

# Dražba nehnuteľností v obci Hlohovec v katastrálnom území Hlohovec

Katastrálne  
územie:  
**Hlohovec**  
Obec:  
**Hlohovec**

Podanie: Oznámenie o  
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie  
podanie  
68600

05.09.2018

DUPOS dražobná, spol. s r.o.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		DU-POS DD 58-2018	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	DUPOS dražobná, spol. s r.o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Tamaškovičova1791701 Trnava	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Tamaškovičova	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		17	
<b>c) Názov obce</b>		Trnava	<b>d) PSC</b> 91701
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Trnava , oddiel: Sro , vložka číslo: 11681/T	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	36233935	
<b>B. Označenie navrhovateľov</b>			
<b>1.</b>	<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Slovenská sporiteľňa, a.s.
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Tomášikova	
<b>b) Orientačné/súpisné</b>			

<b>číslo</b>	48			
<b>c) Názov obce</b>	Bratislava	<b>d) PSČ</b>	832 37	
<b>e) Štát</b>	Slovenská republika			
<b>IV. IČO/ dátum narodenia</b>	00151653			
<b>C. Miesto konania dražby</b>	M. Sch. Trnavského 6, 917 01 Trnava, v aukčnej sieni nachádzajúcej sa v pivničných priestoroch budovy č. 6			
<b>D. Dátum konania dražby</b>	05. 09. 2018			
<b>E. Čas konania dražby</b>	10:00 hod.			
<b>F. Kolo dražby</b>	prvá dražba			
<b>G. Predmet dražby</b>				
<b>LV č.</b>	<b>Okresný úrad, katastrálny odbor</b>	<b>Katastrálne územie</b>	<b>Okres</b>	<b>Obec</b>
6532	Hlohovec	Hlohovec	Hlohovec	Hlohovec
<b>Parcely registra "C"</b>				
spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 7138/65444 k pozemkom:				
<b>Parcelné číslo</b>	<b>Druh pozemku</b>	<b>Výmera /m<sup>2</sup>/</b>		
773	Zastavané plochy a nádvoría	367		
774/3	Zastavané plochy a nádvoría	1396		
<b>Stavby</b>				
spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 7138/65444 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach stavby:				
<b>Súpisné číslo</b>	<b>Parcela</b>	<b>Druh stavby</b>		
465	773	Bytový dom		
<b>Byty a nebytové priestory:</b>				
<b>Číslo bytu</b>	<b>Podlažie/Poschodie</b>	<b>Adresa</b>	<b>Výmera /m<sup>2</sup>/</b>	
6	1. p.	Pribinova ul., vchod: 90/A	70,58/	
<b>H.</b>	<b>Opis predmetu dražby</b>			
<p>Bytový dom má jedno podzemné podlažie (suterén) a dve nadzemné podlažia (dve poschodia). Prvé podzemné podlažie (suterén) je čiastočne zapustený pod úroveň do okolitého terénu.</p> <p>Na prvom podzemnom podlaží sú umiestnené pivničné priestory prináležiace</p>				

jednotlivým bytovým jednotkám a spoločné priestory. Na jednotlivých nadzemných podlažiach sú umiestnené samotné bytové jednotky, spolu sú vo vchode umiestnené 4 byty. Bytový dom má dva vchody.

Samotné hodnotené nehnuteľnosti sú prístupné z Pribinovej ulice vstupnými brankami a bránou na diaľkové ovládanie, ktoré sú súčasťou oplotenia od uvedenej komunikácie. Branky a brána sú uzamykateľné.

Vek bytového domu, rok 1957, bol stanovený na základe predloženej Evidenčnej karty bytového domu vystavenej Bytovým hospodárstvom Hlohovec (súčasť Znaleckého posudku 196/2015).

Popis spoločných častí a zariadení domu je definovaný na základe Zmluvy o prevode vlastníctva bytu, bez uvedenia dátumu podpisu (súčasť Znaleckého posudku 196/2015).

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

Spoločnými zariadeniami domu sú: bleskozvod, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, rozvody ÚK a TÚV a to aj v prípade ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu.

Technický popis stavby bytového domu a bytu je v zmysle predloženého Znaleckého posudku č. 196/2015.

Byt č. 6 sa nachádza na 1. NP murovanom bytovom dome s valbovou strechou, ktorý má jedno podzemné podlažie a 2 nadzemné podlažia.

Bytový dom je založený na základových pásoch zo železobetónu s vodorovnou i zvislou izoláciou proti zemnej vlhkosti, zvislé konštrukcie sú murované z pórobetónových tvárnic, vodorovné konštrukcie sú zo železobetónových stropných dosiek, strecha je valbová, krytina je z pálených škridiel, klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu, ostatné klampiarske konštrukcie sú z hliníkového plechu. Vnútorne omietky sú vápennocementové hladké s olejovým soklom, vonkajšie omietky sú brizolitové, vstupné dvere sú plastové so sklenou výplňou, povrchy podláh sú prevažne z keramickej dlažby, na schodoch je liate terazzo. Rozvody vody sú z ocelového pozinkovaného potrubia, kanalizačné rozvody sú z plastového potrubia, rozvody zemného plynu sú z ocelového potrubia. Bytový dom je bez výťahu.

