

# Dražba nehnuteľností v obci Trnava v katastrálnom území Trnava

Katastrálne  
územie:  
**Trnava**  
Obec:  
**Trnava**

Podanie: Oznámenie o  
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie  
podanie  
87500,00 EUR  
  
21.08.2018

EDITORES, s.r.o.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		EDD 17/02	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	EDITORES, s.r.o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Hornopotočná17917 01 Trnava	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Hornopotočná	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		17	
<b>c) Názov obce</b>		Trnava	<b>d) PSČ</b> 917 01
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Trnava , oddiel: Sro , vložka číslo: 29252/T	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	46484256	
<b>B. Označenie navrhovateľ'ov</b>			
<b>1.</b>	<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Bytové družstvo so sídlom v Trnave
<b>II.</b>		<b>Sídlo/bydlisko</b>	
<b>a) Názov</b>			

<b>ulice/verejného priestranstva</b>		Ludvika van Beethovena	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		26	
<b>c) Názov obce</b>		Trnava	<b>d) PSČ</b> 91708
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	00175480	
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Budova Bytového družstva so sídlom v Trnave, Ludvika van Beethovena č. 26 Trnava, miestnosť č. 101	
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	21. 08. 2018	
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	9,30	
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	prvé kolo	
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>		

## PREDMET DRAŽBY

### Základná špecifikácia:

Číslo LV <b>9225</b>	Okres: Trnava	Katastrálne územie: Trnava Okresný úrad: Trnava - katastrálny odbor
	Obec: Trnava	

### Parcela registra „C“:

**Pozemky: parc. č. 1635/77, výmera - 547 m<sup>2</sup>, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria, spôsob využ. Pozemku - 15, umiestnenie pozemku - 1, právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 6331 je evidovaný na LV č. 9778, k.ú. Trnava**

### Stavby:

Súpisné číslo:	Stavba postavená na parcele:	Charakteristika	Druh stavby:
6331	1635/77		9

### Výška spoluvlastníckeho podielu dlžníka/záložcu:

Drunek Ľubomír, r. Drunek, bytom Ulica Čajkovského 6331/40 Trnava v podiele 1/1

**v časti B LV  
č. 9225  
v Poznámkach  
sú zapísané**

*P 855/15 + P 719/17 - Na byt č. 19/na: 1.p. Čajkovského 40 a na spoluvlastnícky podiel 6510/353400 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu s.č. 6331 na pozemku registra C KN s parc. č.1635/77 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 19.10.2015 formou dobrovoľnej dražby v prospech oprávneného: Bytové družstvo so sídlom v Trnave, IČO: 00 175 480, Ludvika van Beethovena 26, 917 08 Trnava v zast. Adventuris, s. r. o., IČO: 43 933 742, Zámocká 3, 811 01 Bratislava;*

*P 719/2017 - Začatie výkonu záložného práva zo dňa 02.11.2017 formou dobrovoľnej dražby; Bytové družstvo - 8338/15, 7885/17*

**v  
časti C  
LV č.  
9225 v  
ťaharchy  
sú  
zapísané**

*1/ Na všetky byty bytového domu č.s.6331 postavenom na parc.č.1635/77 - Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov na zabezpečenie budúcich pohľadávok podľa § 15 zákona č. 182/93 Z. z.*

*2/ Na byt č. 19/na: 1.p. Čajkovského 40 a na spoluvlastnícky podiel-6510/353400 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu s. č. 6331na pozemku registra C KN s parc. č.1635/77 - Záložné právo v prospech: Slovenská sporiteľňa a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO:00151653, Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a Mandátna zmluva V 655/13 právoplatná dňa 06.03.2013- č.z. 1304/13*

## **H. | Opis predmetu dražby**

Byt č.19 je situovaný na I.NP, v bytovom dome s.č.6331, Čajkovského 40, Trnava.

### **Popis bytu:**

Byt je dispozične rozdelený na 3x izbu, kuchyňu, kúpeľňu, WC, chodbu a pivnicu. Byt je napojený na vodovodnú, elektrickú prípojku, kanalizačnú prípojku, plynovú prípojku. Kúrenie je UK s radiátormi.

Kuchyňa je vybavená kuchynskou linkou dl. 3,00m, drezom, plynovým sporákom a 1 ks batéria. WC splachovacie Kombi, 1 ks umývadlo, 1 ks batéria, v kúpeľni je 1 ks vaňa, 1 ks umývadlo a 2 ks batéria. Okná v byte sú plastové. Dvere hladké v počte 6 ks (1ks vchodové). Celková podlahová plocha bytu č.19 z predloženého materiálu je 65,10m<sup>2</sup>.

