# Dražba nehnuteľností v obci Partizánske v katastrálnom území Partizánske

Katastrálne územie:
**Partizánske**
Obec:
**Partizánske**

**Podanie: Oznámenie o dobrovoľnej dražbe**

Najnižšie podanie
39 000,00 €

06.09.2018

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Dom Dražieb s.r.o. | | | | | |
| **Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :** | | | | | |
| **Oznámenie o dražbe číslo** | | DDBA 002/2018 | | | |
| **A.** | **Označenie dražobníka** | | | | |
| **I.** | Obchodné meno/meno a priezvisko | Dom Dražieb s.r.o. | | | |
| **II.** | Sídlo/bydlisko | Podzámska3792001 Hlohovec | | | |
| **a) Názov ulice/verejného priestranstva** | | Podzámska | | | |
| **b) Orientačné/súpisné číslo** | | 37 | | | |
| **c) Názov obce** | | Hlohovec | **d) PSČ** | 92001 | |
| **e) Štát** | | Slovenská republika | | | |
| **III.** | **Zapísaný** | Okresný súd Trnava , oddiel: Sro , vložka číslo: 26178/T | | | |
| **IV.** | **IČO/ dátum narodenia** | 45711933 | | | |
| **B.** | **Označenie navrhovateľov** | | | | |
| **1.** | **I.** Obchodné meno/meno a priezvisko | Prvá stavebná sporiteľňa, a.s. | | | |
| **II.** | **Sídlo/bydlisko** | | | | |
| **a) Názov ulice/verejného priestranstva** | | Bajkalská | | | |
| **b) Orientačné/súpisné číslo** | | 30 | | | |
| **c) Názov obce** | | Bratislava | **d) PSČ** | 82948 | |
| **e) Štát** | | Slovenská republika | | | |
| **IV.** | **IČO/ dátum narodenia** | 31335004 | | | |
| **C.** | **Miesto konania dražby** | Notársky úrad Mgr. Martin Výskok, | | | |

| | | |
|---|---|---|
| | | Februárova 153/3, 958 01 Partizánske |
| **D.** | **Dátum konania dražby** | 06. 09. 2018 |
| **E.** | **Čas konania dražby** | 11,00 hod. |
| **F.** | **Kolo dražby** | prvé |
| **G.** | **Predmet dražby** | |

Predmetom dražby sú:

- byt č. 58 na 13. p. vo vchode 1 v bytovom dome súpisné číslo 1278 na ulici Horská, Partizánske (ďalej len „bytový dom“), ktorý je postavený na pozemku parcele registra „C“ č. 4970/71 o výmere 412 m2, zastavané plochy a nádvoria
- spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti 6405/398532in

zapísané na LV č. 3341 vedenom Okresným úradom Partizánske, katastrálny odbor, k.ú. Partizánske, obec Partizánske, okres Partizánske, vo vlastníctve: Roland Burák, rod. Burák, nar. 15.07.1974, trvale bytom Horská 1278/1, 958 06 Partizánske, SR a Katarína Letovancová, rod. Janišová, nar. 10.11.1974, trvale bytom Šelpice 67, 919 09 Šelpice, SR, v podiele 1/1.

Dražba sa vzťahuje na vyššie uvedené nehnuteľnosti vrátane všetkých ich súčastí a príslušenstva najmä na vodovodnú prípojku, kanalizačnú prípojku, elektroprípojku, spevnené plochy, parkovacie plochy, chodníky, oplotenie a sadové úpravy pokiaľ zmluva o zriadení záložného práva neurčuje inak.

| | |
|---|---|
| **H.** | **Opis predmetu dražby** |

Vzhľadom k tomu, že vlastník neumožnil vykonať obhliadku v riadne naplánovanom a oznámenom termíne, znalecký posudok je vypracovaný s uplatnením zákona č. 527/2002 Z.z. §12 ods. 3, ktorý znie: „Ak osoba, ktorá má predmet dražby v držbe, neumožní vykonanie ohodnotenia predmetu dražby, ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii“.

Bytový dom súpisné číslo 1278 leží na pozemku parcelné číslo 4970/71 v okresnom meste Partizánske. Dom je vežiakový, postavený bol v roku 1987, má jeden vchod, 13 nadzemných podlaží, v prvom nadzemnom podlaží sú pivničné kobky a spoločné priestory, v ostatných nadzemných podlažiach sú byty, schodište je jedno s vnútorným zrkadlom, dva výťahy zmodernizované v roku 2016, na každom podlaží je samostatná chodba pre dvojizbový a štvorizbový byt a druhá samostatná chodba pre dvojizbový byt, garsónku a trojizbový byt. Na každom podlaží je 5 bytov, v bytovom dome je celkom 60 bytov.