Popis rozostavaného bytu č. 6

Rozostavaný byt č. 6 dispozične pozostáva z dvoch obytných miestností (jedna miestnosť je rozdelená sadrokartónovou priečkou na dve časti a príslušenstva - chodby, kúpeľňa, WC, kuchyne a pivnice č. 12, ktorá sa nachádza v suteréne domu.

Podlahy v kúpeľni a na WC sú z keramickej dlažby, povrchy podláh v ostatných miestnostiach sú laminátové.

Vnútorne omietky sú vápenné štukové. Dvere sú hladké plné i presklené, balkónové dvere sú plastové. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom s plastovými žalúziami.

Vykurovanie je lokálne elektrickými konventormi. Ako zdroj ohrevu vody slúži elektrický zásobníkový ohrievač vody. Bytové jadro je murované.

V kúpeľni sa nachádza ocelová smaltovaná vaňa a keramické umývadlo, keramický obklad je po strop.

V kuchyni sa nachádza kuchynská linka na báze dreva s nerezovým drezom,

elektrický sporák a odsávač pár.

Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to všetka jeho vnútorná inštalácia: rozvody elektrickej inštalácie od elektromeru, rozvody vody (SV a TUV), rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov, rozvody plynu, rozvody ústredného kúrenia okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie, zvonček, poštová schránka.

Vlastníctvo bytu je ohraničené:

a) vstupnými dverami do bytu vrátane zárubne

b) hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody, vodomermi TUV, plynu a elektrickými poistkami pre byt.

V predloženom Znaleckom posudku 196/2015 je byt nazvaný ako rozostavaný. V zmysle priloženej fotodokumentácie a podľa výpočtu koeficientu vplyvu vybavenosti bytu v danom posudku je zrejme že sa nejedná o rozostavaný byt.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží

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

Bytový dom má jedno podzemné podlažie (suterén) a dve nadzemné podlažia (dve poschodia). Prvé podzemné podlažie (suterén) je čiastočne zapustený pod úroveň do okolitého terénu.

Na prvom podzemnom podlaží sú umiestnené pivničné priestory prináležiace jednotlivým bytovým jednotkám a spoločné priestory. Na jednotlivých nadzemných podlažiach sú umiestnené samotné bytové jednotky, spolu sú vo vchode umiestnené 4 byty. Bytový dom má dva vchody.

Samotné hodnotené nehnuteľnosti sú prístupné z Pribinovej ulice vstupnými brankami a bránou na diaľkové ovládanie, ktoré sú súčasťou oplotenia od uvedenej komunikácie. Branky a brána sú uzamykateľné.

Vek bytového domu, rok 1957, bol stanovený na základe predloženej Evidenčnej karty bytového domu vystavenej Bytovým hospodárstvom Hlohovec (súčasť Znaleckého posudku 196/2015).

Popis spoločných častí a zariadení domu je definovaný na základe Zmluvy o prevode vlastníctva bytu, bez uvedenia dátumu podpisu (súčasť Znaleckého posudku 196/2015).

Spoločnými časťami domu sú základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami domu sú: bleskozvod, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, rozvody ÚK a TUV a to aj v prípade ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu.

Technický popis stavby bytového domu a bytu je v zmysle predloženého Znaleckého posudku č. 196/2015.

Byt č. 6 sa nachádza na 1. NP murovanom bytovom dome s valbovou strechou, ktorý má jedno podzemné podlažie a 2 nadzemné podlažia.

Bytový dom je založený na základových pásoch zo železobetónu s vodorovnou i zvislou izoláciou proti zemnej vlhkosti, zvislé konštrukcie sú murované z pórobetónových tvárnic, vodorovné konštrukcie sú zo železobetónových

stropných dosiek, strecha je valbová, krytina je z pálených škridiel, klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu, ostatné klampiarske konštrukcie sú z hliníkového plechu. Vnútorne omietky sú vápennocementové hladké s olejovým soklom, vonkajšie omietky sú brizolitové, vstupné dvere sú plastové so sklenou výplňou, povrchy podláh sú prevažne z keramickej dlažby, na schodoch je liate terazzo. Rozvody vody sú z ocelového pozinkovaného potrubia, kanalizačné rozvody sú z plastového potrubia, rozvody zemného plynu sú z ocelového potrubia. Bytový dom je bez výťahu.

Popis rozostavaného bytu č. 6

Rozostavaný byt č. 6 dispozične pozostáva z dvoch obytných miestností (jedna miestnosť je rozdelená sadrokartónovou priečkou na dve časti a príslušenstva - chodby, kúpeľňa, WC, kuchyne a pivnice č. 12, ktorá sa nachádza v suteréne domu.

