

# Ozvesťenie o dražbe nehnuteľnosti

(podľa § 17 zákona č 527/2002 Z.z.)

DD 22/2016

- Dražobník:** Adventuris, s.r.o.  
Zámocká 3  
811 01 Bratislava  
IČO: 43 933 742  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 50174/B,  
v mene ktorej koná: Ing. Marian Mikuš, konateľ
- Navrhovateľ dražby:** Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu 6. apríla 365/A,B, súpisné číslo 365 vo Vrbovom  
v zastúpení na základe Zmluvy o výkone správy správcom - družstvom  
**Bytové družstvo so sídlom v Trnave**  
Ludvika van Beethovena 26  
917 08 Trnava  
IČO: 00 175 480  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel Dr, vložka č. 30/T,  
v mene ktorej koná Ing. Lucia Bačíková, prokurista
- Dátum konania dražby:** 02.02.2016
- Čas otvorenia dražby:** 09:45 hod.
- Miesto konania dražby:** Notárske spoločenstvo, Mgr. Marian Kováč, Zámocká 6, 811 01 Bratislava
- Opakovanie dražby:** prvá dražba
- Predmet dražby:** Predmet dražby je vo výlučnom vlastníctve: Renáta Drugová, rod. Turyová, ul. 6. apríla 365, 922 03 Vrbové, nar. v spoluvlastníckom podiele 1/1.

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
2282	Piešťany	Piešťany	Vrbové	Vrbové

## Stavby

spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 73 / 1713 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach stavby:

Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby
365	2392/7	Bytový dom

## Byty a nebytové priestory:

Číslo bytu	P.	Adresa	Výmera /m <sup>2</sup> /
3	I	6. apríla 365, Vrbové	72.96

## Parcely registra "C"

spoluvlastnícke podiely vo veľkosti 73 / 1713 k pozemku:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m <sup>2</sup> /
2392/7	Zastavané plochy a nádvorja	522

**Opis predmetu dražby:**

Bytový dom sa nachádza na ul. 6. apríla s.č.365, parcela č. 2392/7. Obytný dom je s piatimi nadzemnými podlažiami, podpivničený. Nadzemné podlažia sú využívané na obytné účely, suterén na technické.

Na základe potvrdenia Bytového družstva so sídlom v Trnave - zo dňa 24.11.2015, číslo jedn.: 62/2015, bytový dom bol daný do užívania v roku 1989. Podľa prílohy č. 8 Metodiky výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti a stavieb bola predpokladaná základná životnosť stavby určená odborným odhadom na 100 rokov. Stavba bytového domu je montovaná panelová, nie je zateplená.

Obvodové steny ako aj deliace konštrukcie sú montované stenové. Stropy sú montované - železobetónové stropné dosky. Schodisko je železobetónové montované s povrchom terazzo. Strecha domu jednoplášťová živičná. Objekt je napojený na všetky inžinierske siete. Dom je vybavený bleskozvodom a telefónnymi rozvodmi. Okná sú zdvojené.

Byt má samostatné meranie spotreby elektriny, spotreby teplej a úžitkovej vody a zemného plynu. Byt je vybavený kábelovým televíznym programom.

