



Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS č. 131/3-2018

- Označenie dražobníka:** **Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.**
Masarykova 21, 040 01 Košice
IČO: 36 583 936
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Košiciach I, oddiel: Sro,
vložka číslo: 15388/V
zastúpená: Mgr. Janou Študencovou prokuristom
- Navrhovateľ dražby:** **Prvá stavebná sporiteľňa, a.s.**
Bajkalská 30, 829 48 Bratislava,
IČO: 31 335 004
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa,
vložka číslo: 479/B
- Dátum konania dražby:** 12. december 2018
- Čas otvorenia dražby:** 13.00 hod.
- Miesto konania dražby:** Notársky úrad JUDr. Aleny Mesárošovej, Damborského 3 949 01 Nitra,
prízemie, kancelária notára
- Opakovanie dražby:** prvá dražba /1.Kolo/
- Označenie predmetu dražby:** **Predmetom dražby je súbor nehnuteľností** zapísaný na LV č.4488, vedenom Okresným úradom Nitra, Katastrálny odbor, Okres: Nitra, Obec: NITRA, Katastrálne územie: Nitra,
- byt č. 3 na 1. p., vo vchode č.o.34 bytového domu, so s. č. 1198, nachádzajúci sa na parcele reg. "C" KN č. 879 a na parcele reg. "C" KN č. 880,
 - podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 63/2407,
 - spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 63/2407 parcela registra "C" KN s parcelným číslom 879 o výmere 310 m², parcela registra "C" KN s parcelným číslom 880 o výmere 309 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria,
- (ďalej len "**predmet dražby**")

Opis predmetu dražby:

Predmetom je dvojizbový byt č. 3, nachádzajúci sa na prvom nadzemnom podlaží. Dispozične pozostáva zo spálne, obývacej izby, kuchyne, kúpeľne, WC, chodby a pivnice na prvom nadzemnom podlaží. Všetky okná sú situované na severozápadnú stranu. Vypočítaná podlahová plocha je 56,09 m².

Predmet dražby sa draží ako stojí a leží v deň dražby.

Opis stavu predmetu dražby

Popis bytového domu

Bytový dom súpisné číslo 1198 je postavený na parcele číslo 879 a 880 v krajskom meste Nitra na ulici Párovská s.č. 1198 vchod č. 34, do užívania bol daný v roku 1964(údaj prevzatý zo ZP č.35/2018, vypracovaný Ing. Miroslavom Tokárom). Dom má dva vchody, päť nadzemných podlaží, v prvom nadzemnom podlaží sú 3 byty a pivnice, v ostatných nadzemných podlažiach sú byty, na každom podlaží 4, spolu je vo vchode 19 bytov, v bytovom dome je celkom 38 bytov. V bytovom dome nie je výťah. Základy domu sú betónové s hydroizoláciou, vodorovné a zvislé konštrukcie sú z betónových panelov, obvodové steny sú od roku 2008 dodatočne zateplené a opatrené povrchovou úpravou z farebnej stierky, strecha je plochá s novšou krytinou z PVC pásov, schodisko je železobetónové, stupne majú povrch z brúseného betónu, na podestách je prevažne terazzo dlažba, zábradlie je oceľové, omietky sú vápenné, sokel z olejového náteru, vstupné vchodové dvere do bytového domu s presklením a okná v spoločných priestoroch sú nové plastové s izolačným dvojsklom. Dom je napojený na verejný vodovod, kanalizáciu a plyn, zavedená je svetelná a zásuvková elektroinštalácia. V rámci modernizácie bola v roku 2008 vybudovaná samostatná plynová kotolňa pre obidva vchody, spoločné priestory sú vykurované.

