

# Dražba nehnuteľností v obci Trnava v katastrálnom území Trnava

Katastrálne  
územie:  
**Trnava**  
Obec:  
**Trnava**

Podanie: Oznámenie o  
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie  
podanie  
75 800 €

12.04.2022

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. 006/2022	
<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) PSČ</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>B. Označenie navrhovateľov</b>			
<b>1.</b>	<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Ing. Pavol Korytár, správca úpadcu: Trnavské automobilové závody, štátny podnik v konkurze,
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Sladovnícka	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		13	
<b>c) Názov obce</b>		Trnava	<b>d) PSČ</b> 91701
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	37994018	

<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Hotel SPECTRUM, ul. Vladimíra Clementisa 13 , 917 01 Trnava /konferenčná miestnosť malá/
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	12. 04. 2022
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	11.00 hod.
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	Prvé
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>	

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti zapísané na LV č. 10868, vedený Okresným úradom Trnava – katastrálny odbor, v katastrálnom území Trnava, obec Trnava, okres Trnava:

- byt č. 18, na 3. p, vo vchode Coburgova 74, bytového domu so súp. č. 2260, na parcele registra "C" č. 8673/1- Bytový

dom - 35 b. j., Coburgova 74,

- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k

pozemku parcela registra "C" č. 8673/1o výmere 706m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie a pozemku parcela registra "C" č.

8673/2o výmere 1602m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie vo veľkosti 3696/100 000 – 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>
-----------	-----------------------------

**Opis predmetu dražby**

**Byt č.18 v bytovom dome Coburgova 74 ,s.č.2260 v k. ú. Trnava, obec Trnava, okres Trnava**

Základy bytového domu tvoria betónové základové pásy. Obvodový plášť je z betónových plošných panelov, tak isto aj priečky. Stropy sú železobetónové prefabrikované. Strecha je plochá, vodoizoláciu tvoria ťažké privarované pásy. Schodišťa sú železobetónové prefabrikované. Okná sú drevené zdvojené. Vstupné dvere sú oceľové. Vertikálna doprava je riešená výťahmi. Vonkajšia povrchová úprava je z umelých omietok. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu úplné. Hromozvody sú prevedené. Pôvodná úprava vnútorných povrchov v bytoch je z vápennocementových omietok resp. tapiet.

Objekt je napojený na základnú technickú infraštruktúru: pitnú vodu, kanalizáciu, plynovod, silnoprúd, káblovú televíziu, vlastnú kotolňu a teplú vodu. V byte je kuchynská linka na báze dreva, so smaltovaným drezom a otočnou batériou, sporák je plynový, odsávanie je digestorom. Vykurovanie je teplovodné oceľovými článkovými radiátormi s diaľkovým kúrením. V kúpeľni je

plechová smaltovaná vaňa so sprchovou otočnou batériou aj pre plechové smaltované umývadlo . Vo Wc je WC combi. V kúpeľni a kuchyni nie sú keramické obklady .

V kuchyni je plynový sporák, kuchynská linka s drezom a digestorom.

Povrchy podláh obytných miestností sú z laminátových plávajúcich podláh.

Dvere sú dýhované plné a zasklené. Okná sú drevené zdvojené po životnosti- treba ich vymeniť.

**Byt dispozične pozostáva z: 2 izieb,** kuchyne, kúpeľne, chodby, WC, špajze. Pivničné priestory sú zaradené do spoločných priestorov. Podiel na spoločných častiach byt. domu je 3696/100000.

Bytový dom má 1 vchod. V prízemnom podlaží sú spoločné priestory- kočíkárň, práčovňa, bicyklárň apod.

#### **Spoločné časti domu tvoria:**

Budova kotolne, základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, vodorovné nosné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie

#### **Spoločnými zariadeniami sú:**

Výťahy, práčovne, sušiarne, kočíkárne, pivničné priestory, hromozvody, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, a to aj umiestnené mimo domu a slúžiace výlučne tomuto domu.

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

Oceňovaný byt je zanedbaný, bez opravy nie je užívania schopný. Dom bol daný do užívania v roku 1965. Na objekte bytového domu práve prebieha zateplenie fasády a strešného plášťa. Vypočítaná podlahová plocha bytu je **59,42 m2**.

