

# Dražba nehnuteľností v obci Nové Mesto nad Váhom v katastrálnom území Nové Mesto nad Váhom

Katastrálne  
územie:  
**Nové  
Mesto  
nad  
Váhom**  
Obec:  
**Nové  
Mesto  
nad  
Váhom**

Podanie: Oznámenie o  
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie  
podanie  
23.700,- €

06.09.2018

DRAŽOBNÍK, s.r.o.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		Zn. 066/2018	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	DRAŽOBNÍK, s.r.o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Hviezdoslavova604001 Košice	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Hviezdoslavova	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		6	
<b>c) Názov obce</b>		Košice	<b>d) PSC</b> 04001
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Košice I , oddiel: Sro , vložka číslo: 19669/V	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	36764281	
<b>B. Označenie navrhovateľov</b>			
<b>1.</b>	<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s.
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>		

<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Grösslingova	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		77	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSČ</b> 824 68
<b>e) Štát</b>		SR	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	31351026	
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Notársky úrad JUDr. Denisa Adamkovičová, Brnianska 1J, Trenčín, okres Trenčín, Trenčiansky kraj	
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	06. 09. 2018	
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	o 14,00 hod.	
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	prvé	
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>		
<p><b>Byt č. 11</b> na 2. p. bytového domu - bytový dom, so súp. č. 1895, vchod 22, ulica Trenčianska v Novom Meste nad Váhom, postavený na pozemku ako parcela registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape, parc. č. 2382/5, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría o výmere 629 m<sup>2</sup>. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 35/1781.</p> <p><b>Parcela</b> registra “C” evidovaná na katastrálnej mape:  parc. č. 2382/5                      Zastavané plochy a nádvoría                      o výmere 629 m<sup>2</sup>  spoluvlastnícky podiel k pozemku: 35/1781</p> <p>Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor, LV č. 4754, okres: Nové Mesto nad Váhom, obec: NOVÉ MESTO NAD VÁHOM, katastrálne územie: Nové Mesto nad Váhom.</p>			
<b>H.</b>	<b>Opis predmetu dražby</b>		
<p><b>Popis bytového domu so súp. č. 1895</b></p> <p>Popis prevzatý z pôvodného posudku: Bytový dom je postavený ako samostatne stojaci objekt s jedným vchodom, šiestimi nadzemnými podlažiami a jedným čiastočným podzemným podlažím /suterén/, kde je sústredená domová a technická vybavenosť domu, s jednopodlažnou prízemnou prístavbou, kde je umiestnený vstup do domu a jeden trojizbový byt. V bytovom dome je cca 46 bytov v zložení – garsónky, jednoizbové, dvojizbové a jeden trojizbový byt. Podlažia sú prístupné monolitickým betónovým schodiskom a osobným výťahom s nosnosťou 250 kg so zastávkou na každom podlaží, ktorý je umiestnený mimo schodišťa. Bytový dom bol postavený v roku 1962, ako murovaný podľa samostatného projektu, slúžiaci na bývanie pre zamestnancov priemyselného podniku Vzduchotechnika. Vnútorne priečky domu murované hr. 30 cm, medzibytové hr. 25 cm. Okná schodiskové drevené dvojité, dvojkridlové, v priestoroch suterénu oceľové s jednoduchým zasklením. Schodisko železobetónové monolitické s povrchovou terazzovou úpravou, ktorá pokračuje i na spoločných chodbách, vo vstupe keramická dlažba. Povrchová úprava stien vápennou omietkou, steny do výšky 1,30 m opatrené linkrustovým náterom. Suterén, v ktorom sú umiestnené spoločné priestory je pod časťou bytového domu, má podlahy z betónovej mazaniny, steny z vápenno - cementovej omietky. Skladovacie miestnosti nevykurované, bez vybavenia. Strecha je riešená ako plochá nad celým bytovým domom vrátane jednopodlažnej prístavby. Prístup</p>			

k bytovému domu je spevnenou betónovou plochou z miestnej komunikácie, vstup do domu zastrešenými vstupnými schodmi, bytový dom bol daný do užívania v roku 1962.