Predmetom dražby je dvojizbový byt č. 58, nachádzajúci sa na 13. nadzemnom podlaží (podľa LV na 13.p.) vo vchode č. 1. Dispozične pozostáva z obývacej izby, spálne, kuchyne s balkónom, komory, predsiene s chodbou, kúpeľne, miestnosti WC a pivničnej kobky v I.NP. Vypočítaná podlahová plocha bytu je 64,05 m2 (obývacia izba 20,70 m2, spálňa 16,59 m2, kuchyňa 10,92 m2, kúpeľňa 3,18 m2, WC 0,95 m2, komora 1,92 m2, predsieň 8,15 m2, pivničná kobka 1,64 m2).

| | |
|---|---|
| **CH.** | **Opis stavu predmetu dražby – Viď opis predmetu dražby** |

Steny bytového domu sú panelové montované plošné s plochou strechou, v rámci modernizácie v roku 2016 boli obvodové steny prvého nadzemného podlažia opatrené kontaktným zatepľovacím systémom s povrchovou úpravou

zo silikátovej tenkovrstvovej stierky, vymenené boli jedny z dvojice vstupných dverí za nové kovové s bezpečnostným uzamykaním na Dallas kľúč, zamenené boli pôvodné okná spoločných priestorov prvého nadzemného podlažia za plastové s izolačným dvojsklom, v roku 2015 bol vyhotovený kamerový systém, strecha je plochá dvojplášťová, ostatné konštrukčné prvky sú pôvodné.

V byte bola vykonaná čiastočná modernizácia, spočívajúca v nahradení pôvodných nášľapných vrstiev plávajúcou podlahovinou a keramickou dlažbou, výmene kuchynskej linky za novú s drezom s odkvapkávacou plochou a stojankovou pákovou batériou, inštalovaní nového sporáka, osadení keramického obkladu pri kuchynskej linke, výmene pôvodných okien a balkónových dverí za plastové s izolačným dvojsklom s interiérovými horizontálnymi hliníkovými žalúziami. Ostatné konštrukčné prvky sú prevažne pôvodné, steny bytového jadra sú umakartové, v kúpeľni je osadená plechová smaltovaná vaňa a keramické umývadlo s pákovými batériami, v miestnosti WC je kombizáchod, kúrenie je ústredné diaľkové, radiátory oceľové panelové typ Korad, opatrené termoregulačnými ventilmi a dotykovými meračmi pre podielový rozpis spotreby tepla, ohrev vody je z centrálneho zdroja, elektroinštalácia je svetelná a zásuvková, elektromer je v spoločnej chodbe mimo bytu. Pivničná kobka je umiestnená v prvom nadzemnom podlaží, bočné steny a predná stena s dverami je z drevených hranolkov, podlaha je betónová.

Pozemok parcelné číslo 4970/71 je zaradený v katastri nehnuteľností ako zastavané plochy a nádvoria. Pozemok sa nachádza v zastavanom území okresného mesta Partizánske. Mesto Partizánske má podľa údaju z internetovej stránky cca 23 860 obyvateľov. Pozemok je zastavaný stavbou. V mieste, kde sa nachádza je možnosť napojenia na všetky základné inžinierske siete. Pozemok je rovinatý, okolité pozemky sú mierne svahovité.

| I. | Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby |
|---|---|

- Pod V 317/04 vzniká vecné bremeno v prospech prevodcu, spočívajúceho v zákaze prevodu vlastníctva bytu na inú osobu ako na manžela, deti vnukov alebo rodičov nadobúdateľov až do zaplatenia dohodnutej ceny bytu a pozemku a to na dobu 10 rokov od uzavretia zmluvy. Záložné právo k bytu v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome v zmysle § 15 ods. 1 zák. č. 182/1993 z.z. v znení nesk. predpisov - 279/04;
- Pod V 1591/11 vzniká záložné právo zriadené Zmluvou č. 2876937 7 02 a 2876937 9 05 o zriadení záložného práva na nehn. majetok byt č. 58/XII.posch. (XIII. podlažie), byt. domu s.č. 1278, or. č. 1 so spoluvl. podielom 6405/398532 na spol. častiach a zariadeniach domu a pozemku parc. č. 4970/71 v prospech Prvej stavebnej sporiteľne a.s. Bratislava, ul. Bajkalská 30, IČO: 31 335 004 - 1766/11;
- Pod Z 1726/17 sa zapisuje Exekučný príkaz EX 10106/16 zriadením exekučného záložného práva na nehn.- byt č. 58/XII.posch. (XIII. podlažie), byt. domu s.č. 1278, or. č. 1 so spoluvl. podielom 6405/398532 na spol. častiach a zariadeniach domu a pozemku parc. č. 4970/71 vo veci oprávneného: Sociálna poisťovňa Bratislava, pobočka Topoľčany, IČO: 30807484, Nám. M. R. Štefánika 2269/18, 955 37 Topoľčany, zaslal súdny exekútor JUDr. Ing. Jozef Buri, LLM - súdny exekútor, Ku Bratke 3, Levice - 1481/17;
- Pod Z 1978/17 sa zapisuje Exekučný príkaz EX 1518/17 zriadením exekučného záložného práva na nehn.- byt č. 58/XII.posch. (XIII. podlažie), byt. domu s.č. 1278, or. č. 1 so spoluvl. podielom 6405/398532 na spol. častiach a zariadeniach domu a pozemku parc. č. 4970/71 vo veci oprávneného: Sociálna poisťovňa Bratislava, pobočka Topoľčany, IČO: 30807484, Nám. M. R. Štefánika 2269/18, 955 37 Topoľčany, zaslal súdny exekútor JUDr. Ing. Jozef Buri, LLM - súdny

