



**DRAŽOBNÁ SPOLOČNOSŤ, a.s.**

Zelinárska 6, 821 08 Bratislava, IČO: 35 849 703  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka: 3070/B  
www.drazobnaspolocnost.sk  
zaujem@drazobnaspolocnost.sk

## OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE

**Zn. 88/2018**

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 a § 22 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o opakovanej dražbe:

A.

Označenie dražobníka:	<b>Dražobná spoločnosť, a.s.</b>
Sídlo:	Zelinárska 6, 821 08 Bratislava
IČO:	35 849 703
Zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Odd: Sa, VI. č.: 3070/B.

Označenie navrhovateľa:	<b>ČSOB stavebná sporiteľňa, a.s.</b>
Sídlo:	Žižkova 11, 811 02 Bratislava
IČO:	35 799 200
Zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka: 2590/B

B.

Miesto konania dražby:	<b>Notársky úrad: JUDr. Anna Nagyová, Kukučínova 8, 940 02 Nové Zámky</b>
Dátum konania dražby:	<b>27.04.2018</b>
Čas konania dražby:	<b>11:00 hod.</b>
Dražba:	<b>Druhé kolo dražby</b>

C.

Predmet dražby:	<p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 4283, katastrálne územie Šaľa, Okresný úrad Šaľa – katastrálny odbor, obec Šaľa okres Šaľa a to:</p> <p><b>Stavby:</b></p> <p>- Byt č. 33 vo vchode č. 22 na 1.p. v bytovom dome so súpisným číslom 544, popis stavby: Blok č. A/4, postavenom na parcele reg. „C“ č. 869, druh pozemku: zastavené plochy a nádvoria</p> <p>Podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu a spoluvlastnícky k pozemku parc.č. 869 o výmere 885 m<sup>2</sup>: 5635/239828</p> <p>Spoluvlastnícky podiel k bytu: 1/1.</p> <p>Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.</p>
-----------------	--

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	<p><b>Obhliadka predmetnej nehnuteľnosti bola znalcom vykonaná dňa 14.09.2017 iba z exteriéru ulice resp. interiéru vstupu bez prítomnosti vlastníka ktorý sa obhliadky nezúčastnil. Znalecký posudok bol vyhotovený v zmysle par. 12. Ods 3 Zákona č. 527/2002 Z.z. Zákon o dobrovoľných dražbách. Údaje potrebné pre stanovenie všeobecnej hodnoty rodinného domu a príslušenstva boli prevzaté zo Znaleckého posudku č. 300/2010, ktorý vyhotovil Ing. Ivan Ondrejka dňa 06.09.2010.</b></p> <p><b>Byt č. 33 v obytnom dome so súp. č. 544 na pozemku s parc. č. 869 v kat. ú. Šaľa</b>  Budova bytového domu blok č. A/4 so súp. č. 544, sa nachádza na pozemku s parc. č. 669 v kat. ú. Šaľa, obec Šaľa, okres Šaľa. Jedná sa o budovu v zástavbe obytných domov, murovanú z tehál, so štyrmi nadzemnými podlažiami, úplným podpivničením, plochou strechou. Budova má štyri samostatné vchody, vchod nie je vybavený osobným výťahom. V celom bytovom dome sa nachádza celkom 38 bytov. Jedná sa o typovú stavbu murovanú. Budova je založená na železobetónovej základovej doške, s pilotážou. Nosná konštrukcia je z tehál hrúbky 0,45 m, s povrchovou úpravou brizolitovou. Stropná konštrukcia je z panelov hrúbky 0,15 m. Plochá strecha je riešená ako odvetraná, izolovaná, s krytinou z váraných plastových pásov. Klampiarske konštrukcie sú vyhotovené z obojstranne pozinkovaného plechu - úplné strechy. Úprava vnútorných povrchov je vápenná dvojvrstvá omietka. Vnútorné keramické obklady nie sú. Schody sú s vlastnou nosnou konštrukciou, s povrchom z brúsenej teraso. Dvere sú hladké plné, vstupné plastové, okná sú taktiež plastové s izolačným dvojsklom. Povrchy podláh sú prevažne keramické dlažby. Vykurovanie je bytov je ústredné teplovodné ako i príprava teplej úžitkovej vody, príprava TUV vo vlastnej kotolni. Elektroinštalácia je svetelná ako i motorická. Bleskozvod je realizovaný. Vnútorný vodovod je z Pe potrubia, kanalizácia - zvislé zvody - sú vyhotovené z PVC. Odkanalizovaný je do kanalizačnej sústavy mesta. V objekte je aj vnútorný rozvod NTL plynu. Vybavenie kuchýň je bežné, tak isto v prípade vnútorných hygienických zariadení. Meranie spotreby energie je zabezpečené priamo v každom byte, resp. celkovo vo vstupe.</p> <p>Byt č. 33 sa nachádza na 1. nadzemnom podlaží budovy. Pozostáva z dvoch obytných miestností, chodby, kuchyne a základného príslušenstva (kúpeľňa a splachovací záchod). Byt bol počas užívania len čiastočne rekonštruovaný. Steny bytu sú omietnuté, obklady stien sú v kuchyni pri sporáku a dreze a obloženie kúpeľne. Nášľapná vrstva podlahy v obytných miestnostiach prevažne veľkoplošné laminátové parkety, v ostatných miestnostiach je keramická dlažba. Okná na byte sú plastové s izolačným dvojsklom; dvere sú hladké plné drevené do oceľových zárubní, vstupné dvere drevené taktiež plné. Zariaďovacie predmety zdravotnickej inštalácie sú nové (vaňa plastová, umývadlo). Vodovodné batérie sú pákové nerezové so sprchou a pákové nerezové. Záchod je splachovací - nachádza v kúpeľni Vybavenie kuchyne: sporák plynový s elektrickou rúrou, oceľový drez nerezový, odsávač par, kuchynská linka je na báze dreva. Inštaláčne jadro je vymurované. Byt je napojený na verejný vodovod, rozvod elektriny, plynu, kanalizácie a káblového rozvodu televízie. Odkanalizovaný je do verejnej kanalizačnej sústavy. Byt je vykurovaný ústredným vykurovaním, radiátory sú oceľové. Meranie spotreby energie je zabezpečené priamo v byte.</p> <p><b>Vypočítaná podlahová plocha bytu je 55,39 m<sup>2</sup>.</b></p> <p><b>Opis stavu predmetu dražby:</b>  Bytový dom blok č. A/4 bol postavený v strede 20.storočia. Je užívaný od roku 1960.</p>
------------------------------------	---