### **Popis bytu č. 11**

Byt umiestnený na II. nadzemnom podlaží, ako jeden zo šiestich bytov na podlaží. Pozostáva z jednej obytnej miestnosti, z ktorej je prístup na balkón a príslušenstva v byte – predsieň, kuchyňa, kúpeľňa s WC. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie: vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, prípojka STA. Podlaha v obytnej miestnosti pôvodná – drevené parkety, v predsieni, kuchyni, kúpeľni a na balkóne položená keramická dlažba v roku 2007. Okná v byte pôvodné drevené typové s vnútornými žalúziami, dvere plné resp. presklené v ocelových zárubniach, vchodové bezpečnostné. Rebrové vykurovacie telesá vo všetkých miestnostiach vrátane, v byte je zrealizovaný rozvod plynu k plynovému sporáku v kuchyni. Teplá voda je pripravovaná centrálné v kotolni v suteréne. Prívod TUV je do kuchyne a kúpeľne. Byt má samostatne meranie studenej a teplej vody v kúpeľni, merač plynu a elektriny pre byt je na chodbe. Byt prešiel čiastočnou rekonštrukciou v roku 2007 – obnova podláh, príslušenstva bytu, vybavenie kuchyne, výmena vodovodných batérii. Vybavenie kuchyne – kuchynská linka na báze dreva v dĺžke 2,00 m, plynový štvorhorákový sporák, drezové umývadlo, batéria na teplú a studenú vodu. Vybavenie kúpeľne s WC v murovanom jadre: smaltovaná vaňa obložená keramickým obkladom, umývadlo, splachovacie WC. Podlahová plocha bytu je 35,56 m<sup>2</sup>.

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

Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku a spôsobu užívania.

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

ĎARČY:

1, Vklad záložného práva v prospech Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s., IČO: 31351026, so sídlom Grösslingova 77, Bratislava, na nehn. byt č. 11 vchod č. 22 na 2.p. v bytovom dome s.č. 1895 na p.č. 2382/5, podiel na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku p.č. 2382/5, podľa V 3077/2013 zo dňa 30.1.2014zm.č. 169/14

2, Záložné právo k bytu v prospech vlastníkov bytov v bytovom dome s.č.1895 na p.č.2382/5 podľa § 15 ods.1 zák.č.182/1993 Z.z.

POZNÁMKY:

1, P-94/2018 - Začatie výkonu záložného práva zavkladovaného dňa 30.01.2014 pod č. V 3077/2013 na nehn. byt č. 11 na 2.p., vchod 22 v bytovom dome s.č. 1895 na C-KN p.č. 2382/5 a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku C-KN p.č. 2382/5 v prospech prospech Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s., IČO: 31 351 026, so sídlom Grösslingova 77, Bratislava, ktorá bude realizovať výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby - zm.č. 885/18

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

Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 131/2018 zo dňa 22.06.2018, vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Vaškom, znalcom z odboru stavebníctvo; odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, evidenčné číslo znalca 913 731 na hodnotu 23.723,85 €.

**K. Najnižšie podanie** 23.700,- €

**L. Minimálne prihodenie** 300,- €

<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b>	3.000,- €
	<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b>	<p>1,Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK2209000000005037221926, variabilný symbol 0662018. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby.</p> <p>2, Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v mieste konania dražby.</p> <p>3, Formou bankovej záruky.</p> <p>4, Do notárskej úschovy vo forme peňažnej sumy.</p> <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou, ani šekom.</p>	
	<b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>	<p>1, Originál potvrdeného príkazu na úhradu peňažných prostriedkov v prospech dražobníka vo výške dražobnej zábezpeky, za predpokladu ich riadneho pripísania na účet dražobníka do otvorenia dražby.</p> <p>2, Originál bankovej záruky vo výške dražobnej zábezpeky, znejúcej na účet dražobníka.</p> <p>3, Osvedčený odpis notárskej zápisnice o zložení dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy v prospech dražobníka.</p>	
	<b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>	Do otvorenia dražby.	
	<b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.	
<b>N.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>		
<p>Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s., č. účtu: SK2209000000005037221926, variabilný symbol 0662018. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.</p>			
<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	1, 20.08.2018 o 15,00 hod. 2, 28.08.2018 o 09,00 hod.	
	<b>Miesto obhliadky</b>	Miesto konania obhliadky je pred bytovým domom so súp. č. 1895, ulica Trenčianska č. 22 v Novom Meste nad Váhom.	
	<b>Organizačné opatrenia</b>	Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore s dražobníkom, najmenej 24 hodín vopred, na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.	
<b>P.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>		
<p>Po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v stanovenej lehote, prechádza na vydražiteľa vlastnícke právo dňom udelenia príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Právo užívať predmet dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdáva predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z</p>			

dražby do piatich dní po uhradení ceny dosiahnutej vydražením, o čom sa vyhotoví zápisnica o odovzdaní predmetu dražby. Vydražiteľ obdrží dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby; jedno vyhotovenie zašle dražobník príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu.

V zmysle §151ma ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezatažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

#### **R. Podmienky odovzdania predmetu dražby**

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia písomného potvrdenia o vydražení predmetu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa do piatich dní odo dňa zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením. Dražobník na mieste spíše zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice obdrží predchádzajúci vlastník predmetu dražby a dve vyhotovenia 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. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by inak nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník alebo dražobník, alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. 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, znáša nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu.

#### **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>	JUDr.
<b>b) meno</b>	Denisa
<b>c) priezvisko</b>	Adamkovičová
<b>d) sídlo</b>	Brnianska 1J, 911 05 Trenčín