

## Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č. A 05/2018

Zverejnené v zmysle § 17 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Z.z. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov.

- Dražobník** : **Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o.**  
Kalvínske nám. 2, 934 01 Levice  
IČO: 36 706 655, IČ DPH: SK 2022319750  
Zapísaná v Obch. registri OS Nitra, Oddiel: Sro, vložka č.: 19030/N  
Zastúpená: Ing. Štefan Ágh, konateľ spoločnosti
- Navrhovateľ dražby** : **Tatra banka, a.s.**  
Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava I  
IČO: 00 686 930, IČ DPH SK 7020000944  
Zapísaná v Obch. registri OS Bratislava I, Oddiel: Sa, vložka č. 71/B,  
Zastúpená: Ing. Jozef Kotleba, vedúci oddelenia Late Collections  
na základe Dohody o plnomocenstve zo dňa 14.09.2011
- Opakovanie dražby** : prvá dražba
- Dátum konania dražby** : 24.05.2018
- Čas otvorenia dražby** : 13.15 hod.
- Miesto konania dražby** : Notársky úrad Trenčín, JUDr. Denisa Adamkovičová, notár, Brnianska 1J, 911 05 Trenčín

**Predmet dražby:** Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k.ú. Trenčín, obec: Trenčín, okres: Trenčín, zapísané na LV č. 5410 - čiastočný, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Trenčín pod B122:

- a) byt č. 105, na prízemí, vchod: 12, v bytovom dome s.č. 2925, postavenom na pozemku parc. č. 2237/195,
  - b) podiel o veľkosti 79/3152 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súp. č. 2925, postavenom na pozemku parc. č. 2237/195
  - c) spoluvlastnícky podiel o veľkosti 79/3152 k pozemkom parcela registra „C“ KN, parc. č.: 2237/195, Druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 800m<sup>2</sup>
- Podiel 1/1

### Opis predmetu dražby:

**Bytový dom s.č. 2925** je dom so šiestimi nadzemnými podlažiami (prízemie a päť poschodí) na Lavičkovej ulici, ktorá je súčasťou zástavby sídliska JUH III v Trenčíne, dom má 1 vchod. Bytový dom je postavený na pozemku rovinatého až mierne svahovitého charakteru na parcele číslo 2237/195 v katastrálnom území Trenčín. Bytový dom sa nachádza v mestskej časti v okrajovej časti Trenčína, v obytných častiach s prevažne bytovými domami a nebytovými stavbami pre administratívu a služby s výbornými dopravnými možnosťami. V blízkosti bytového domu sa nachádza občianska vybavenosť. Dostupnosť železničnej stanice Trenčín je do 15 min. pri použití MHD. Dostupnosť na diaľnicu D1 je do 5 km. Dostupnosť miestnych úradov je do 15 min. pri použití MHD. Základná obchodná sieť a služby sú dostupné. Základná zdravotná starostlivosť, základné školy sú dostupné.

**Popis konštrukcií** : Nosná konštrukcia je tvorená stenovým panelovým systémom. Obvodové panely sú zo sendvičových stenových panelov hrúbky 400mm. Stropné konštrukcie sú železobetónové dosky s rovným podhľadom. Zastrešenie domu je plochou strechou s krytinou z asfaltových natavovacích pásov. Vertikálna komunikácia v bytovom dome je zabezpečená schodiskom a jednotlivými chodbami, z ktorých sú prístupné jednotlivé bytové jednotky. Povrchová úprava samotného schodiska je tvorená terazzovou dlažbou. Podlahy na jednotlivých chodbách domu sú z PVC. Dom je prepojený s nízkou prístavbou slúžiacou aktuálne ako posilňovňa. Kotolňa na ohrev TUV a vykurovania je umiestnená priamo v dome.

Bytový dom prešiel rekonštrukciou spočívajúcou v oprave strechy, výmene pôvodných vstupných dverí plastovými. Samotná stavba domu je napojená na všetky inžinierske siete - voda, kanalizácia, plyn a elektrika. Samotná bytová jednotka je bez napojenia na rozvod plynu.

