

  
**DRAŽOBNÁ SPOLOČNOSŤ, a.s.**

Gunduličova 3, 811 05 Bratislava, IČO: 35 849 703  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka: 3070/B  
tel. č. 02/5949 0111, fax. č. 02/5949 0135  
[zaujem@drazobnaspolocnost.sk](mailto:zaujem@drazobnaspolocnost.sk)

## OZNÁMENIE O DRAŽBE

**Zn. 1011/2015**

Dražobná spoločnosť, a.s. ako dražobník oprávnený k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“) zverejňuje na základe návrhu záložného veriteľa, v zmysle ustanovenia § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o dražbe:

A.

Označenie dražobníka:	Dražobná spoločnosť, a.s.
Sídlo:	Gunduličova 3, 811 05 Bratislava
IČO:	35 849 703
Zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Odd: Sa, Vl. č.: 3070/B.

Označenie navrhovateľov:	Prvá stavebná sporiteľňa a. s.
Adresa:	Bajkalská 30, 829 48 Bratislava
IČO:	31335004
Zapísaný:	v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, Vložka číslo: 479/B

B.

Miesto konania dražby:	Hotel EMPIRE ****J. Hajdóczyho 11, 917 01 Trnava, miestnosť "Veľká zasadačka"
Dátum konania dražby:	18.01.2016
Čas konania dražby:	10:20 hod.
Dražba:	Prvé kolo dražby

C.

Predmet dražby:	<p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č.6978, katastrálne územie Senica, Okresný úrad Senica – katastrálny odbor, obec Senica, okres Senica a to:</p> <p><b>Stavby:</b> byt č. 29, na 3 p., vchod 38, bytového domu so súpisným číslom 472, postavenom na parcele reg. „C“ č. 2866/79, 2866/80, 2866/81</p> <p>podiel priestoru na spoločných čatiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 186/10000</p> <p>a</p> <p>spoluvlastnícky podiel o veľkosti 186/10000 k pozemkom parcely registra “C”:</p> <p>parcelné číslo 2866/79 o výmere 224 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría parcelné číslo 2866/80 o výmere 225 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría parcelné číslo 2866/81 o výmere 225 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría</p> <p>Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.</p>
-----------------	--

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	<p><b>Bytový dom</b> na ulici Hviezdoslavova 38, súpisné číslo 472, k.ú. Senica je situovaný v lokalite prevažne bytových domov v rámci širšieho centra okresného mesta Senica. Bytový dom je napojený na verejné inžinierske siete - vodovodnú, kanalizačnú, elektrickú, plynovú a telekomunikačné. Nehnuteľnosť je prístupná po obecnej komunikácii so spevneným asfaltovým povrchom vozovky. V dostupnej vzdialenosti bytového domu sa nachádza komplexná občianska vybavenosť okresného mesta Senica. Bytový dom vchod Hviezdoslavova 39 je celkovo 9 podlažný. Pozostáva zo suterénu a 8 nadzemných podlaží. V suteréne sa nachádzajú spoločné časti a zariadenia bytového domu ako aj pivničné kobky. Na 1.NP - 8.NP sa nachádza spolu 24 bytov, prístupné centrálnym schodiskom a osobným výťahom.</p> <p>Spoločnými časťami domu sú najmä: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody a vchodové priestory, schodišťa, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné a izolačné konštrukcie.</p> <p>Spoločnými zariadeniami domu sú najmä: práčovňa, sušiareň, kočíkareň, bleskozvod, vodovodné, teplovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne, slabopráúdové a plynové prípojky.</p> <p>Bytový dom je realizovaný v sústave typových panelových železobetónových stenových a stropných prefabrikátov. Základová konštrukcia - stavba je založená v hĺbke nad 2m na základových železobetónových pásoch s predpokladom doplnených železobetónových pilót, s vodorovnou a zvislou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Zvislé nosné konštrukcie sú železobetónové stenové - priečny konštrukčný systém s tepelnoizolačnými výplňovými panelmi v priečeli. Vodorovné konštrukcie - stropy sú veľkoplošné prefabrikované železobetónové stropné dosky. Schody sú dvojramenné železobetónové prefabrikované s povrchom terrazo. Strešná konštrukcia je jednoplášťová plochá strecha, krytina strechy z asfaltových natavovacích pásov. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, úplné strechy a parapety. Vonkajšie omietky sú z ušľachtilých materiálov ako súčasť kontaktného zateplovacieho systému. Úprava vnútorných povrchov pozostáva z dvojvrstvovej vápennej omietky. Výplne otvorov - okná sú v prevažnej časti bytov nové prevažne plastové s izolačným zasklením. Okná v spoločných častiach sú nové, plastové s izolačným zasklením. Vnútorné keramické obklady sú bežné. Vstupné dvere do obytného domu sú plastové, ostatné prevažne oceľové rámové s výplňou alebo drevené hladké. Povrchy podláh nadzemných podlaží prevažne terazzové, v suteréne cementový poter. Rozvody ústredného vykurovania sú z oceľových rúr. Elektroinštalácia v dome je svetelná aj</p>
------------------------------------	--