**Stav predmetu dražby:**

Obhliadka nehnuteľnosti dňa 01.12.2015 o 9:00 hodine nebola prevezená z dôvodu, že vlastník nehnuteľnosti byt nespřístupnil. Podľa získanej dokumentácie na Okresnom úrade, katastrálnom odbore Piešťany - Zmluva o prevode vlastníctva družstevného bytu zo dňa 06.11.1997 sa jedná o byt trojizbový na 2. nadzemnom podlaží (1. poschodie). Vzhľadom na skutočnosť, že sa jedná o typový panelákový obytný dom pri popise štandardu vyhotovenia sa postupovalo podľa Metodiky výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti a stavieb. Podľa vyjadrenia susedov, v byte nebola prevezená žiadna rekonštrukcia či modernizácia. Úpravy vnútorným priestorom dvojvrstvová vápenná štuková omietka. Dvere drevené hladké. Podlahy a dlažby drevené vlysy a keramická dlažba (PVC). Vykurovanie teplovodné s oceľovými radiátormi. Elektroinštalácia svetelná. Vnútorný vodovod - rozvod studenej a teplej vody. Kanalizácia - odpad z kuchyne, kúpeľne a WC. Vnútorný plynovod - rozvod zemného plynu. Vybavenie kuchyne - kuchynská linka na baze dreva s drezom, plynovým sporákom a plynovou rúrou a digestorom. Vnútorné hygienické zariadenie - vaňa oceľová, umývadlo a záchodová misa.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

**Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:**

LV 2282:

- (a) Záložné práva:
- Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov na zabezpečenie budúcich pohľadávok podľa § 15, zák.č. 182/93 Z.z.
  - Na byt č.3 na 1.poschodí vrátane spoluvl.podieliu na spol.častiach,spol.zariadeniach domu a pozemku p.č.2392/7 vo veľkosti 73/1713=Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne a.s.Bratislava(IČO00151653)k úveru, podľa zál.zmluvy,vklad V 590/13-účinný dňa 19.4.2013-195/13
- (b) Vecné bremená: nie sú známe
- (c) Iné údaje: nie sú známe

V zmysle § 151ma ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrovaných ako prvé, sa záloh prevádza nezaťaženým záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

**Znalecký posudok:**

Číslo znaleckého posudku	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu
58/2015	Ing. Ján Mikita	10.12.2015	34.000 EUR

Najnižšie podanie : 34.000,00 EUR (suma slovom: tridsaťštyritisíc euro)

Minimálne prihodenic: 500,00 EUR

Výška dražobnej zábezpeky: 3.000,00 EUR

<b>Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bezhotovostným prevodom na bankový účet dražobníka. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby.</li> <li>2. Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v mieste konania dražby.</li> <li>3. Vkladom peňažných prostriedkov na bankový účet dražobníka v hotovosti.</li> <li>4. Formou bankovej záruky.</li> <li>5. Do notárskej úschovy vo forme peňažnej sumy, alebo bankovej záruky.</li> </ol> <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.</p>
<b>Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:</b>	Adventuris, s.r.o., so sídlom Zámocká 3, 811 01 Bratislava, číslo účtu: SK310200000002448474553, vedený vo VÚB, a.s.
<b>Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:</b>	do otvorenia dražby
<b>Doklad, preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:</b>	Výpis z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti, osvedčený odpis notárskej zápisnice o zložení dražobnej zábezpeky, banková záruka.
<b>Spôsob vrátenia 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.
<b>Úhrada ceny dosiahnutaj vydražením:</b>	<p>V zmysle ustanovenia § 26 ods. 3. a 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách sa dražobná zábezpeka započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutaj vydražením.</p> <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 15 dní od skončenia dobrovoľnej dražby, a to bankovým prevodom v prospech účtu dražobníka č. SK310200000002448474553, vedený vo VÚB, a.s..</p>
<b>Obhliadka predmetu dražby/dátum a čas:</b>	<p>Obhliadka 1: 18.01.2016 10:00 hod.          Obhliadka 2: 19.01.2016 10:00 hod.</p> <p>Organizačné pokyny: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. čísle 0948 12 12 33.</p>
<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:</b>	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.
<b>Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:</b>	Mgr. Marian Kováč, Zámocká 6, 811 01 Bratislava

**Poučenie:**

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. Toto právo zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, 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. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka. Osoba, ktorá podala na súde takú žalobu, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a žalobca. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.


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 a keď neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražitelia.

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie.

V Trnave, dňa 14.12.2015

za Dražobníka:  
Adventuris, s.r.o

Podpis:   
Meno: Ing. Marian Mikuš  
Funkcia: konateľ