

# Dražba nehnuteľností v obci Trenčianske Teplice v katastrálnom území Trenčianske Teplice

Katastrálne  
územie:  
**Trenčianske  
Teplice**  
Obec:  
**Trenčianske  
Teplice**

Podanie: Oznámenie  
o výsledku dobrovoľnej  
dražby

Najnižšie  
podanie  
N/A

13.08.2018

Aukčný Dom, s.r.o			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		DDr. 017/2018	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Aukčný Dom, s.r.o	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Pribinova462/8492001 Hlohovec	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Pribinova	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		462/84	
<b>c) Názov obce</b>		Hlohovec	<b>d) PSC</b> 92001
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Trnava , oddiel: Sro , vložka číslo: 13951/T	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	36253073	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>		
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Priestory Penziónu pod Brezinou, Kukučínova 485/39, 911 01 Trenčín.	
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	13. 08. 2018	
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	13:30 hod.	
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	1	
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>		
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti zapísané na LV č. 1661 vedenom na			

Okresnom úrade Trenčín - katastrálny odbor, obec Trenčianske Teplice, katastrálne územie Trenčianske Teplice: - byt č.1, na prízemí, vchod č.45, v bytovom dome s. č. 140, postavený na parc. reg „C“ č. 1749/1 - bytový dom, - podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. reg. „C“ č. 1749/1 o výmere 636 m<sup>2</sup>- Zastavané plochy a nádvorcia vo veľkosti 57/2119-in. Dražba sa vzťahuje na vyššie uvedené nehnuteľnosti vrátane všetkých ich súčastí a príslušenstva najmä na vodovodnú prípojku, kanalizačnú prípojku, elektrickú prípojku, plynovú prípojku, spevnené plochy, parkovacie plochy, chodníky, oplotenie a sadové úpravy pokiaľ zmluva o zriadení záložného práva neurčuje inak.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

<b>H.</b>	<b>Opis predmetu dražby</b>
-----------	-----------------------------

	<p>Byt č. 1, 1.NP (prízemie), ul. Sídliisko SNP č. 45, súpisné č. 140, parcela č. 1749/1, k.ú. Trenčianske Teplice, obec Trenčianske Teplice, okres Trenčín Byt č. 1 sa nachádza na 1.NP (prízemie) bytového domu na ul. Sídliisko SNP č. 45 v meste Trenčianske Teplice, označený so súpisným číslom 140, parcela č. 1749/1, k.ú. Trenčianske Teplice, obec Trenčianske Teplice, okres Trenčín. Bytový dom má dva vchody (hlavný a vedľajší) a jedno samostatné vertikálne komunikačné jadro, v ktorom sa nachádza jedno samostatné schodisko. Bytový dom má celkom 4 nadzemné podlažia a 1 podzemné podlažie. Vo vchode č. 1 sa na 1. podzemnom podlaží nachádza technické zázemie bytového domu, pivničné kobky a schodisko. Na 1. nadzemnom podlaží sa nachádza vstupná hala bytového domu, schodisko a 2 byty. Na každom podlaží počínajúc 2. nadzemným podlažím až po 4. nadzemné podlažie sú celkom po 3 byty, celkom je v tomto bytovom dome 11 bytov. S vlastníctvom bytu je spojené aj spoluvlastníctvo na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku - v podiele 57/2119. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a na zastavanom pozemku je určená podielom podlahovej plochy bytu alebo nebytového priestoru k úhrne podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v dome. Spoločnými časťami bytového domu sa rozumejú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie: sú to základy domu, strecha, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, chodby, terasy, vodorovné nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, vstupná hala a komunikačný koridor, spoločné pivničné priestory, miestnosť pre upratovačku. Spoločnými zariadeniami bytového domu sa rozumejú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto účelu: sú to kočíkárne, práčovňa - sušiareň, kotolňa, miestnosti pre NN meranie, rozvody SKT, bleskozvody, komíny, vodovodné prípojky, kanalizačné prípojky, elektrické prípojky, plynové prípojky, telefónne prípojky. Spoločné časti a zariadenia bytového domu Základy bytového domu sú riešené ako základové železobetónové pásy. Zvislá nosná konštrukcia - obvodové a vnútorné nosné steny sú zhotovené ako murované z tehál v skladobnej hrúbke do 400 mm. Stropy sú s rovným podhľadom, zhotovené ako montované, železobetónové. Schodiskové ramená sú zhotovené ako montované, železobetónové. Bytový dom je zastrešený šikmou, sedlovou s vrstvou tepelnej izolácie. Krytina strechy je vytvorená z pozinkovaného plechu. Klampiarske konštrukcie strechy, t.j. oplechovanie atiky, zvody a žľaby sú zhotovené z pozinkovaného plechu. Klampiarske konštrukcie ostatných konštrukcií t.j. oplechovanie parapetov okien spoločných priestorov sú zhotovené z hliníkového plechu. Vonkajšiu povrchovú úpravu fasád tvorí povrch z pôvodného škrabaného Brizolitu. Schodiskové a vstupné priestory majú povrch stien zhotovený z omietky na báze MVC so sklom</p>
--	--