motorická. Dom má kompletný rozvod bleskozvodu. Vnútrotný vodovod pre studenú aj teplú úžitkovú vodu pozostáva z ocelových rúr. Vykurovanie ako aj ohrev teplej úžitkovej vody je z výmenníkovej stanice. Vnútrotná kanalizácia pozostáva zo zvislých zdvodov a ležatých rozvodov. V dome je rozvod zemného plynu v ocelových potrubiach. Bytový dom vchod Hviezdoslavova 38 je vybavený osobným výťahom. V dome je rozvod verejného telefónu, rozvody televízie, dom má zabezpečenú protipožiarnu ochranu. Bytový dom je napojený na všetky inžinierske siete. Dom je komunikačne napojený na Hviezdoslavovu ulicu.

Objekt bytového domu je primerane udržiavaný. Podľa dokladu Mesta Senica bol dom postavený a daný do užívania v roku 1981. Bytový dom prešiel za posledné obdobie rekonštrukciou - výmena okien v spoločných priestoroch za plastové s izolačným zasklením, výmena vstupných dverí, poštových schránok, domového vrátnika, realizácia kontaktného zateplovacieho systému a iné. Vzhľadom na použité stavebné materiály, konštrukčné riešenie ako aj technický stav bytového domu stanovil znalec životnosť na 100 rokov.

Byt č. 29 pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva ktorým je kuchyňa, špajza, chodba, predsieň, kúpeľňa, WC a balkón. Súčasťou bytu je aj pivničná kobka nachádzajúci sa na 1.PP bytového domu. Vybavením bytu je všetko jeho vnútorné vybavenie a to: rozvody elektrickej inštalácie od elektromeru, rozvody ústredného kúrenia od domových stúpačiek, rozvody vody (SV, TÚV), rozvody plynu od plynomeru, rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zariadenia predmety, zásuvka STA, vzduchotechnika, kuchynská linka, zvonček, poštová schránka.

Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo byt, vrátane zárubní a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody, plynu a elektrickými poistkami pre byt.

Technický stav bytu možno označiť ako byt v pôvodnom stave so zabezpečenou primeranou údržbou, bola vykonaná výmena okien za plastové s izolačným zasklením vrátane interiérových žalúzií.

Povrchy stien obytných miestností sú prevažne vápenné hladké omietky. Vstupné vchodové dvere do bytu sú bežné, osadené v ocelevej zárubni, doplnené o interiérovú zvukovopohltivú úpravu. Všetky vnútorné dvere sú hladké plné alebo zasklené osadené v ocelových zárubniach. Povrchy podláh bytu prevažne z veľkoplošných laminátových parkiet, v kúpeľni, VC a na balkóne je na podlahe keramická dlažba, v špajzy linoleum. Vykurovanie je liatinovými rebrovými radiátormi doplnenými o pomerové merače spotreby tepla prostredníctvom výmenníkovej stanice. Svetelná elektroinštalácia v byte je vedená pod omietkou. Byt je napojený na centrálny rozvod teplej a studenej vody a na kanalizačné zvody. Kuchyňa je vybavená kuchynskou linkou z materiálov na báze dreva. V rámci kuchynskej linky sa nachádza nerezový drez s pákovou vodovodnou batériou a digestor. Samostatne stojací plynový sporák s elektrickou rúrou. Keramický obklad pracovnej plochy kuchynskej linky po spodný okraj horných zavesených skriniek. V kúpeľni je ocelová smaltovaná vaňa a keramické umývadlo s pákovou vodovodnou batériou, keramický obklad stien do výšky 1,25m. Samostatná miestnosť WC je záchodová misa s nádržkou kombi. Stúpačky vody a kanalizácie sú osadené v spoločnej šachte. Bytové jadro je umakartové.