Budova bytového domu je v dobrom technickom stave, zodpovedajúcom jeho veku. Základy, zvislé a vodorovné nosné konštrukcie budovy sú bez výrazných konštrukčných chýb, ktoré by mohli ovplyvňovať alebo obmedzovať užívanie bytov. Bola vykonaná rekonštrukcia strešnej krytiny a výmena výplní otvorov. Predpokladaná životnosť stavby určuje znalec na 100 rokov.

Práva a záväzky vzťahujúce sa na predmet dražby:	<p>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 týmito záložnými právami:</p> <p>ČSOB stavebná sporiteľňa, a.s., Radlinského 10, 813 23 Bratislava, IČO: 35799200 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam podľa č. V 1712/2010 zo dňa 26.10.2010 - byt č. 33/I./22 - č.z. 1917/10.</p> <p>Iné údaje: Zákonné záložné právo podľa ust. § 15 ods. 1 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov 'Budovateľská 544'.</p>
--	--

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby.	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 151/2017, ktorý vypracoval znalec Ing. Imrich Mészáros, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tímočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 912281. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 28.09.2017
Suma ohodnotenia:	48.500,- EUR (slovom štyridsaťosemtisícpäťsto eur)

G.

Najnižšie podanie:	36.375,- EUR (slovom tridsaťšesťtisícristosedemdesiatpäť eur)
Minimálne prihodenie:	700,- EUR (sedemsto eur)

H.

Dražobná zábezpeka:	5.000,- EUR (päťtisíc eur)
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. SK 87 7500 0000 0040 0291 9887, vedený v ČSOB a.s. s variabilným symbolom s variabilným symbolom 882018</li><li>2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby.</li><li>3. Banková záruka.</li><li>4. Notárska úschova.</li></ol> <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.</p>
Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky.	<ol style="list-style-type: none"><li>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,</li><li>2. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky,</li><li>3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky,</li><li>4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.</li></ol>
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.