exekútor, Ku Bratke 3, Levice - 1724/17;
Poznámka:
- Pod P 956/17 sa poznamenáva Upovedomenie o začatí exekúcie EX 1518/17 zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť - byt č. 58/XII.posch. (XIII. podlažie), byt. domu s.č. 1278, or.č. 1 so spoluvl. podielom 6405/398532 na spol. častiach a zariadeniach domu a pozemku parc. č. 4970/71 v prospech oprávneného: Sociálna poisťovňa Bratislava, pobočka Topoľčany, IČO: 30807484, Nám. M. R. Štefánika 2269/18, 955 37 Topoľčany, zaslal súdny exekútor JUDr. Ing. Jozef Buri, Ku Bratke 3, Levice - 780/17;
- Pod P 266/17 sa poznamenáva Upovedomenie o začatí exekúcie EX 10106/16 zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť - byt č. 58/XII.posch. (XIII. podlažie), byt. domu s.č. 1278, or.č. 1 so spoluvl. podielom 6405/398532 na spol. častiach a zariadeniach domu a pozemku parc. č. 4970/71 v prospech oprávneného: Sociálna poisťovňa Bratislava, pobočka Topoľčany, IČO: 30807484, Nám. M. R. Štefánika 2269/18, 955 37 Topoľčany, zaslal súdny exekútor JUDr. Ing. Jozef Buri, Ku Bratke 3, Levice - 1517/17;
- Pod P 50/18 sa poznamenáva výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby v prospech: Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31335004 - 442/18;
Iné údaje:
- na LV sú evidované podlažia;
- Výmaz záložného práva Z 71/2012-219/12, Zrušenie obmedzenia Z 1564/17-1350/17, Zrušenie obmedzenia Z 1596/17 - 1711/17.

| **J.** | **Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby** | |
|---|---|---|
| Cena predmetu dražby bola stanovená podľa znaleckého posudku č. 37/2018 vypracovaným znalcom Ing. Miroslav Tokár zo dňa 28.05.2018 na sumu 39 000,00 € (slovom Tridsaťdeväťtisíc eur). | | |
| **K.** | **Najnižšie podanie** | 39 000,00 € (slovom Tridsaťdeväťtisíc eur) |
| **L.** | **Minimálne prihodenie** | 400,00 € |
| **M.** | **Dražobná zábezpeka** | **a) výška** 6 000,00 € |
| **b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky** | | Dražobná zábezpeka musí byť budúcim účastníkom dražby uhradená buď bezhotovostným bankovým prevodom alebo vkladom na účet dražobníka, alebo poštovou poukážkou. Dražobnú zábezpeku je možné zložiť aj v hotovosti v mieste konania dražby. Prípustné je aj zloženie dražobnej zábezpeky vo forme bankovej záruky.<br>Číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky: IBAN: SK70 3100 0000 0043 7001 3528, BIC: LUBASKBX. Ako variabilný symbol uvedie 0022018. |
| **c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky** | | Účastník dražby predloží pri zápise do dražby doklad o zaplatení dražobnej zábezpeky (výpis z účtu o odpísaní čiastky z účtu, bankou potvrdený vklad v hotovosti, poštovú poukážku, záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku), príjmový pokladničný blok dražobnej spoločnosti Dom Dražieb s.r.o. Následne sa zapíše do listiny „Zápis do dražby" a bude mu pridelené dražobné číslo. |
| **d) lehota na zloženie** | | Lehota začína 17.07.2018 a končí otvorením |

| | |
|---|---|
| **dražobnej zábezpeky** | dražby. |
| **e) vrátenie dražobnej zábezpeky** | Účastníkom dražby, ktorí sa nestanú vydražiteľmi, sa vracia dražobná zábezpeka bankovým prevodom v prospech účtu, ktorý účastník písomne oznámi dražobníkovi, a to do troch pracovných dní odo dňa konania dražby. Účastníkom dražby, ktorý zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti v mieste dražby a ktorí sa nestanú vydražiteľmi, bude dražobná zábezpeka vrátená po skončení dražby. |

| **N.** | **Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením** |
|---|---|