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

V zmysle ustanovenia § 93 ods. 2 ZKR speňažením majetku zanikajú všetky zabezpečovacie práva okrem zabezpečovacieho práva k majetku tretej osoby, ktoré je v skoršom poradí ako zabezpečovacie právo, ktoré zabezpečuje záväzok úpadcu.

Na LV 10868:

- Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov na zabezpečenie budúcich pohľadávok podľa § 15 ods.1 zákona č. 182/1993 Z.z. - Z 4677/2020 - Návrh na zápis zákonného záložného práva zo dňa 30.07.2020 - 6754/20

Poznámky:

- P 684/2020 + P 749/2020 - Poznomenáva sa vyhlásenie konkurzu na základe Uznesenie Okresného súdu Trnava č. 25K/2/2007-70 právoplatné dňa 05.10.2007, Uznesenie Okresného súdu Trnava č.25K/2/2007-823 právoplatné dňa 04.01.2008 - 8530/20

### **J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**

Cena predmetu dražby bola stanovená podľa znaleckého posudku č. 46/2021 vypracovaného znalcom Ing. Jánom Pisklom, ul. Jozefa Závodského 2589, 905 01 Senica, zo dňa: 11.11.2021 na sumu 75 800 € (Sedemdesiatpäťtisíc osemsto eur)

<b>K. Najnižšie podanie</b>	75 800 € (Sedemdesiatpäťtisíc osemsto eur)
-----------------------------	--------------------------------------------

<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	500 €
<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b> 10 000 €
	<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b>	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, notárskej úschovy. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.
	<b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>	Účastník bude pripustený k dražbe ak predloží pri zápise do dražby originál dokladu o zaplatení dražobnej zábezpeky (výpis z účtu o odpísaní čiastky z účtu, bankou potvrdený vklad v hotovosti, poštovú poukážku, záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku, originál alebo overená kópia dokladu preukazujúcu notársku úschovu), ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka, príjmový pokladničný blok dražobnej spoločnosti Aukčný Dom s.r.o., následne sa zapíše do listiny „Zápis do dražby“ a bude mu pridelené dražobné číslo
	<b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>	končí otvorením dražby.
	<b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>	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, ktorí zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti v mieste dražby a ktorí sa nestanú vydražiteľmi, bude dražobná zábezpeka vrátená po skončení dražby
<b>N.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>	
<p>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: SK 75 7500 0000 0040 04695397 vedený v ČSOB a.s.          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.</p>		

<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	21.03.2022 od 11.00 hod. 06.04.2022 od 11 00 hod
<b>Miesto obhliadky</b>	Coburgova 2260/74, Trnava, (pred predmetom dražby)
<b>Organizačné opatrenia</b>	<p>V prípade záujmu o účasť na obhliadke, žiadame záujemcov o prihlásenie sa a kontaktovanie našej spoločnosti na tel. čísla 0905 934 527, 0905 469 050, najneskôr 1 deň pred termínom obhliadky.</p> <p>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).</p> <p>Pokiaľ vlastník alebo osoba, ktorá má predmet v nájme, neumožní riadnu obhliadku predmetu dražby, bude obhliadka uskutočnená v rámci možností.</p> <p>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 €.</p> <p>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.</p> <p>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 :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>doklad o zložení dražobnej zábezpeky v zmysle bodu 8.4 tohto oznámenia,</li> <li>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),</li> <li>doklad totožnosti (napr. platný občiansky preukaz, cestovný pas a pod.),</li> <li>ak ide právnickú osobu, úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra), nie starší ako 3 mesiace.</li> <li>v prípade zastúpenia účastníka splnomocnencom – špeciálne splnomocnenie s úradne osvedčeným podpisom zastúpeného účastníka, pričom zo splnomocnenia musí výslovne vyplývať oprávnenie splnomocnenca konať v mene</li> </ol>

O.

<b>P.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b> zastupeného na dobrovoľnej dražbe.
<p>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 katastri záznamom.</p>	
<b>R.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>
<p>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. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu odovzdať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe. 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.</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 data-bbox="177 1552 1445 2018">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 data-bbox="177 2018 1307 2130">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> </ol>	

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>	Tomáš
<b>c) priezvisko</b>	Trella
<b>d) sídlo</b>	Mostová 2, 811 02 Bratislava