

# Dražba nehnuteľností v obci Nové Zámky v katastrálnom území Nové Zámky

Katastrálne  
územie:  
**Nové  
Zámky**  
Obec:  
**Nové  
Zámky**

Podanie: Oznámenie o  
opakovanej dobrovoľnej  
dražbe

Najnižšie  
podanie  
35700

07.09.2018

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 165a-2017	
<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)</b>	<b>Názov ulice/verejného priestranstva</b>	Tamaškovičova	
<b>b)</b>	<b>Orientačné/súpisné číslo</b>	17	
<b>c)</b>	<b>Názov obce</b>	Trnava	<b>d) PSČ</b> 91701
<b>e)</b>	<b>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.</b>	<b>Označenie navrhovateľov</b>		
<b>1.</b>	<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	OTP Banka Slovensko, a.s.
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
<b>a)</b>	<b>Názov ulice/verejného priestranstva</b>	Štúrova	

<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		5		
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSC</b>	813 54
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika		
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	31318916		
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Hotel ATRIUM, Štefánikova trieda 8, 949 01 Nitra, školiaca miestnosť v suteréne		
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	07. 09. 2018		
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	12:30 hod.		
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	prvá opakovaná dražb		
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>			
<b>LV č.</b>	<b>Okresný úrad, katastrálny odbor</b>	<b>Katastrálne územie</b>	<b>Okres</b>	<b>Obec</b>
8062	Nové Zámky	Nové Zámky	Nové Zámky	Nové Zámky
<b>Parcely registra "C"</b>				
spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 7766/396288 k pozemkom:				
<b>Parcelné číslo</b>	<b>Druh pozemku</b>		<b>Výmera /m<sup>2</sup>/</b>	
6816/3	Zastavané plochy a nádvoría		413	
<b>Stavby</b>				
spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 7766/396288 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach stavby:				
<b>Súpisné číslo</b>	<b>Parcela</b>	<b>Druh stavby</b>		
4771	6816/3	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>	
55	11. p.	Boženy Němcovej 4771/4	78,7	
<b>H.</b>	<b>Opis predmetu dražby</b>			
<p>Predmetný bytový dom má trinásť nadzemných podlaží (prízemie a dvanásť poschodí), na prízemí sa nachádzajú spoločné priestory bytového domu a pivnice prislúchajúce k jednotlivým bytom, na poschodiach sa nachádza spolu 60 bytov.</p> <p>Bytový dom s.č.4771 začal byť užívaný v roku 1979, t.j. vek - 39 rokov.</p> <p>Bytový dom bol dodatočne zateplený polystyrénom hr.8cm, urobená bola nová</p>				

fasáda, nová strešná krytina, urobené boli nové klampiarske konštrukcie strechy i parapetov okien, opravené boli balkóny, vymenená pôvodná strešná krytina za novú. Pôvodné stupačky rozvodov v inštalčných jadrách boli vymenené za nové, pôvodné dva výťahy v dome boli nahradené novými nerezovými s elektronickým ovládaním. V prízemí domu v priestore pivníc boli osadené nové plastové okná i nové vstupné a vnútorné plastové dvere.

Bytový dom s.č.4771 je panelový objekt, má obvodový plášť zo zateplených panelov hr.28cm s následným zateplením polystyrénom hr.8cm, má plochú strechu so živičnou privarovanou krytinou, klampiarske konštrukcie strechy domu sú z pozinkovaného plechu, parapety okien z hliníkových plechov. Schodisko je žel. betónové schodnicové s povrchovou úpravou liate terazzo, vonkajšia povrchová úprava fasád je zo silikátových ušľachtilých omietok. Vstupné, vnútorné dvere i okná v spoločných priestoroch domu sú plastové, na dome je inštalovaný bleskozvod.

Bytový dom s.č.4771 je napojený na všetky inžinierske siete - elektrinu, vodu, kanalizáciu, plyn, teplovodné rozvody ÚK a TÚV, telefón, má rozvod STA, internetu, domáceho telefónu a požiarneho vodovodu s výtokovými hydrantmi.

Každý byt má ústredné vykurovanie a teplú úžitkovú vodu z výmenníkovej stanice. V dome sa nachádzajú dva nerezové výťahy s elektronickým ovládaním, každý s trinástimi nástupnými stanicami.

V prízemí domu sa nachádzajú pivnice vo výlučnom užívaní jednotlivých vlastníkov bytov a spoločné nebytové priestory bytového domu - 2x kočíkárň, práčovňa, 2x sušiareň, žehliareň, rozvodňa ÚK, akumulátorovňa, predný a zadný vstup, 2x vestibul, priestor schodiska, miestnosť pre údržbu a chodby pri pivniciach.

Spoločnými časťami domu sú najmä časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami domu sú najmä zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takými zariadeniami sú najmä výťahy, práčovne a kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočíkarne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teponosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.

Predmetný posudzovaný byt č.55 by mal obsahovať podľa kúpnej zmluvy a náčrtu bytu zo ZP č.31/2013 nasledovné miestnosti a priestory : tri izby, kuchyňu, kúpeľňu, WC, predsieň, chodbu, komoru a jeden balkón prístupný z obývacej izby.

K bytu č.55 prislúcha v prízemí bytového domu i pivnica č.55, ktorá je vo výlučnom užívaní vlastníkov bytu č.55.

