

# Dražba nehnuteľností v obci Trenčín v katastrálnom území Trenčín

Katastrálne  
územie:  
**Trenčín**  
Obec:  
**Trenčín**

Podanie: Oznámenie o  
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie  
podanie  
64 300 EUR  
**16.08.2018**

PRO aukcie s.r.o.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		082018	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	PRO aukcie s.r.o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Kopčianska 1085101 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: 83219/B	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	46771778	
<b>B.</b>	<b>Označenie navrhovateľov</b>		
<b>1.</b>	<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Peter Frajt, správca
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		M.R. Štefánika	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		141/13	
<b>c) Názov obce</b>		Považská Bystrica	<b>d) PSČ</b> 01701
<b>e) Štát</b>		SR	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	00000000	
<b>Miesto konania</b>		kino Hviezda, Kniežata Pribinu 197/3, 911 01	

<b>C.</b>	<b>dražby</b>	Trenčín, 1. poschodie, miestnosť č. 112 ( zrkadlová sála „B“)
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	16. 08. 2018
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	12:00
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	1. kolo dražby
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <b>Byt č. 5</b> v spoluvlastníckom podiele 1/1, zapísaný na LV č. <b>9626</b>, obec: Trenčín, katastrálne územie: Trenčín, okres Trenčín, vchod: <b>3</b> , <b>1.p.</b>, nachádzajúci sa v Trenčíne v bytovom dome so súpisným číslom <b>898</b> postavenom na pozemku p.č.: 825/1 o výmere 952 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvorcia a k bytu prislúchajúci: <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti <b>4900/176842</b></li> </ul> </li>   <li>◦ <b>spoluvlastnícky podiel o veľkosti 4900/176842</b> k pozemkom, všetko parcely registra „C“: parcelné číslo 824/9, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvorcia o výmere 36 m<sup>2</sup>, k pozemku parcelné číslo 825/1, druh pozemku Zastavané plochy a nádvorcia o výmere 952 m<sup>2</sup>, k pozemku parcelné číslo 827/2, druh pozemku Zastavané plochy a nádvorcia o výmere 299 m<sup>2</sup> a k pozemku parcelné číslo 828/11, druh pozemku Zastavané plochy a nádvorcia o výmere 7 m<sup>2</sup> zapísané na LV č. <b>9626</b>, obec: Trenčín, katastrálne územie: Trenčín, okres Trenčín</li> </ul>
<b>H.</b>	<b>Opis predmetu dražby</b>	<p>Byt sa nachádza v bytovom dome s. č. 898 na 1. poschodí v stredovej sekcii. Väčšinou svojich miestností je orientovaný na SZ. Dom je samostatne stojaci, má 6 vchodov. V 1.NP podlaží sú spoločné priestory domu, pivnice k bytom a nebytové priestory. Dom bol postavený v roku 2009 tradičnou murovanou technológiou. Obvodové a nosné steny a tiež priečky sú murované z tehál, stropy sú železobetónové monolitické. Strecha je sedlová s krytinou ťažkou - Bramac. Klampiarske prvky sú z medeneho plechu. Fasáda je na báze umelých látok. Dom je plynofikovaný, má vlastnú plynovú kotolňu umiestnenú v 1.NP, nie je vybavený osobným výťahom.</p> <p>Dom je primerane opotrebovaný veku, technický stav je veľmi dobrý. Prvky dlhodobej životnosti nevykazujú statické, ani iné závažné poruchy.</p> <p>Byt je I. kategórie. Evidenčne má 2 obytné miestnosti a príslušenstvo - chodba, kuchyňa, kúpeľňa s WC, pivnica, všetko s evidenčnou výmerou 49,00 m<sup>2</sup> ( podľa spoluvl. podielu na spol. priestoroch).</p> <p>Byt má okná plastové okná. Vnútorne dvere sú drevené plné alebo presklené dyhované. Vstupné dvere do bytu sú bezpečnostné. Vnútorne omietky sú vápenné štukové. Podlahy v izbách sú z veľkoplošných laminátových parkiet. V kuchyni, v kúpeľni a v chodbe je podlaha z keramickej dlažby. V kúpeľni, WC a v kuchyni je keramický obklad stien, keramické umývadlo a WC s nádržkou zabudovanou v stene. Vykurovanie je ústredné, radiátory sú ocelové doskové, opatrené sú termohlavicami. Príprava TUV je centrálna z kotolne. Pivnica č.P6 k bytu je umiestnená v 1.NP. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to vodovodné, kanalizačné, elektrické, teplotné a telefónne bytové prípojky.</p>

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 4900/176842. Spoločnými časťami domu sú základy domu, strecha, obvodové múry, priečelie, vchody, schodiská, chodby, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami domu sú spoločná televízna anténa, bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, elektrické, plynové, teplonosné a telefónne prípojky, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je byt umiestnený.

Z dôvodu, že byt nebol znalcovi sprístupnený za účelom obhliadky, špecifikácia bytu je prevzatá z dostupného znaleckého posudku č. 156/2012 vyhotovený Ing. Slávkou Burzalovou, Pionierska 419/11, 018 41 Dubnica nad Váhom z roku 2012.