Podlahy v kúpeľni a na WC sú z keramickej dlažby, povrchy podláh v ostatných miestnostiach sú laminátové.

Vnútorne omietky sú vápenné štukové. Dvere sú hladké plné i presklené, balkónové dvere sú plastové. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom s plastovými žalúziami.

Vykurovanie je lokálne elektrickými konventormi. Ako zdroj ohrevu vody slúži elektrický zásobníkový ohrievač vody. Bytové jadro je murované.

V kúpeľni sa nachádza ocelová smaltovaná vaňa a keramické umývadlo, keramický obklad je po strop.

V kuchyni sa nachádza kuchynská linka na báze dreva s nerezovým drezom, elektrický sporák a odsávač pár.

Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to všetka jeho vnútorná inštalácia: rozvody elektrickej inštalácie od elektromeru, rozvody vody (SV a TUV), rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov, rozvody plynu, rozvody ústredného kúrenia okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie, zvonček, poštová schránka.

Vlastníctvo bytu je ohraničené:

a) vstupnými dverami do bytu vrátane zárubne

b) hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody, vodomermi TUV, plynu a elektrickými poistkami pre byt.

V predloženom Znaleckom posudku 196/2015 je byt nazvaný ako rozostavaný. V zmysle priloženej fotodokumentácie a podľa výpočtu koeficientu vplyvu vybavenosti bytu v danom posudku je zrejme že sa nejedná o rozostavaný byt.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

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

- Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov na zabezpečenie budúcich pohľadávok podľa § 15, zák.č.182/93 Z.z.,
- Na byt č.6-A/na I.podl. - Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Bratislava (IČO: 00151653) podľa Záložnej zmluvy k nehnuteľnostiam vklad č. V 1464/2015 zo dňa 19.08.2015 na byt č.6-A/na I.podl. a podiel 7138/65444 na

spoločných častiach a zariadeniach bytového domu súp.č. 465 a na pozemky parc.č. 773, 774/3 - č.z. 1923/15;

- Na byt č.6-A/na I.podl. - Z 1204/2017, JUDr. Ivan Lutter, súdny exekútor, Exekútorský úrad Bratislava, Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 1942/2017-12 zo dňa 15.06.2017 v prospech oprávneného Union zdravotná poisťovňa, a.s., Bratislava, IČO: 36284831, na byt č.6- A/na I.podl. a podiel 7138/65444 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu súp.č. 465 a na pozemky parc.č. 773, 774/3 - č.z. 1182/17;

- Na byt č.6-A/na I.podl. - Z 1656/2017, JUDr. Ivan Lutter, súdny exekútor, Exekútorský úrad Bratislava, Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 1943/2017-27 zo dňa 28.08.2017 v prospech oprávneného Union zdravotná poisťovňa, a.s., Bratislava, IČO: 36284831, na byt č.6- A/na I.podl. a podiel 7138/65444 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu súp.č. 465 a na pozemky parc.č. 773, 774/3 - č.z. 1638/17;

Iné údaje:

- Byt č.6-A/na I.podl. je 2-izbový byt, + pivnica č.12;

- Byt č.6-A/na I.podl.-celková podlahová plocha bytu je 71,38m<sup>2</sup>;

- Na byt č. 6/I.podl. - Zmluva o zániku vecného bremena vklad č. V 2390/13 zo dňa 30.12.2013 - č.z. 3/14;

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

<b>J.</b>	<b>Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby</b>	
Číslo znaleckého posudku: 122/2018 Meno znalca: Ing. Peter Hudec Dátum vyhotovenia: 14.06.2018 Všeobecná cena odhadu: 68 600,00 €		
<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	68600
<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	400
<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b> 10000
<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b>	Prevodom na bankový účet dražobníka alebo v hotovosti u dražobníka najneskôr do zahájenia dražby s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom alebo vo forme bankovej záruky. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.	
<b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>	Výpis z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti, príjmový pokladničný doklad dražobníka, banková záruka.	
<b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>	do otvorenia dražby	
<b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>	Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od	

<b>N.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>	
<p>V zmysle ustanovenia § 26 ods. 3. až 5 zák. 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 v hotovosti alebo bankovým prevodom na účet dražobníka, podľa vyššie uvedených bodov v časti Dražobná zábezpeka. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.</p>		
<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	Obhliadka 1: 20.08.2018 10:00 Obhliadka 2: 28.08.2018 10:00
	<b>Miesto obhliadky</b>	Pribinova 465/90, 920 01 Hlohovec
	<b>Organizačné opatrenia</b>	Organizačné pokyny: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. čísle 033 / 553 27 22, prípadne na mobilnom čísle 0911620317.
<b>P.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>	
<p>Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu. Ku dňu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.</p>		
<b>R.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>	
<p>Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa.</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> </ol>		

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>	Peter
<b>c) priezvisko</b>	Opatovský
<b>d) sídlo</b>	M. Sch. Trnavského 6, 917 01 Trnava