

# Dražba nehnuteľností v obci Komárno v katastrálnom území Komárno

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

Podanie: Oznámenie o  
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie  
podanie  
19.300,00  
**17.08.2018**

Finlegal services s.r.o.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :</b>			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		S 84/2017	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Finlegal services s.r.o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Gajova481109 Bratislava	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Gajova	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		4	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSČ</b> 81109
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sro , vložka číslo: 75232/B	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	46283421	
<b>B.</b>	<b>Označenie navrhovateľov</b>		
<b>1. I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Stavebné bytové družstvo Komárno	
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Zimná	

<b>b)</b>	<b>Orientačné/súpisné číslo</b>	16
<b>c)</b>	<b>Názov obce</b>	Komárno
	<b>d) PSČ</b>	945 01
<b>e)</b>	<b>Štát</b>	Slovenská republika
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	00170984
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Zasadačka SBD Komárno, Zimná č. 16, 945 01 Komárno
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	17. 08. 2018
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	11:30 hod.
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	prvé
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>	

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, evidované Okresným úradom Komárno - katastrálnym odborom, na liste vlastníctva:

- č. 8564, okres: Komárno, obec: Komárno, katastrálne územie: Komárno, a to:

**Pozemky:**

Parcelné číslo	Výmera /m <sup>2</sup> /	Druh pozemku	Umiestnenie pozemku
5762	1094	Zastavané plochy a nádvoria	1

**Stavby:**

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby/nebytový priestor č., vchod, poschodie
1322	5762	Byt č. 9, nachádzajúci sa na 1. poschodí, vo vchode č. 54

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku je 5792/246724.

**H. Opis predmetu dražby**

Ohodnocovaný byt č. 9 je dvojizbový s príslušenstvom : kuchyňa, kúpeľňa, wc, predsieň s chodbou a pivnica. Podlahová plocha bytu podľa získanej projektovej dokumentácie je 57,92 m<sup>2</sup>. Predmetný byt je čiastočne zrekonštruovaný. Okná boli vymenené na plastové s izolačným zasklením. Vnútorne omietky stien sú vápenné hladké, keramický obklad je vyhotovený v kúpeľni, v záchode a v kuchyni pri kuchynskej linke. Výplňové konštrukcie - dvere sú hladké plné v ocelových zárubniach, vchodové dvere do bytu sú drevené s bezpečnostným zámkom.

Podlahy v obytných miestnostiach sú laminátové v ostatných miestnostiach - predsieň, kúpeľňa, wc, kuchyňa, keramická dlažba.

Vchod do bytu je cez predsieň, vľavo z predsiene sa otvára kúpeľňa, vedľa záchod, rovno z predsiene cez chodbičku sa dostaneme do kuchyne, z kuchyne vpravo sa otvára jedna izba, a z tej izby je prístupná druhá izba. Vybavenie kuchyne: kuchynská linka z materiálu na báze dreva, štandard výbava, kombinovaný sporák, odsávač pár, umývací drez nerezový.

V kúpeľni sa nachádza umývadlo, vstavaná vaňa plechová, Keramický obklad je prevedený. Vodovodné batérie sú pákové nerezové. Podlaha je z keramickej dlažby. V záchode je keramická podlaha, keramický obklad stien, wc misa. Vybavenie bytu aj samotný byt sa predpokladá byť v štandardnom stave s rekonštrukciou cca. z roku 2010. Spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku : 5792/246724.

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

Ohodnocovaný byt č.9 sa nachádza na 1.p. bytového domu, ktorý sa skladá z troch konštrukčne a dispozične rovnakých sekcií, s tým že prostredná sekcia je čiastočne vysunutá, a je o jedno podlažie vyššie - 4podlažné, pričom dve krajné sekcie sú trojpodlažné. Objekt sa nachádza v zastavanej obytnej časti mesta Komárno, v okrajovej časti v zástavbe bytových domov z 50tych a 60tych rokov, na parc. č. 5762 (cca. 20-25 min pešo od centra). Budova je podpivničená, a má 3 a 4 nadzemné podlažia, 5 samostatných vchodov (schodištia).