Na 1.NP je situované prislúšenstvo bytových jednotiek - pivničné priestory a spoločné priestory a bytové jednotky. Na jednotlivých poschodiach sa nachádzajú bytové jednotky. Vo vchode je spolu 58 bytových jednotiek. Dom má výťah.

**Byt číslo 105** sa nachádza na 1. NP (prízemie) v okrajovej sekcii bytového domu. Byt je trojizbový s výmerou 78,25 m<sup>2</sup>. Dispozične byt pozostáva z nasledovných miestností: vstupná predsieň s chodbou (9,94 m<sup>2</sup>), kúpeľňa (3,60 m<sup>2</sup>), WC (0,85 m<sup>2</sup>), kuchyňa (12,08 m<sup>2</sup>), 3x izba (29,34 m<sup>2</sup>, 10,66 m<sup>2</sup> a 11,78 m<sup>2</sup>). Byt je bez balkónu. Súčasťou bytu je aj pivničný priestor situovaný na prízemí domu.

**Z dôvodu neumožnenia vykonania obhliadky nie je možné určiť presný technický stav bytu a vychádza sa z predložených materiálov, najmä staršieho znaleckého posudku. Predpokladá sa pôvodný stav bez modernizácie a bez opráv a tak popis je informatívny a je ho možné doplniť a opraviť v prípade ak vlastníčka príp. nájomca sprístupnia nehnuteľnosť.**

Podlahy v chodbe, v kuchyni a v sociálnej časti sú tvorené keramickou dlažbou. V izbách je podlaha tvorená povlakom PVC, alebo korkovou podlahou. Vnútorne úpravy povrchov stien a stropov sú zo stierok. Okná bytu s výnimkou okna v kuchyni sú pôvodné drevené zdvojené, v kuchyni je okno plastové, všade so žalúziami. Radiátory rebrové pôvodné s regulačnými hlavicami. Vnútorne dvere sú hladké plné, zárubne ocelové. Bytové jadro prefabrikované. Nakoľko je byt situovaný na prízemí obytného domu, všetky okná a výčlenky z vonkajšej strany sú opatrené ocelovými mrežami.

V kuchyni je kuchynská linka, ktorej súčasťou je sporák s elektrickou rúrou, digestor, drez ocelový smaltovaný, batéria páková nerezová. V kúpeľni sa nachádza klasická ocelová smaltovaná vaňa, batéria klasická so sprchou, umývadlo keramické s batériou nerezovou pákovou. Podlaha je z keramickej dlažby. WC je samostatné so spodnou nádržkou, podlaha keramická dlažba. V jednej z izieb je umiestnený rolldorový šatník.

*Spoločnými časťami domu* sú najmä: základy domu, strecha, schody, schodiská, chodby, obvodové múry, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

*Spoločnými zariadeniami domu* sú najmä: výťahy, ventilačné komíny, vodovodné, kanalizačné, elektrické a teplonosné prípojky, prípojky studenej a teplej vody po ventily, odpadové stúpačky vrátane odbočky, elektroinštalácie výťahu, elektroinštalácie od skríň merania po istič, osvetlenia v spoločných častiach a zariadeniach, bleskozvody, elektrický vrátnik vrátane rozvodov.

**Pozemky:** parc. KN č. 2237/195, k.ú. Trenčín je situovaný v lokalite bytových domov v rámci sídelného útvaru JUH III krajského mesta Trenčín. Polohu možno charakterizovať ako relatívne kľudnú, mestskú. Parcela je prístupná po verejnej komunikácii so spevneným povrchom vozovky s možnosťou priameho vstupu z ulice Lavičková. Pozemok, parc. KN č. 2237/195 je plne zastavaný stavbou bytového domu súpisné číslo 2925.

#### **Opis stavu predmetu dražby :**

Byt je po vykonanej malej rekonštrukcii, v rámci ktorej bolo vymenené pôvodné okno plastovým, nové nášľapné vrstvy podláh v izbe a na chodbe s kuchyňou, rolldorový šatník. Bytový dom je po oprave strešnej krytiny a po výmene vstupných dverí v spoločných priestoroch. Dom bol daný do užívania v roku 1996.