z olejového náteru. Vstupné dvere bytového domu sú ocelové s bezpečnostným sklom. Okná spoločných priestorov sú plastové s izolačným dvojsklom. Vstupná hala má povrchovú úpravu podláh z keramickej dlažby, schodiskové montované železobetónové ramená majú povrch z liateho terazza a podesty na schodiskách majú povrch z keramickej dlažby. Dom je napojený na tieto siete technickej infraštruktúry – verejný vodovod a verejná kanalizácia, teplovod, elektro rozvod NN, plynovod, SKT a telefónny rozvod. Bytový dom má bleskozvod a nedisponuje osobným výťahom. Vybavenosť a technické riešenie bytu Byt pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva, čím sa chápe – predsieň, kuchyňa, kúpeľňa a WC. Byt nemá balkón. Byt má pivničnú kobku v 1. podzemnom podlaží, jej plocha sa do celkovej plochy bytu započítava. Povrch vnútorných stien je zhotovený z omietky na báze MVC. Povrchy stien kúpeľne a WC sú zhotovené z keramickeho obkladu. Povrchy podláh obytných miestností sú zhotovené ako laminátové plávajúce parkety, povrchy podláh miestností sanity (kúpeľňa a WC) sú zhotovené z keramickej dlažby a povrchy podláh ostaných komunikačných a obslužných miestností (predsieň) a kuchyne sú zhotovené ako laminátové plávajúce parkety. Vstupné dvere bytu sú zhotovené na báze DT s dyhovaným povrchom v ocelovej zárubni. Interiérové dvere sú zhotovené na báze DT v plechových zárubniach. Okná bytu sú zhotovené ako plastové s izolačným dvojsklom. Vykurovanie a zásobovanie TÚV je zabezpečené z diaľkového zdroja. V byte sa nachádzajú plechové radiátory s termostatickými hlavicami. Byt má pôvodné murované jadro. V byte sa nachádzajú tieto rozvody sietí technickej infraštruktúry – verejný vodovod, verejná kanalizácia, elektro rozvod NN, plynovod, ústredné vykurovanie. V byte sa nachádzajú nasledovné zariadenia predmety a predmety technického vybavenia: Kúpeľňa - sprchový kút, umývadlo, práčkový ventil, pákové nerezové batérie WC - WC Combi, umývadlo, páková nerezová batéria Kuchyňa - kuchynská linka DT – 3,000 m, sporák s rúrou P/P, nerezový drez, digestor, páková batéria Podlahová plocha bytu podľa zamerania znalca vrátane príslušenstva je 55,54 m<sup>2</sup>