Objekt je postavený v stavebnej sústave klasickej murovanej. Obytný dom má 3 a 4 nadzemné podlažia - 2 sekcie 3podlažné, prostredná sekcia 4podlažná, so suterénom. V suteréne sa nachádzajú spoločné priestory - kočíkárne a komory patriace k bytom, a technické miestnosti, a na nadzemných podlažiach sa nachádzajú bytové jednotky : jedno- , dvoj- a trojizbové byty. Obytný dom je situovaný s obytnými miestnosťami na juhovýchod, a príslušenstvom na severozápad. Základy sú železobetónové pásy, izolácia proti zemnej vlhkosti bola spravená. Zvislé nosné konštrukcie - obvodové aj vnútorné steny a priečky sú murované z tehál, vodorovné konštrukcie sú z panelových stropných dosiek. Schody sú železobetónové prefabrikované s terazzovým povrchom. Fasáda - bola upravená dodatočne v roku 2012 kontaktným zateplením a novou tenkovrstvou omietkou. Strecha je sedlová nízka, krytina je z pálených škridiel, tiež opravená počas rekonštrukcie fasády. Výplňové konštrukcie : okná sú nové plastové s izolačným zasklením, ako aj vchodové dvere do schodísk, z roku 2012, bol namontovaný aj elektrický vrátnik. Klampiarske konštrukcie sú spravené z pozinkovaného plechu. Objekt má bleskozvod. Dom je vykurovaný z centrálnej kotolne sídliska ústredným kúrením ocel'ovými alebo liatinovými radiátormi. TUV sa pripravuje v centrálnej kotolni. Inžinierske siete sú napojené na mestské rozvody vody, kanalizácie, elektrické rozvody a zemného plynu, a aj telekomunikačné siete. Výťah v bytovom dome vzhľadom k počtu podlažiu nie je vybudovaný.

#### **Rok výstavby bytového domu**

Podľa potvrdenia o veku stavby bola budova daná do užívania v roku 1956.

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

Navrhovateľ má podľa predmetných LV zákonné záložné právo k predmetu dražby. Záložné právo vzniklo na základe ustanovenia § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov z titulu neuhradených mesačných platieb za služby spojené s užívaním bytu a do fondu prevádzky, údržby a opráv, z ročných vyúčtovaní nákladov spojených s užívaním

bytu a za výkon správy, na účel zabezpečenia pohľadávky záložného veriteľa. Záložné právo na zabezpečenie tejto pohľadávky záložného veriteľa vzniklo ako I. v poradí.

Okrem záložného práva navrhovateľa dražby sú na aktuálnom predmetnom liste vlastníctva v časti C: Ďarchy zapísané ďalšie záložné práva v prospech 3. Osôb:

- Vecné bremeno - Strpieť úkryt civilnej ochrany a zachovať jeho pôvodné určenie, nevykonávať prestavby, ktoré by tomuto účelu bránili. Vecné bremeno sa zriaďuje v prospech OÚ Komárno, odbor civilnej ochrany obyvateľstva -pol.224/99
- Vklad záložného práva V-3988/14 v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653, zml. č.: 5062952130 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na byt č. 9, vchod: 54, 1.p. v bytovom dome súp.č. 1322 na parc.reg.C-KN č.5762, na parc.reg.C-KN č.5762, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 5792/246724, vlastník Hladilová Renáta r. Géčová, nar. 17.11.1957 v podiele 1/1.

**J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**

Znalecký posudok

<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	19.300,00
<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	1.000,00 €
<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b> 5.000,00 €
	<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b>	1. Bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. SK8202000000002929211455, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., VS: 842017. 2. V hotovosti k rukám dražobníka pred otvorením dražby. 3. Notárska úschova. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.
	<b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>	1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka. 2. Príjmový pokladničný doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky v hotovosti. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka zložená do pokladne dražobníka. 3. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.
	<b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>	Dražobnú zábezpeku je nutné zložiť do okamihu otvorenia dražby.
	<b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti, v závislosti od spôsobu zloženia dražobnej zábezpeky.

**N. Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením**

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením bezhotovostným prevodom na účet dražobníka č. SK8202000000002929211455, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., VS: 842017 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- EUR, je vydražiteľ

povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.		
<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	1.) 31.07.2018 o 18:00 hod. 2.) 07.08.2018 o 18:00 hod.
	<b>Miesto obhliadky</b>	Odborárov 54, 945 01 Komárno
	<b>Organizačné opatrenia</b>	žiadne
<b>P.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>	
Udelenie príklepu + doplatenie ceny dosiahnutej vydražením		
<b>R.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>	
<p>Dražobník bez zbytočného odkladu, po doručení notárskej zápisnice o priebehu dražby a zaplacení ceny dosiahnutej vydražením, odovzdá 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, v zápisnici 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.</p>		
<b>S.</b>	<b>Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.</li> <li>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.</li> </ol>		
<b>T.</b>	<b>Notár</b>	
<b>a) titul</b>	JUDr.	
<b>b) meno</b>	Ivana	
<b>c) priezvisko</b>	Vagaš	

**d) sídlo**

Nová Rožňavská 136, 83104 Bratislava