**Všeobecná hodnota** : 41.800,00 €, podľa ZP č.54/2018 zo dňa 01.03.2018

**Najnižšie podanie** : 41 800,00 €

**Minimálne prihodenie** : 200,00 €

**Dražobná zábezpeka** : 7 000,00 €

#### **Spôsob zloženia**

- dražobnej zábezpeky** :
1. bezhotovostným prevodom na účet dražobníka alebo vkladom na účet dražobníka, č.ú. SK50 1100 0000 0026 2276 5920, vedený v Tatra banke, a.s. Bratislava, var. symbol 052018,
  2. bankovou zárukou – veriteľ bankovej záruky Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o., Kalvínske nám. 2, 934 01 Levice

3. do notárskej úschovy – príjemca z notárskej úschovy Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o., Kalvínske nám. 2, 934 01 Levice,
4. v hotovosti k rukám dražobníka,
5. dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom, zmenkou ani platobnou kartou.

**Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky :** Do otvorenia dražby.

**Doklad o zložení dražobnej zábezpeky :**

1. originálom príkazu na úhradu preukazujúcim odpísanie finančných prostriedkov z účtu navrhovateľa za predpokladu ich následného pripísania na účet dražobníka,
2. originálom potvrdenia o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti vydaného bankou,
3. originál listiny preukazujúci vydanie bankovej záruky,
4. originál listiny preukazujúcej zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy,
5. príjmový doklad od dražobníka

**Vrátenie dražobnej zábezpeky :** Bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby, vrátenie listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, vydanie hotovosti, bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby, najneskôr však do 3 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.

**Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením :** Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby na účet dražobníka SK50 1100 0000 0026 2276 5920, vedený v Tatra banke, a.s. Bratislava, var. symbol 052018 bezhotovostným prevodom, alebo vkladom v hotovosti. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

**Dátum obhliadky :** 03.05.2018 o 15,45 hod. a 17.05.2018 o 15.45 hod. Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom ohlásení na t.č. 0907 303 983, deň pred obhliadkou.

**Popis práv a záväzkov na predmete dražby :**

- V 566/11 Záložné právo na byt č. 105 s podielom 79/3152 na spoločných častiach a zariadeniach domu so súpisným číslom 2925 a na pozemku pod domom parcele číslo 2237/195 v prospech : Tatra banka, a.s., Hodžovo námestie 3, Bratislava, IČO: 00 686 930, na základe Zmluvy o záložnom práve zo dňa 4.2.2010.
- Z 1618/12 Ex4429/12-44 Exekútorický úrad vo Vrábloch, súd.ex.JUDr. Milan Strieška -Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na byt č. 105 s podielom 79/3152 na spoločných častiach a zariadeniach domu so súpisným číslom 2925 a na pozemku pod domom parcele číslo 2237/195 vo vlastníctve povinného B122 Sýkorová Kamila r. Kučaková v pod.1/1, oprávnený- David Menci, bytom Ke Križovatce 466, 33008 Zruč-Senec, ČR. vz896/13
- Z 3501/15 na byt č. 105 - záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa §15 zák. č. 182/1993 Z.z. vz2179/15
- Z 5668/15 Exekútorický úrad Nitra, súdny exekútor JUDr. Paula Miššíková, EX 167/2015, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť: na byt č. 105 s podielom 79/3152 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach stavby so súpisným číslom 2925 na parc. č. 2237/195 a na pozemok registra CKN parc. č. 2237/195 v prospech oprávneného Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, Bratislava, IČO: 31335004, v.z. 3594/15
- Z 1931/16 - Exekútorický úrad Trenčín, súdny exekútor JUDr. Adriana Steinerová - EX 76/2016 , Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť: na byt č. 105 s podielom 79/3152 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach stavby so súpisným číslom 2925 na parc. č. 2237/195 a na pozemok registra CKN parc. č. 2237/195 v prospech oprávneného: Mesto Trenčín, Mierové námestie 2, Trenčín, IČO: 00312037, v.z. - 1211/16