### **Popis bytového domu:**

Stavba bytového domu je situovaná v zástavbe bytových domov v Trnave, v zastavanom území obce s.č.6331, na pozemku parc.č.1635/77. Nakoľko vek bytového domu nebol preukázaný písomnou dokumentáciou, na základe použitých materiálov, informácií z miestneho šetrenia a odborného názoru stanovil znalec zrealizovanie stavby v roku 1973. V roku 2009 bola realizovaná

výmena okien. V roku 2010 boli realizované úpravy vonkajších povrchov. V roku 2013 bola realizovaná krytina strechy, klampiarske výrobky, bleskozvod. V roku 2014 bola realizovaná výmena výťahov. Bytový dom je deväťpodlažný, dispozične pozostáva z troch vchodov. Jestvujúca vertikálna komunikácia je s výťahom. Údržba domu je zabezpečovaná, prvky dlhodobej životnosti nevykazujú statické poruchy na základoch, obvodom plášti, schodiskách, stropoch a zastrešení.

Objekty a v nich sa nachádzajúce konštrukcie nebolo možné aj pre nedostatočnú súčinnosť vlastníka vo viacerých prípadoch relevantne kvantifikovať a určiť. Časť týchto ukazovateľov znalec určil obhliadkou zvonku vlastnou úvahou. K výpočtu koeficientu vplyvu vybavenia bytu a k stanoveniu východiskovej hodnoty, bol použitý koeficient štandardu rovný 1,00 ( v zmysle zákona č.527/2002, § 12, odsek 3).

#### Konštrukcie a vybavenia:

- osadenie do terénu v hĺbke do 1m
- základy s vodorovnou a zvislou izoláciou
- obvodové murivo betónové montované
- stropy s rovným podhľadom vybudované po roku 1960 železobetónové
- strecha plochá
- krytina z asfaltových natavovacích pásov
- klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu
- vnútorné omietky vápenné hladké
- vonkajšie omietky vápenné hladké
- okná plastové
- dvere hladké
- podlahy obytných miestností - plávajúca podlaha
- vykurovanie UK
- elektroinštalácia svetelná

Spoločné časti domu sú základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

Spoločné zariadenia domu sú STA, bleskozvod, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne, plynové prípojky, termoregulácia, tri kočíkarne, tri osobné výťahy, šesť sušiarňí, dve práčovne, tri žehliarne, tri miestnosti - spoločný priestor, šesť miestností na náradie, hlavný uzáver vody.

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

Byt č.19 je situovaný na I.NP, v bytovom dome s.č.6331, Čajkovského 40, Trnava.

## **Popis bytu:**

Byt je dispozične rozdelený na 3x izbu, kuchyňu, kúpeľňu, WC, chodbu a pivnicu. Byt je napojený na vodovodnú, elektrickú prípojku, kanalizačnú prípojku, plynovú prípojku. Kúrenie je UK s radiátormi.

Kuchyňa je vybavená kuchynskou linkou dl. 3,00m, drezom, plynovým sporákom a 1 ks batéria. WC splachovacie Kombi, 1 ks umývadlo, 1 ks batéria, v kúpeľni je 1 ks vaňa, 1 ks umývadlo a 2 ks batéria. Okná v byte sú plastové. Dvere hladké v počte 6 ks (1ks vchodové). Celková podlahová plocha bytu č.19 z predloženého materiálu je 65,10m<sup>2</sup>.

## **Popis bytového domu:**

Stavba bytového domu je situovaná v zástavbe bytových domov v Trnave, v zastavanom území obce s.č.6331, na pozemku parc.č.1635/77. Nakoľko vek bytového domu nebol preukázaný písomnou dokumentáciou, na základe použitých materiálov, informácií z miestneho šetrenia a odborného názoru stanovil znalec zrealizovanie stavby v roku 1973. V roku 2009 bola realizovaná výmena okien. V roku 2010 boli realizované úpravy vonkajších povrchov. V roku 2013 bola realizovaná krytina strechy, klampiarske výrobky, bleskozvod. V roku 2014 bola realizovaná výmena výťahov. Bytový dom je deväťpodlažný, dispozične pozostáva z troch vchodov. Jestvujúca vertikálna komunikácia je s výťahom. Údržba domu je zabezpečovaná, prvky dlhodobej životnosti nevykazujú statické poruchy na základoch, obvodom plášti, schodiskách, stropoch a zastrešení.

Objekty a v nich sa nachádzajúce konštrukcie nebolo možné aj pre nedostatočnú súčinnosť vlastníka vo viacerých prípadoch relevantne kvantifikovať a určiť. Časť týchto ukazovateľov znalec určil obhliadkou zvonku vlastnou úvahou. K výpočtu koeficientu vplyvu vybavenia bytu a k stanoveniu východiskovej hodnoty, bol použitý koeficient štandardu rovný 1,00 ( v zmysle zákona č.527/2002, § 12, odsek 3).

