, 058 01 Poprad			

<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	16. 08. 2018
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	10:30
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	prvá
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>	<p>Nehnutelnosti nachádzajúce sa v okrese Poprad, obci Štrba, katastrálne územie Štrba Okresný úrad Poprad - katastrálny odbor na LV č. 2978 ako:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- byt č. 804, vchod č. 0, na 8.p., nachádzajúci sa v bytovom dome súp. č. 61 na ulici Bellova v podiele 1/1,</li> <li>- spoluvlastnícky podiel na pozemku - parcele C-KN parc. č. 2277/4 o výmere 409 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, na ktorom je bytový dom súp. č. 61 postavený, v podiele 1/34,</li> <li>- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súp. č. 61, postavený na pozemku - parcele C-KN parc. č. 2277/4 v podiele 1/34.</li> </ul>
<b>H.</b>	<b>Opis predmetu dražby</b>	<p>Obec Štrba s časťou Tatranská Štrba, v ktorom sa bytový dom s predmetným bytom nachádza, je obcou s počtom obyvateľstva cca 3750. Ide o lokalitu so zvýšeným turistickým ruchom. Má pomerne dobre vybudovanú občiansku vybavenosť - základná škola, zdravotnícke zariadenie, cirkevné stavby, sieť malých obchodných jednotiek, poštu, obecný úrad. Tatranská Štrba sa nachádza v podhorí Vysokých Tatier. Nenachádzajú sa tu žiadne priemyselné firmy ani stredné a malé podniky. Pracovné príležitosti sú v poľnohospodárstve a službách turistického ruchu ako aj u drobných živnostníkov. Má vybudovanú kompletnú sieť technickej infraštruktúry - vodovod, kanalizáciu, plyn, elektro rozvody, telekomunikačné rozvody.</p> <p>Cez obec - časť Tatranská Štrba prechádza cestná sieť I. triedy - cesta I/18, odbočka na Vysoké Tatry smer Štrbské Pleso a železnica SR. Je tu zastávka autobusov a vlaková stanica, v ktorej majú zastávku rýchliky a osobné vlaky. V blízkosti obce prebieha diaľnica, na ktorú je obec napojená križovatkami situovanými v blízkosti obce.</p> <p>Bytový dom s.č. 61 sa nachádza v severnej časti obce Tatranská Štrba v obytnej štvrti so zástavbou bytových domov, mimo hlavného dopravného ťahu. V blízkosti bytového domu sa nachádza prístupová komunikácia. Objekty základného občianskeho vybavenia - obchody sa nachádzajú cca 5 minút chôdze od bytového domu. V lokalite v ktorej sa bytový dom nachádza sú vybudované všetky inžinierske siete - vodovod, kanalizácia, elektrika, plyn. Bytový dom je na ne napojený. V zmysle schválenej urbanistickej štúdie je lokalita v ktorej sa bytový dom nachádza naďalej určená pre obytnú zónu.</p>
<b>CH.</b>	<b>Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby</b>	<p><b>Byt č. 804 v bytovom dome s.č. 61 na parc.č. 2277/4, k.ú. Štrba</b> POPIS</p> <p>Byt č. 804 nachádzajúci sa na 8. poschodí bytového domu s.č. 61 v obci Štrba časť Tatranská Štrba pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je kuchyňa, predsieň, kúpeľňa, WC a pivnica č. 804 v suteréne bytového domu.</p> <p>Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to: vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové bytové prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.</p> <p>S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí domu, spoločných</p>

zariadení domu a príslušenstva.

Danému bytu prislúcha spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku ktorého veľkosť je 1/34.

Podlahová plocha bytu na základe zamerania je 74,08 m<sup>2</sup>, z toho pivnica má 2,09 m<sup>2</sup>.

V byte sa prevádzali rekonštrukčné práce. Úpravy pozostávajú z prestavby bytového jadra a osadenia nových zariadení predmetov. Zároveň sa vymenili všetky okná za nové plastové s izolačným dvojsklom. Jadro je murované z pórobetónových tvárnic a omietnuté tenkovrstvou omietkou. V kúpeľni sa nachádza vaňa plastová s masážnymi triskami obmurovaná, umývadlo keramické. V miestnosti WC je záchodová misa so zabudovanou splachovacou nádržkou. Odvetranie kúpeľne a WC je zabezpečené malým nástenným ventilátorom. Na stenách je keramický obklad. V obytných miestnostiach je podlaha pôvodná drevená z bukových parkiet, v ostatných miestnostiach je keramická dlažba. V kuchyni je za kuchynskou linkou bude prevedený keramický obklad. Kuchyňa v čase obhliadky ešte nebola zariadená. Na stenách a stropoch je tenkovrstvá omietka, resp sádkartónový obklad. Dvere sú plné alebo presklené hladké dyhované, osadené do kovových zárubní. Vykurovanie je centrálné zo sídliskovej kotolne, tam sa pripravuje aj teplá úžitková voda. Radiátory sú liatinové s termoregulačnými ventilmi. Elektroinštalácia bytu je svetelná a zásuvková istená poistkami. Vnútorň rozvod studenej a teplej vody je z pozinkovaného potrubia; vnútorná kanalizácia je z PVC potrubia. V byte je telefónna prípojka, rozvody kábelovej televízie a domáci vrátnik.