<p>obhliadky dosiahnutej aním</p>	<p>Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka č. <b>SK 87 7500 0000 0040 0291 9887</b>, vedený v ČSOB a.s s <b>variabilným symbolom 882018</b> a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade, že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640,00 EUR v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.</p>
<p>obhliadky predmetu dražby organizačné opatrenia.</p>	<p><b>1. termín 09.04.2018 o 10:00 hod.</b> <b>2. termín 20.04.2018 o 10:00 hod.</b> Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0120, Po-Pi 8:00 - 16:00.</p>
<p>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby.</p>	<p>Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. 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.</p>
<p>Podmienky odovzdania predmetu dražby.</p>	<p>1. 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. 2. 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 prieťahov. 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. 3. 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. 4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.</p>
<p>K.</p>	
<p>Poučenie podľa §21 ods. 2 až 6 zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách</p>	<p>1. 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. 2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1. písmena K tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. 3. 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 2. písmena K 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</p>

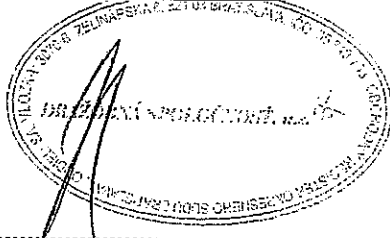
dražobníkom na tom istom mieste a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Meno a priezvisko notára:	JUDr. Anna Nagyová
Sídlo:	Kukučínova 8, 940 02 Nové Zámky

**Za dražobníka:**

V Bratislave, dňa  
Pečiatka:

05.04.2018



Podpis: .....

**JUDr. Martin Hatara**  
prokurista  
Dražobná spoločnosť, a.s.

**Za záložného veriteľa:**

V Bratislave, dňa  
Pečiatka:

05.04.2018

Podpis: .....

**Ing. Blanka Mišková**  
riadiťel úseku Platby a správa ohrozených  
pohľadávok  
ČSOB stavebná sporiteľňa, a.

Podpis: .....

**Mgr. Monika Paikovičová**  
špecialista pre vymáhanie úverových  
pohľadávok – III  
ČSOB stavebná sporiteľňa, a.s.

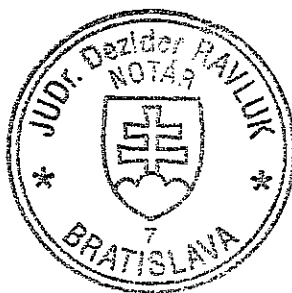


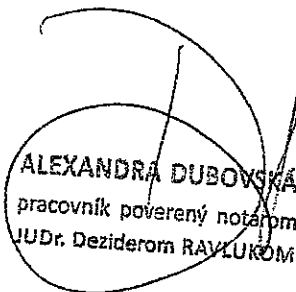
## OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Blanka Mišková**, dátum narodenia: \_\_\_\_\_ r.č. \_\_\_\_\_, bytom \_\_\_\_\_, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: \_\_\_\_\_, ktorý(á) listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 264375/2018**.

Bratislava dňa 5.4.2018



  
ALEXANDRA DUBOVSKÁ  
pracovník poverený notárom  
JUDr. Deziderom RAVLUKOM

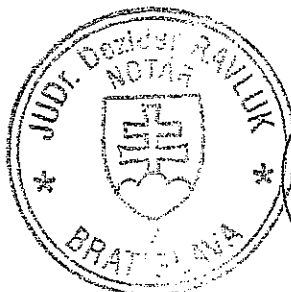


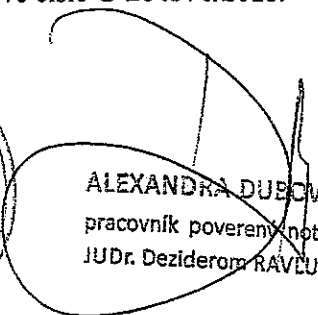
## OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Mgr. Monika Palkovičová**, dátum narodenia \_\_\_\_\_ r.č. \_\_\_\_\_, bytom \_\_\_\_\_, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: \_\_\_\_\_, ktorý(á) listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 264376/2018**.

Bratislava dňa 5.4.2018



  
ALEXANDRA DUBOVSKÁ  
pracovník poverený notárom  
JUDr. Deziderom RAVLUKOM

**Upozornenie!** Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine (§58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

