

Dražba nehnuteľností v obci Partizánske v katastrálnom území Partizánske

Katastrálne
územie:
Partizánske
Obec:
Partizánske

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie
51 300,00 €
10.06.2019

Dom Dražieb s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		DDHC 026/2018/1	
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		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	OTP Banka Slovensko, a. s.
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Štúrova	
b) Orientačné/súpisné číslo		5	
c) Názov obce		d) PSČ	81354
e) Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	31318916	
C.	Miesto konania dražby	AZUL Hotel & Restaurant, Nádražná 2204/8,	

		Partizánske, multifunkčná sála na prízemí
D.	Dátum konania dražby	10. 06. 2019
E.	Čas konania dražby	10,00 hodine
F.	Kolo dražby	prvé
G.	Predmet dražby	

Nehnuteľnosti zapísané na LV č. 3149 v katastrálnom území: Partizánske, obec Partizánske, okres Partizánske, vedené Okresným úradom Partizánske - katastrálnym odborom ako:

- **byt č. 16 na 4.p.** v bytovom dome s. č. 975 na ulici Generála Svobodu v Partizánskom (ďalej len, bytový dom“), vo vchode č. 56, ktorý záložcovia vlastní v celosti, postavenom na parcele č. 4567 - zastavané plochy a nádvoria,
- k opísanému bytu prislúcha nedeliteľný spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu, príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti 8687/136625-in

Vo vlastníctve:

- **Róbert Kompas, rod. Kompas**, nar. 13.01.1974, trvalé bydlisko: Generála Svobodu 975/56, 958 01 Partizánske, SR,
- **Sylvia Križanová (Kompasová) rod. Križanová**, nar. 12.11.1976, trvalé bydlisko: Generála Svobodu 975/56, 958 01 Partizánske, SR

Spoluvlastnícky podiel : 1 / 1

H.	Opis predmetu dražby
-----------	-----------------------------

byt č. 11, vchod 56, byt. domu č.s. 975

Vzhľadom k vykonaným opravám a rekonštrukciám (zateplenie, nové výplne otvorov, strešná krytina v r. 2013, rekonštrukcia bytu v nezistenom čase) je uvažované s celkovou životnosťou 100 rokov.

Dražený byt sa nachádza v bytovom dome s piatimi poschodiami (z toho jedným technickým). Dom je napojený na všetky verejné siete: vodovod, kanalizácia, plyn, teplo. Súčasťou rozvodov je aj káblová TV pod omietkami. Konštrukčne je dom vyhotovený z panelového muriva systému T06B hr. do 30 cm so systémovým zateplením (2013). Strecha plochá po rekonštrukcii s novou fóliovou krytinou Fatrafol (2013). Vodorovné konštrukcie - žel.bet. stropné panely. Schodište s povrchovou úpravou podlahy ker. dlažba, terazzo, ker. sokel, klampiarske konštrukcie z pozink. plechu, parapety hliníkové. Vonkajšia úprava fasády - silikónová omietka, vnútorné hladké omietky. Vchodové dvere a spoločné okná plastové. Dom má bleskozvod, vnútorný vodovod plastové rúry, vnútorná kanalizácia plast a liatina. Pri dome možnosť parkingu, zeleň.

Samotný 4-izbový byt je po rekonštrukcii, vizuálne má plastové okná. Ostatné položky nebolo možné overiť pre nesprístupnenie bytu a sú prevzaté zo ZP 153/2014 Ing. Straku: dvere dyhované s obložkami, vchodové bezpečnostné, omietky hladké, radiátory ocelové s meračmi. V kúpeľni sprchový kút, umývadlo, výtokové armatúry pákové, obklad vr.sprchy, samostatné WC kombi, obklad. Kuchyňa vybavená plyn. sporákom/el. rúra, odsávač, kuchynská linka dl. 3,5 m s nerez. drezom, batéria páková, obklad. Povrchy podláh obytných miestností plávajúce lamináty, v soc.časti ker. dlažba. Byt má murované jadro, el. vrátnik, el. rozvadzač, 1x skriňa roll-door. K bytu prináleží balkón pivnica.

Dispozične pozostáva byt zo štyroch obytných miestností, kuchyne, kúpeľne,

WC, šatníka, predsieni, skladu a špajze, podľa ZP č. 453/2014 o celkovej výmere 85,83 m² vr. pivnice.

Celkove je možné hodnotiť dom a byt ako lepší priemer, resp. ako dobrý.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