Všetky údaje ohľadom rozmerov, konštrukčného vyhotovenia a vybavenia bytu č.55 sú prevzaté z výmer a technického popisu Znaleckého posudku č.31/2013, v ktorom sa nachádza i technický popis vybavenia bytu č.55.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

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

Predmetný bytový dom má trinásť nadzemných podlaží (prízemie a dvanásť poschodí), na prízemí sa nachádzajú spoločné priestory bytového domu a pivnice prislúchajúce k jednotlivým bytom, na poschodiach sa nachádza spolu 60 bytov.

Bytový dom s.č.4771 začal byť užívaný v roku 1979, t.j. vek - 39 rokov.

Bytový dom bol dodatočne zateplený polystyrénom hr.8cm, urobena bola nová fasáda, nová strešná krytina, urobene boli nové klampiarske konštrukcie strechy i parapetov okien, opravené boli balkóny, vymenená pôvodná strešná krytina za novú. Pôvodné stupačky rozvodov v inštaláčnych jadrách boli vymenené za nové, pôvodné dva výťahy v dome boli nahradené novými nerezovými s elektronickým ovládaním. V prízemí domu v priestore pivníc boli osadené nové plastové okná i nové vstupné a vnútorné plastové dvere.

Bytový dom s.č.4771 je panelový objekt, má obvodový plášť zo zateplených panelov hr.28cm s následným zateplením polystyrénom hr.8cm, má plochú strechu so živičnou privarovanou krytinou, klampiarske konštrukcie strechy domu sú z pozinkovaného plechu, parapety okien z hliníkových plechov. Schodisko je žel. betónové schodnicové s povrchovou úpravou liate terazzo, vonkajšia povrchová úprava fasád je zo silikátových ušľachtilých omietok. Vstupné, vnútorné dvere i okná v spoločných priestoroch domu sú plastové, na dome je inštalovaný bleskozvod.

Bytový dom s.č.4771 je napojený na všetky inžinierske siete - elektrinu, vodu, kanalizáciu, plyn, teplovodné rozvody ÚK a TÚV, telefón, má rozvod STA, internetu, domáceho telefónu a požiarneho vodovodu s výtokovými hydrantmi.

Každý byt má ústredné vykurovanie a teplú úžitkovú vodu z výmenníkovej stanice. V dome sa nachádzajú dva nerezové výťahy s elektronickým ovládaním, každý s trinástimi nástupnými stanicami.

V prízemí domu sa nachádzajú pivnice vo výlučnom užívaní jednotlivých vlastníkov bytov a spoločné nebytové priestory bytového domu - 2x kočikáreň, práčovňa, 2x sušiareň, žehliareň, rozvodňa ÚK, akumulátorovňa, predný a zadný vstup, 2x vestibul, priestor schodiska, miestnosť pre údržbu a chodby pri pivniciach.

Spoločnými časťami domu sú najmä časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami domu sú najmä zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takými zariadeniami sú najmä výťahy, práčovne a kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočikarne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.

Predmetný posudzovaný byt č.55 by mal obsahovať podľa kúpnej zmluvy a náčrtu bytu zo ZP č.31/2013 nasledovné miestnosti a priestory : tri izby, kuchyňa, kúpeľňa, WC, predsieň, chodbu, komoru a jeden balkón prístupný z obývacej izby.

K bytu č.55 prislúcha v prízemí bytového domu i pivnica č.55, ktorá je vo výlučnom užívaní vlastníkov bytu č.55.

Všetky údaje ohľadom rozmerov, konštrukčného vyhotovenia a vybavenia bytu č.55 sú prevzaté z výmer a technického popisu Znaleckého posudku č.31/2013, v ktorom sa nachádza i technický popis vybavenia bytu č.55.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

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

- Bytkomfort, s.r.o. N. Zámky Z 1436/2009 zo dňa 24.4.2009 vkladá zál.právo podľa § 15 zákona č.182/1993 Z.z.v prospech ostatných vlastníkov bytov a spoluvlastníkov spoloč.častí a spoloč.zariadení bytového domu sč.4771 na parc.č.6816/3 na byt č.55 na 11. poschodí vo vlastníctve : Krajčovič Alexander r.Krajčovič a Mária r.Rusková  
- Zriaďuje sa záložné právo v prospech OTP Banky Slovensko a.s. Bratislava, IČO: 31318916, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva č. ZZ1 k ÚZ č. 075/2020/13SU zo dňa 04.11.2013, na byt č. 55 na 11.poschodí, vchod č. 4 v celosti, V 6172/13

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

**J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**

Číslo znaleckého posudku: 9/2018  
Meno znalca: Ing. Gustáv Hodúl  
Dátum vyhotovenia: 15.01.2018  
Všeobecná cena odhadu: 47 600,00 €

**K. Najnižšie podanie** 35700

**L. Minimálne prihodenie** 1000

**M. Dražobná zábezpeka** a) výška 5000

**b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky** 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.

**c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky** Výpis z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti, príjmový pokladničný doklad dražobníka, banková záruka.

**d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky** do otvorenia dražby

**e) vrátenie dražobnej zábezpeky** 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 skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.

**N. Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením**

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.

<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	Obhliadka 1: 22.08.2018 11:45 Obhliadka 2: 03.09.2018 11:45
	<b>Miesto obhliadky</b>	B.Němcovej 4771/4, 940 01, Nové Zámky
	<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.

**P. Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby**  
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.

**R. Podmienky odovzdania predmetu dražby**  
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.

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