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

Byt je v dobrom technickom stave, dostatočne udržiavaný a v nedávnej minulosti bol čiastočne rekonštruovaný (rekonštrukcia jadra a kuchyne). Bytový dom je zhotovený zo štandardných materiálov, stupeň a kvalita prevedenia zodpovedá bežnej praxi, veku jednotlivých častí a platným technickým normám. Byt je využívaný na obytné účely, nenachádzajú sa v ňom žiadne prevádzkové priestory. Bytový dom bol podľa verbálnej informácie od zástupcu vlastníka nehnuteľnosti a odborného odhadu znalca daný do užívania v roku 1968. V zmysle Metodiky výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb a skutočnosti, že väčšina konštrukcií je v dobrom technickom stave, opotrebenie bytu znalec stanovil na základe odborného odhadu. Celkové, výpočtom stanovené opotrebenie zodpovedá reálnemu technickému stavu zistenému znalcom pri obhliadke. Základná životnosť bytového domu je znalcom stanovená na 100 rokov, predpokladaný rok dožitia bytového domu je rok 2068. Dokončenosť jednotlivých častí a konštrukcií rozostavaných častí bytu a bytového domu znalec určuje v percentách.

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

- ZALOŽNÉ PRÁVO NA ZÁKLADE PARAGRAFU 15 ZÁK.Č.182/93 ZB.NA BYT Č.1-366/05
- V 5823/14 Záložné právo na byt č. 1 s podielom 57/2119 na spoločných častiach a zariadeniach domu so súp. čís. 140 na parc. čís. 1749/1 a na pozemku CKN parc. čís. 1749/1 v prospech: ČSOB a.s., Michalská 18,

Bratislava, IČO 36854140 podľa Zmluvy o zriadení záložného práva reg.č. 355681/Za/1 zo dňa 29.10.2014, v.z.705/14

Poznámky:

-P-117/2018 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva v dobrovoľnej dražbe na nehnuteľnosti: byt č. 1 s

podielom 57/2119 na spoločných častiach a zariadeniach domu so súp. číslom 140 a na pozemku pod domom

registra C-KN parcele číslo 1749/1, veriteľom Československá obchodná banka, a.s., Žižkova 11, Bratislava, IČO:

36854140 na základe V- 5823/14, zm.č. - 121/18

-P-367/2018 - Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby sp. značka DDr. 017/2018, dražobník Aukčný dom, s.r.o.,

Pribinova 462/84, Hlohovec, IČO: 36253073 na nehnuteľnosť: byt č. 1 s podielom 57/2119 na spoločných

častiach a zariadeniach domu so súp. číslom 140 na pozemku registra C-KN parcele číslo 1749/1 a na pozemok

registra C-KN parcela číslo 1749/1 v prospech: Československá obchodná banka, a.s. Žižkova 11, Bratislava,

IČO: 36854140, konanej dňa 13.8.2018 o 13,30 hod. Penzión pod Brezinou, Kukučínova 485/39, Trenčín, zm.č. -

310/18

<b>J.</b>	<b>Výška ceny dosiahnutá vydražením</b>	43 000,00 € ( slovom štyridsaťtisíc eur )
<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	bolo urobené
<b>R.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>	
<b>S.</b>	<b>Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách</b>	

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>U.</b>	<b>Označenie licitátorov</b>		
	<b>I.</b>	<b>Obchodné meno/meno a priezvisko</b>	Milan Ronec
	<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>	
		<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>	Jilemnického
		<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>	864/6
		<b>c) Názov obce</b>	Leopoldov
			<b>d) PSC</b> 92041
		<b>e) Štát</b>	Slovenská republika
	<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	
	<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	24.11.1978
	<b>V.</b>	<b>Odhad ceny predmetu dražby</b>	Cena predmetu dražby bola stanovená podľa Znaleckého posudku č.33/2018 vypracovaný znalcom Mgr.Ing.Martin Kralovič zo dňa 24.05.2018 na sumu 47 500,00 € (slovom štyridsaťsedemtisícpäťsto eur ).