- Pod V 1095/98 vzniká záložné právo k bytu v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome na základe § 15 ods.1 zák.č.182/93 Z.z.v znení nesk.predpisov-1202/98,V 276/11-482/11
- Pod V 185/15 vzniká záložné právo zriadené Zmluvou č. ZZ1 k ÚZ č. 012/3016/15SU o zriadení záložného práva k nehn. bytu č. 16/III.posch.(IV. podlažie), byt. domu s.č. 975,or.č.56 so spoluvl. podielom 8687/136625 na spol. častiach a zariadeniach domu a pozemku parc. č. 4567 v prospech: OTP Banka Slovensko a.s. Bratislava, ul. Štúrova 5, IČO: 31 318 916-486/15
- Pod Z 2390/18 sa zapisuje Exekučný príkaz EX 111/18 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť - byt č. 16/III.posch.(IV. podlažie), byt. domu s.č. 975,or.č.56 so spoluvl. podielom 8687/136625 na spol. častiach a zariadeniach domu a pozemku parc.č. 4567 v prospech oprávneného: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., IČO: 35937874, Panónska 2, 851 04 Bratislava, zaslal súdny exekútor JUDr. Vladimír Kliniec, Hollého 1/417, Prievidza - 2263/18,
- Pod Z 2391/18 sa zapisuje Exekučný príkaz EX 216/17 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť - byt č. 16/III.posch.(IV. podlažie), byt. domu s.č. 975,or.č.56 so spoluvl. podielom 8687/136625 na spol. častiach a zariadeniach domu a pozemku parc. č. 4567 v prospech oprávneného: PATRIOT GROUP, s.r.o., IČO: 45407657, Legionárska 7158/5, 911 01 Trenčín, zaslal súdny exekútor JUDr. Vladimír Kliniec, Hollého 1/417, Prievidza - 2264/18,
- Pod Z 2392/18 sa zapisuje Exekučný príkaz EX 230/17 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť - byt č. 16/III.posch.(IV. podlažie), byt. domu s.č. 975,or.č.56 so spoluvl. podielom 8687/136625 na spol. častiach a zariadeniach domu a pozemku parc. č. 4567 v prospech oprávneného: Mgr. Alžbeta Kasalová, IČO: 35208872, Dolné Naštice 78, 957 01 Dolné Naštice, zaslal súdny exekútor JUDr. Vladimír Kliniec, Hollého 1/417, Prievidza - 2265/18,

Poznámky:

- Pod P 333/17 sa poznamenáva Upovedomenie o začatí exekúcie EX 230/17 zriadením exekučného záložného práva k nehn. - bytu č. 16/III.posch.(IV. podlažie), byt. domu s.č. 975,or.č.56 so spoluvl. podielom 8687/136625 na spol. častiach a zariadeniach domu a pozemku parc. č. 4567 v prospech oprávneného: Mgr. Alžbeta Kasalová, IČO: 35208872, Dolné Naštice 78, 957 01 Dolné Naštice, zaslal súdny exekútor JUDr. Vladimír Kliniec, Hollého 1/417, Prievidza - 1998/17,
- Pod P 87/18 sa poznamenáva Upovedomenie o začatí exekúcie EX 216/17 zriadením exekučného záložného práva k nehn. - bytu č. 16/III.posch.(IV. podlažie), byt. domu s.č. 975,or.č.56 so spoluvl. podielom 8687/136625 na spol. častiach a zariadeniach domu a pozemku parc. č. 4567 v prospech oprávneného: PATRIOT GROUP, s.r.o., IČO: 45407657, Legionárska 7158/5, 911 01 Trenčín, zaslal súdny exekútor JUDr. Vladimír Kliniec, Hollého 1/417, Prievidza - 777/18
- Pod P 88/18 sa poznamenáva Upovedomenie o začatí exekúcie EX 111/18 zriadením exekučného záložného práva k nehn. - bytu č. 16/III.posch.(IV. podlažie), byt. domu s.č. 975,or.č.56 so spoluvl. podielom 8687/136625 na spol. častiach a zariadeniach domu a pozemku parc.č. 4567 v prospech oprávneného:

Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., IČO: 35937874, Panónska 2, 851 04 Bratislava, zaslal súdny exekútor JUDr. Vladimír Kliniec, Hollého 1/417, Prievidza - 778/18,
 - Pod P 194/18 sa poznamenáva Oznámenie o začatí výkonu záložného práva v prospech oprávneného: OTP Banka Slovensko, a.s. so sídlom Štúrova 5, Bratislava, IČO: 31318916, zaslal dražobník: Dom Dražieb s.r.o., Podzámska 37, 920 01 Hlohovec - 1965/18,

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Cena predmetu dražby bola stanovená podľa znaleckého posudku č. 226/2018 vypracovanom znalcom: Ing. Pavlom Jurkovičom zo dňa: 11.12.2018 na sumu 51 300,00 € (Päťdesiatjeden tisíc tristo Eur)

K. Najnižšie podanie 51 300,00 € (Päťdesiatjeden tisíc tristo Eur)

L. Minimálne prihodenie 1 000 €

M. Dražobná zábezpeka **a) výška** 5 000 €

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. Číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky: IBAN SK17 5200 0000 0000 1773 6006, BIC: OTPVSKBX. Ako variabilný symbol uvedie 02620181

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 dražobnej zábezpeky Lehota začína 07.05.2019 a končí otvorením 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 €, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 €, tak najneskôr do 15 dní od skončenia dobrovoľnej dražby, a to bankovým prevodom v prospech účtu dražobníka vedeného v OTP Banka Slovensko a.s.: IBAN SK17 5200 0000 0000 1773 6006, BIC: OTPVSKBX. Ako variabilný symbol uvedie 02620181. 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.

O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	23.05.2019 o 11,00 hod 24.05.2019 o 11,00 hod
	Miesto obhliadky	Pred predmetom dražby ul. Gen. Svobodu 975/56, Partizánske
	Organizačné opatrenia	V prípade záujmu o účasť na obhliadke, žiadame záujemcov o prihlásenie sa a kontaktovanie našej spoločnosti na tel. číslo 0905 343 254, najneskôr 1 deň pred termínom obhliadky. 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). Pokiaľ vlastník alebo osoba, ktorá má predmet v nájme, neumožní riadnu obhliadku predmetu dražby, bude obhliadka uskutočnená v rámci možností. 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 osoby platia vstupné 3 €. 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. 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 : doklad o zložení dražobnej zábezpeky v zmysle bodu 8.4 tohto oznámenia, 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), doklad totožnosti (napr. platný občiansky

	preukaz, cestovný pas a pod.), 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) 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). 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 Okresnom úrade, katastrálnom odbore 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 prietahov za prítomnosti 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, 83104 Bratislava