Bytový dom bol daný do užívania v roku 1970. Životnosť objektu vzhľadom na konštrukčno-materiálové vyhotovenie stanovujem na 100 rokov.

Vstup do bytového domu je cez plastovú presklenú stenu. Podlaha spoločných častí (chodba, chodby pred bytmi, schodište) je PVC. Vo vstupnej hale je keramická dlažba. Ostatné podlahy (pivnice, práčovňa, sušiareň, kočíkareň) majú cementový poter. Povrchové úpravy stien vnútorné sú omietky vápenno-cementové hladké. Vonkajšiu povrchovú úpravu obvodového plášťa tvorí omietka na báze umelých látok. Je prevedená nová po dodatočnom kompletom zateplení. Zateplenie a nová strešná krytina sa previedli v roku 2008. Strecha je plochá s vnútorným vtokom a s atikami po obvode strechy. Na streche je umiestnená strojovňa výťahov a STA. Krytinu tvoria živичné natavované pásy. Klampiarske výrobky sú úplné, prevedené z pozinkovaného plechu.

Byt sa nachádza na 9. nadzemnom podlaží 9 podlažného bytového bodového domu. Bytový dom je typový z unifikovanej panelovej konštrukčnej sústavy. 1. podlažie je vstupné so vstupnými priestormi, kde sa ďalej nachádzajú priestory pivníc, práčovňa, sušiareň, kočíkareň. Na každom obytnom podlaží sa nachádza 5 bytov. Vo vchode je spolu 40 bytov. Na jednotlivé podlažia sa dá dostať po spoločnom schodišti a výťahom.

Vybrané časti znenia § 2 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov:

(1) Bytom sa na účely tohto zákona rozumie miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu trvalo určené na bývanie a môžu na tento účel slúžiť ako samostatné bytové jednotky.

(3) Nebytovým priestorom sa na účely tohto zákona rozumie miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu určené na iné účely ako na bývanie; nebytovým priestorom nie je príslušenstvo bytu 5) ani spoločné časti domu a spoločné zariadenia domu.

(4) Spoločnými časťami domu sa na účely tohto zákona rozumejú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

(5) Spoločnými zariadeniami domu sa na účely tohto zákona rozumejú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú najmä výťahy, práčovne a kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočíkárne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, ktoré slúžia výlučne domu, v ktorom je daný byt umiestnený.

(7) Podlahovou plochou bytu sa na účely tohto zákona rozumie podlahová plocha všetkých miestností bytu, ktoré tvoria príslušenstvo bytu, bez plochy lodžii a balkónov

Spoločné časti domu:

Základy, zvislé nosné konštrukcie, vodorovné konštrukcie, schody, zastrešenie bez krytiny, krytina strechy, klampiarske konštrukcie, úpravy vnútorných povrchov, úpravy vonkajších povrchov, okná, povrchy podláh (na chodbách a spoločných priestoroch, schodištiach)

Spoločné zariadenia domu:

Vykurovanie (kotolňa, stúpacie a hlavné rozvody, meranie spotreby tepla, rozvádzač, vykurovacie telesá, podlahové konvertory), elektroinštalácia (rozvody, meranie spotreby, rozvádzač), bleskozvod, vnútorný vodovod, vnútorná kanalizácia, vnútorný plynovod, ohrev teplej vody, výťahy, ostatné (rozvody slaboprúdu - telefón, televízia, internet, kamerový systém)

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

Záložné právo podľa § 15 ods. 1 zákona č. 182/93 Z. z. pre vlastníkov bytov obytného domu sč. 61, Z 4071/96 - VZ 1122/96

Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31320155 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. Z 1715686-15 podľa V 1197/2015 zo dňa 16.4.2015, byt č. 804/8.p.

Poznámka:

Všeobecná úverová banka, a.s. Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31320155 - Poznomenáva sa oznámenie o začatí realizácie záložného práva - naša značka : 170088, nesmie záložca bez súhlasu záložného veriteľa previesť predmet záložného práva na iného zo dňa 1.12.2017, P 503/17, byt č. 804/8.p.

Poznámka:

Okresný súd Poprad - Poznomenáva sa uznesenie 9C/14/2018-20 o návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia, súd ukladá žalovanému povinnosť zdržať sa výkonu dobrovoľnej dražby dňa 20.3.2018 k nehnuteľnostiam byt č. 804/8.p., podľa P 130/2018

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

znaleckým posudkom č. 103/2018 vypracovaným súdnym znalcom Ing. Brunom

<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	68.000,00 €
<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	500,00 €
<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b> 8.000,00 €
	<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 170088	
<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	1. obhliadka 31.07.2018 10:30 hod. 2. obhliadka 01.08.2018 10:30 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>	
	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.	
	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.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražiteľa. V dražobnej miestnosti je zakázané zhotovovať akýkoľvek audiovizuálny a zvukový záznam bez súhlasu dražobníka.

<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>	Viera
<b>c) priezvisko</b>	Školníková
<b>d) sídlo</b>	Záborského 2, 03601 Martin