E.

Práva a záväzky  
viaznuce na predmete  
dražby:

Všetky nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami :

Záložné právo v prospech Prvá stavebná sporiteľňa a.s. Bratislava IČO 31 335 004 podľa V -997/2010 zo dňa 31.5.2010 na byt č. 29 v bytovom dome súp.č. 472 v 4/6 vlastníka pod B 29, v 1/6 vlastníka pod B 73, v 1/6 vlastníka pod B 74 a podiel 186/10000 na spoločných častiach a zariadeniach domu a pozemku parc.č. 2866/79 zast.pl. o výmere 224 m<sup>2</sup>, parc.č. 2866/80 zast.pl. o výmere 225 m<sup>2</sup>, parc.č. 2866/81 zast.pl. o výmere 225 m<sup>2</sup> vz. 880/2010



	Zákonné záložné právo na byt č. 29, v bytovom dome súp.číslo 472 na parc.číslo 2866/79,2866/80,2866/81 v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome v zmysle § 15 odsek 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, vrátane podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku parc.číslo 2866/79 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 224m <sup>2</sup> , parc.číslo 2866/80 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 225m <sup>2</sup> , parc.číslo 2866/81 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 225m <sup>2</sup> , podľa Z-3206/11, zm.č.1698/11
--	--

J.  
Nadobudenie  
vlastníctva  
k predmetu

Podmienky  
predmetu

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 206/2015, ktorý vypracoval znalec Ing. Ivan Šimek, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby Odhad hodnoty nehnuteľnosti, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, evidenčné číslo znlaca 914405 Dátum vypracovania znaleckého posudku: 28.10.2015
	40.700.- EUR

G.

Najnižšie podanie:	40.700,- EUR
Minimálne prihodenie:	200,- EUR

H.

Dražobná zábezpeka:	10.000,- EUR
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. 6619894009/1111, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s. s variabilným symbolom 10112015 2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby. 3. Banková záruka. 4. Notárska úschova.  Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.
Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:	1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka, 2. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, 3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky. 4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.
Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:	Do otvorenia dražby.
Vrátenie dražobnej zábezpeky:	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti.

K.  
Počet  
od:  
52  
o c  
dr

CH.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:	Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka č. 6619894009/1111,, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., s variabilným symbolom 10112015 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade, že suma dosiahnutá vydražením presiahne sumu 6.640,-EUR v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.
--	--

I.

Obhliadka predmetu dražby:	1. 16.12.2015 o 10:00 2. 11.01.2016 o 10:00
----------------------------	--



umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:	Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice
Podmienky odovzdania predmetu dražby:	<ol style="list-style-type: none"><li>Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.</li><li>Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prierahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe.</li><li>Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.</li><li>Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby</li></ol>

K.

Poučenie podľa §21 ods. 2 až 6 zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách:	<ol style="list-style-type: none"><li>V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo 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 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 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>Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1. písmena K tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.</li><li>Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1. písmena K tohto oznámenia o dražbe, sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1. písmena K tohto oznámenia o dražbe.</li><li>Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.</li><li>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 ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.</li></ol>
--	--

L.

Meno a priezvisko notára:	JUDr. Marta Pavlovičová
Sídlo:	Šafárikovo nám. 4, 811 02 Bratislava

Za dražobníka:

V Bratislave dňa ..... 25 -11- 2015

Za záložného veriteľa:

V Bratislave dňa..... 25 -11- 2015

Podpis: .....

JUDr. Martin Hatara  
prokurista  
Dražobná spoločnosť a. s.

Podpis: .....

Mgr. Natália Lantajová  
právnik odboru vymáhania  
pohľadávok – na základe plnej moci  
Prvá stavebná sporiteľňa a. s.

Podpis: .....

Mgr. Veronika Polláková  
právnik odboru vymáhania  
pohľadávok – na základe plnej moci  
Prvá stavebná sporiteľňa a. s.