- Iné údaje:  
Bez zápisu

Poznámky:

- P 271/15 VIAM - dražobná spoločnosť s.r.o. , prevádzka Tr. SNP č. 39, 04010 Košice, so sídlom Brnenská č. 80, 04010 Košice - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva na byt č. 105 s podielom 79/3152 na spoločných častiach a zariadeniach domu so súpisným číslom 2925 a na pozemku pod domom , CKN p.č. 2237/195, záložným veriteľom - vlastníci bytov a nebytových priestorov formou predaja na dražbe. vz2179/15
- P 503/15- Exekútorický úrad Nitra, súdna exekútorka JUDr. Paula Miššiková, Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností a zriadením exekučného záložného práva na byt č. 105 s podielom 79/3152 na spoločných častiach a zariadeniach domu so súp. č. 2925 a na pozemku pod domom C KN parc.č. 2237/195 v prospech oprávneného Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., IČO: 31335004, Bajkalská 30, P.O.BOX 48, 829 48 Bratislava. V.z.3200/15
- P 563/15 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva v zmysle zmluvy o záložnom práve ( V 566/11) na byt č. 105 s podielom 79/3152 na spoločných častiach a zariadeniach domu so súpisným číslom 2925 a na pozemku pod domom C KN parc. č. 2237/195, záložným veriteľom - Tatra banka, a.s., IČO: 00686930, formou predaja na dražbe. V.z.3530/15
- P 570/15 Exekútorický úrad Nitra, súdny exekútor JUDr. Paula Miššiková, EX 167/2015, Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom na nehnuteľnosť: na byt č. 105 s podielom 79/3152 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach stavby so súpisným číslom 2925 na parc. č. 2237/195 a na pozemok registra CKN parc. č. 2237/195 v prospech oprávneného Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, Bratislava, IČO: 31335004, v.z. 3596/15

#### **Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:**

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 v zmysle osobitného zákona (Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov), ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.

#### **Podmienky odovzdania predmetu dražby:**

- vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením do 15 dní,
- predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice o priebehu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov,
- užívacie právo k predmetu dražby prechádza odovzdaním predmetu dražby o čom dražobník vyhotoví zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby.
- predchádzajúci vlastník odovzdá vypratany predmet dražby, kľúče od dverí, vrát, ovládače od diaľkovo ovládaných brán a dokumenty ako sú kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány, nájomné zmluvy a spoločne s vydražiteľom si navzájom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.

**Priebeh dražby osvedčí notárskou zápisnicou :** JUDr. Denisa Adamkovičová, notár so sídlom Brnianska 1J, Trenčín.

**Registráciu v Notárskom centrálnom registri dobrovoľných dražieb** vykoná: JUDr. Yvlin Hörömpöliová, notár so sídlom Na bašte 1, Levice.

**Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách:** V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, 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 osobitného predpisu, 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.

Osoba, ktorá podala na súde takúto žalobu je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu 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 sa 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 ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

**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. Ostatné osoby s výnimkou zamestnancov navrhovateľa dražby a osôb ním poverených platia vstupné najviac 3,32 €.**

**Dražobník upozorňuje všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť ich na dražbe ako dražiteľia.**

V Leviciach, dňa 11.04.2018

V Bratislave, dňa 12.04.2018

.....  
Ing. Štefan Agh  
konateľ spoločnosti

Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o.  
Kelvínsko námestie 2  
934 01 Levice  
IČO: 36 706 655  
IČ DPH: SK2022319750  
OR OS Nitra, Odd.: Sro, VI. č.: 19030/N

.....  
Ing. Jozef Kotleba  
vedúci oddelenia Late Collections

.....  
JUDr. Simona Koleková  
špecialista vymáhania retailových  
pohľadávok, sr.

Rovnopis Oznámenia o dobrovoľnej dražbe s overeným podpisom navrhovateľa je v zmysle § 17 ods. 8 zákona č. 527/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov uložený v sídle dražobníka.