## **Konštrukcie a vybavenia:**

- osadenie do terénu v hĺbke do 1m
- základy s vodorovnou a zvislou izoláciou
- obvodové murivo betónové montované
- stropy s rovným podhlľadom vybudované po roku 1960 železobetónové
- strecha plochá
- krytina z asfaltových natavovacích pásov
- klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu
- vnútorné omietky vápenné hladké
- vonkajšie omietky vápenné hladké
- okná plastové
- dvere hladké
- podlahy obytných miestností - plávajúca podlaha
- vykurovanie UK

- elektroinštalácia svetelná

Spoločné časti domu sú základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

Spoločné zariadenia domu sú STA, bleskozvod, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne, plynové prípojky, termoregulácia, tri kočíkarne, tri osobné výťahy, šesť sušiarňí, dve práčovne, tri žehliarne, tri miestnosti - spoločný priestor, šesť miestností na náradie, hlavný uzáver vody.

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

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:

C. Ťarchy:

Por.č.:

1/ Na všetky byty bytového domu č.s.6331 postavenom na parc.č.1635/77 - Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov na zabezpečenie budúcich pohľadávok podľa § 15 zákona č.182/93 Zz.

2/ Na byt č. 19/na: 1.p. Čajkovského 40 a na spoluvlastnícky podiel-6510/353400 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu s.č. 6331na pozemku registra C KN s parc. č.1635/77 - Záložné právo v prospech: Slovenská sporiteľňa a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO:00151653, Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a Mandátna zmluva V 655/13 právoplatná dňa 06.03.2013- č.z. 1304/13

Iné údaje:

- Právo užívať pozemok parc.č.1635/77 (zapísaný na LV č. 9778 ) vlastníkmi bytov a nebytových priestorov a to v miere a rozsahu nevyhnutnom na užívanie bytov a nebytových priestorov bytového domu č.s.6331 postaveného na parc. č. 1635/77.

Nie sú známe žiadne zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

**J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**

číslo znaleckého posudku: 201/2018

meno znalca: Ing. Ladislav Rybníkár

dátum vyhotovenia posudku: 08.06.2018

všeobecná hodnota: 87.500,00 €

<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	87500,00 EUR
<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	500,00 EUR
<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b> 15.000,00 EUR

Spôsobom zloženia dražobnej zábezpeky:  
a) vkladom alebo bezhotovostným prevodom na bankový účet dražobníka  
SK87 7500 0000 0040 2036 2330 s variabilným symbolom platby EDD 17/02, do poznámky prosíme uviesť identifikačné údaje dražiteľa /meno , priezvisko fyzickej osoby alebo IČO a obchodné meno právnickej osoby/

<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b>	<p>b) banková záruka v prospech dražobníka c) notárska úschova v prospech dražobníka</p> <p>pozn. úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom.</p> <p>UPOZORNENIE ! Dražobná zábezpeka musí byť pripísaná na bankový účet dražobníka najneskôr do otvorenia dražby. Žiadame účastníkov dražby, aby dražobnú zábezpeku neskladali v hotovosti do pokladne dražobníka v mieste konania dražby alebo v sídle dražobníka, pretože zloženie dražobnej zábezpeky v hotovosti nebude akceptované. Lehota na úhradu dražobnej zábezpeky končí otvorením dražby.</p>	
<b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>	<p>Výpis z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti, originál listiny preukazujúci vydanie bankovej záruky, originál listiny preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy.</p>	
<b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>	<p>Lehota na úhradu dražobnej zábezpeky končí otvorením dražby.</p>	
<b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>	<p>Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy, alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.</p>	
<b>N.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>	
<p>V zmysle ust. § 26 ods. 3 až 5 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách sa dražobná zábezpeka započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny, dosiahnutej vydražením je vydražiteľ povinný zaplatiť dražobníkovi do 15 dní od skončenia dražby, pokiaľ sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak, a to bankovým prevodom na účet dražobníka, podľa vyššie uvedeného /viď odsek „spôsob a lehota na zloženie dražobnej zábezpeky“/. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,00 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.</p>		
<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	<p>Obhliadka 1 – 14.08.2018 o 8,30 hod. Obhliadka 2 – 17.08.2018 o 8,30 hod.</p>
	<b>Miesto obhliadky</b>	<p>Čajkovského 40, Trnava</p>
	<b>Organizačné opatrenia</b>	<p>Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na t.č. 0915/116634</p>
<b>P.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>	
<p>Ak vydražiteľ uhradí cenu dosiahnutú vydražením v stanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby udelením príklepu. Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby po úhrade úplnej sumy dosiahnutej vydražením na základe zápisnice o odovzdaní</p>		

predmetu dražby	
<b>R.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>
Ak vydražiteľ uhradí cenu dosiahnutú vydražením v stanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby udelením príklepu. Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby po úhrade úplnej sumy dosiahnutej vydražením na základe zápisnice o odovzdaní predmetu dražby.	
<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>	Adriana
<b>c) priezvisko</b>	Vorelová
<b>d) sídlo</b>	Pribinova 23, 920 01 Hlohovec