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením nasledovne:
Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.
Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, tak najneskôr do 15 dní od skončenia dobrovoľnej dražby, a to bankovým prevodom v prospech účtu dražobníka č. účtu: 4370013528/3100, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., IBAN: SK70 3100 0000 0043 7001 3528, BIC: LUBASKBX. Ako variabilný symbol uvedie 0022018.
Dražobná zábezpeka, ktorú vydražiteľ uhradil pred začatím dražby, sa započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške v lehote jej splatnosti, dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku.
Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.

| | | |
|---|---|---|
| | **Obhliadka predmetu dražby (dátum)** | 20.08.2018 o 11,00 hod. 21.08.2018 o 11,00 hod. |
| | **Miesto obhliadky** | Pred predmetom dražby: Horská 1278/1, 958 06 Partizánske |
| | | V prípade záujmu o účasť na obhliadke, žiadame záujemcov o prihlásenie sa a kontaktovanie našej spoločnosti na tel. čísle 0905 343 254, najneskôr 1 deň pred termínom obhliadky.<br>K obhliadke je potrebné si priniesť úradný doklad totožnosti (napr. občiansky preukaz, pas), právnické osoby aj úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra).<br>Pokiaľ vlastník alebo osoba, ktorá má predmet v nájme, neumožní riadnu obhliadku predmetu dražby, bude obhliadka uskutočnená v rámci možností.<br>Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné |

| | | |
|---|---|---|
| **O.** | **Organizačné opatrenia** | osoby platia vstupné 3 €.<br>Vyzývame budúcich účastníkov dražby, aby sa dostavili na dražbu minimálne 30 minút pred jej začatím, z dôvodu zisťovania totožnosti, zloženia dražobnej zábezpeky a zápisu do zoznamu účastníkov dražby.<br>Účastníkom dobrovoľnej dražby môžu byť len osoby, ktoré spĺňajú zákonné podmienky v zmysle § 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a ktoré pred začatím dražby predložia dražobníkovi:<br>a) doklad o zložení dražobnej zábezpeky,<br>b) čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby v zmysle § 20 ods. 2 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách (formulár je k dispozícii aj u dražobníka),<br>c) doklad totožnosti (napr. platný občiansky preukaz, cestovný pas a pod.),<br>d) ak ide právnickú osobu, aktuálny úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra),<br>e) v prípade zastúpenia účastníka splnomocnencom - špeciálne splnomocnenie s úradne osvedčeným podpisom zastúpeného účastníka, pričom zo splnomocnenia musí výslovne vyplývať oprávnenie splnomocnenca konať v mene zastúpeného na dobrovoľnej dražbe. |
| **P.** | **Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby** | |
| Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby momentom udelenia príklepu. V opačnom prípade zodpovedá za škodu týmto konaním spôsobenú a dražobník je oprávnený požadovať od vydražiteľa úhradu škody, ktorú týmto konaním spôsobil (úhrada škody bude čerpaná zo zloženej dražobnej zábezpeky, prípadne bude požadované plnenie bankou poskytujúcou bankovú záruku).<br>V prípade úhrady ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom, dražobník odovzdá vydražiteľovi osvedčený odpis notárskej zápisnice, ktorou bol osvedčený priebeh dražby a ktorý je dôkazom (právnym titulom) o nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu dražby momentom udelenia príklepu licitátorom. Zároveň dražobník zabezpečí zápis vlastníckeho práva pre vydražiteľa v príslušnom katastri záznamom. | | |
| **R.** | **Podmienky odovzdania predmetu dražby** | |
| Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, je dražobník podľa § 29 zák. č. 527/2002 Z. z. povinný odovzdať predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi. Ak ide o nehnuteľnosť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby vydražiteľovi bez zbytočných prieťahov za prítomností dražobníka, na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. O odovzdaní predmetu dražby sa spíše „Zápisnica o odovzdaní predmetu dražby“, ktorú podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Všetky náklady spojené s | | |

odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré vznikli z dôvodov na strane predchádzajúceho vlastníka alebo dražobníka. 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.

| **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.

| **T.** | **Notár** |
|---|---|
| **a) titul** | JUDr. |
| **b) meno** | Lýdia |
| **c) priezvisko** | Kliská Uhrinová |
| **d) sídlo** | Trnavská cesta 7, 831 04 Bratislava |