<b>CH.</b>	<b>Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby</b>
------------	---

**Predmet dražby sa draží ako „stojí a leží“ .**

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

a) Záložné práva:

Nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151 ma a § 151 md zákona č. 40/1964 Zb. v nadväznosti na §29 ods. 2 zákona č. 7/2005 o konkurze a reštrukturalizácii, t.j. vydražiteľ nadobúda Predmet dražby bez zaťaženia týmito záložnými právami:

- V 3879/13 - Záložné právo na byt č. 5, vch.č. 3 s podielom 4900/176842 na spoločných častiach a zariadeniach domu so súp. číslom 898 na parc. č. 825/1 a na pozemky C KN parc.č. 824/9, 825/1, 827/2, 828/11 v prospech: DURPEG, s.r.o., Školská 151, Terchová, IČO 36181179, na základe Zmluvy o postúpení pohľadávky (Z 1057/2018) zo dňa 27.2.2018, v.z.3537/15, zm. č. 1391/18

b) Nájomné práva viaznuce na Predmete dražby

- Nájomná zmluva zo dňa 30.6.2016

c) Iné skutočnosti viaznuce na Predmete dražby

- Poznámka: P-351/2017 - Nehnutel'nosti byt č. 5 s podielom 4900/176842 na spoločných častiach a zariadeniach domu so súpisným číslom 898 na parc. č. 825/1 a na pozemkoch CKN parc. č. 824/9, 825/1, 827/2, 828/11 boli zapísané do súpisu konkurznej podstaty úpadcu Peter Habšuda, nar. 17.10.1972, Vajanského 542/9, 018 41 Dubnica nad Váhom, podnikajúci pod obchodným menom Peter Habšuda ALMA s miestom podnikania Sládkovičova 520, 018 41 Dubnica nad Váhom, IČO: 34 532 994, v konkurznom konaní vedenom na Okresnom súde Trenčín pod číslom konania: 38K/55/2016 - zm.č. 2444/17  
- Na Predmete dražby bola v čase oznámenia dražby vyznačená plomba na základe V - 3193/2018

<b>J.</b>	<b>Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby</b>
-----------	---

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 76/2018 ktorý vypracovala Ing. Arch. Iveta Horáková, znalkyňa v odbore Stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaná v zozname znalcov pod ev. č. 911157. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 19.06.2018

Hodnota predmetu dražby podľa znaleckého posudku: 64 300 EUR

<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	64 300 EUR
-----------	--------------------------	------------

<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	1 000 EUR
-----------	-----------------------------	-----------

<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b>	10 000 EUR
-----------	---------------------------	-----------------	------------

<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b>	<p>a) Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka číslo účtu: SK161100000002921881358 vedený v Tatra banke, a.s. . Variabilný symbol 082018</p> <p>b) V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby</p> <p>c) Banková záruka</p> <p>d) Notárska úschova</p> <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom .</p>	
<b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>	<p>a) Originál príkaz na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Dražobná zábezpeka musí byť pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby, inak účastník nebude pripustený k dražbe. b) Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky c) Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky. d) Originál alebo overená kópia notárskej zápisnice preukazujúca zloženie dražobnej zábezpeky formou notárskej úschovy.</p>	
<b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>	Do otvorenia dražby	
<b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>	<p>Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil dražobnú zábezpeku bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na jeho účet. Ak bola dražobná zábezpeka zložená v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo na mieste konania dražby, dražobná zábezpeka sa vráti ihneď po skončení dražby v hotovosti účastníkovi dražby. Listiny preukazujúce zloženie dražobnej zábezpeky formou bankovej záruky alebo notárskej úschovy vráti dražobník účastníkovi dražby ihneď po skončení dražby.</p>	
<b>N.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>	
<p>V zmysle ustanovenia §26 ods. 3 až 5 zákona o dražbách sa dražobná zábezpeka započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny je vydražiteľ povinný zaplatiť v peniazoch v eurách v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka, číslo účtu SK161100000002921881358 vedený v Tatra banke, a.s. , pod variabilným symbolom 082018 a to do 15 dní od skončenia dražby. V prípade, že výťažok dražby je rovný alebo nižší ako 6 640 Eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť výťažok dražby hneď po skončení dražby.</p>		
<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	<p>Obhliadka 1: 26.07.2018 o 09.00 hod.</p> <p>Obhliadka 2: 02.08.2018 o 09.00 hod.</p>
	<b>Miesto obhliadky</b>	Miesto predmetu dražby
	<b>Organizačné opatrenia</b>	<p>Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. čísle +421 2 3266 1920 alebo + 421 911433330 minimálne 24 hodín vopred.</p>

**P. Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby**  
Po úhrade ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v zákonom ustanovenej lehote prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby. V prípadoch, keď sa vyhotovuje o priebehu dražby notárska zápisnica, vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

**R. Podmienky odovzdania predmetu dražby**

- a) Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby. Vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.
- b) Ak ide o predmet dražby podľa §20 ods. 13 zákona o dražbách t.j. 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 podľa podmienok uvedených v tomto oznámení o dražbe bez zbytočných priesťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní dražby podpíšu 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. O tom dražobník túto osobu poučí.
- c) Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.
- d) Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby, v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu vydražiteľ.
- e) 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.

<b>T.</b>	<b>Notár</b>
<b>a) titul</b>	Mgr.
<b>b) meno</b>	Tatiana
<b>c) priezvisko</b>	Vršanská
<b>d) sídlo</b>	Družstevná 2, 831 04 Bratislava