Popis bytu

V rokoch 2002 a 2008 bola v byte vykonaná komplexná modernizácia, pozostávajúca z nahradenia pôvodného bytového jadra murovaným s výmenou všetkých zariadených predmetov vrátane kuchynskej linky a príslušných rozvodov inžinierskych sietí, zámenny časti nášľapných vrstiev podláh, výmeny pôvodných okien za plastové s izolačným dvojsklom a interiérovými horizontálnymi hliníkovými žalúziami, vnútorné omietky sú vápenné hladké, vchodové dvere sú od roku 2015 bezpečnostné, interiérové dvere sú drevené hladké, povrchy podláh v izbách sú z pôvodných bukových vlysov, v kuchyni a chodbe je plávajúca laminátová podlahovina, v kúpeľni a WC je keramická dlažba, v kuchyni je kuchynská linka s nerezovým drezom s odkvapkavacou plochou a stojánkovou pákovou batériou, vedľa linky je kombinovaný sporák s odsávačom pár, časť stien pri linke a sporáku je obložená keramickým obkladom, v kúpeľni je obmurovaná a keramickým obkladom obložená smaltovaná oceľová vaňa, keramické umývadlo s toaletnou skrinkou, batérie sú pákové, steny sú po strop obložené keramickým obkladom, WC je kombi, steny sú čiastočne obložené keramickým obkladom, priestory kúpeľne a WC sú odvetrané elektrickými ventilátormi do inštaláčnej šachty, v chodbe pri vstupných dverách je domový vrátnik, nad ním je rozvodná skrinka s automatickými ističmi, elektroinštalácia je svetelná a zásuvková, elektromer je osadený na chodbe schodišťa, plynomer a vodomery sú v inštaláčnej šachte s prístupom v miestnosti WC, kúrenie je ústredné teplovodné z vlastnej domovej kotolne, radiátory sú rebrové liatinové, opatrené termoregulačnými ventilmi a dotýkovými meračmi pre rozpis spotreby tepla, v pivnici je betónová podlaha, priečky murované s hrubou omietkou, dvere z neomietaných drevených hranolkov.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Spálňa: 2,95*5,51	16,25
Obývacia izba: 3,56*5,53	19,69
Kuchyňa: 0,98*1,66+3,56*2,55	10,70
Kúpeľňa: 1,54*1,59	2,45
WC: 0,97*0,84	0,81
Chodba: 3,59*1,34	4,81
pivnica v I, NP: 0,99*1,39	1,38
Vypočítaná podlahová plocha	56,09

POZEMKY

METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE POZEMOK POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU POPIS

Pozemky parcelné číslo 879 a 880 sú zaradené v katastri nehnuteľnosti ako zastavané plochy a nádvorí. Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území krajského mesta Nitra. Mesto Nitra má podľa údajov z internetovej stránky cca 78.875 obyvateľov. V mieste, kde sa nachádzajú pozemky je možnosť napojenia na všetky základné inžinierske siete. Pozemky sú rovinné.

Popis práv a záväzkov viaznuvých k predmetu dražby:

L.V. č. 4488 k.ú. Nitra

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

42

Poznámka: Začatie výkonu záložného práva veriteľa Prvá stavebná sporiteľňa, a.s. Bajkalská 30, 829 48 Bratislava (IČO: 31 335 004) zavkladovaného pod V 3138/15 formou predaja zálohu na dobrovoľnej dražbe nehnut. byt č.3/I., o.č.34 v celosti a spoluvlast.podiel 63/2407 na spol.časťach, zariad.domu a pozemku, podľa P 176/18 - 1037/18

ČASŤ C: TARCHY

ZALOŽNE PRAVO V PROSPECH VLASTNIKOV BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV V DOME. -445/96

42 Záložné právo v prospech Prvá stavebná sporiteľňa, a.s. Bajkalská 30, 829 48 Bratislava (IČO: 31 335 004) podľa V 3138/15 zo dňa 19.05.2015 na nehnut. byt č.3/I., o.č.34 v celosti a spoluvlast.podiel 63/2407 na spol.časťach, zariad.domu a pozemku - 1891/15, V 4285/15 - 3600/15

42 Záložné právo v prospech C.E.I consulting a.s., Bancíkovej 1/A, Bratislava, IČO: 35 926 856, podľa V 5678/16 zo dňa 30.06.2016 na byt č. 3/I.NP, o.č.34 v celosti a spoluvl.podiel : 63/2407 na spol.časťach, zariadeniach domu a pozemku - 2729/16

Poznámka: Bez zápisu.

Ohodnotenie predmetu dražby:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
84/2018	Ing. Jana Zavadilová	18.07.2018	70.000,00 €

Najnižšie podanie: 70.000,00 €

Minimálne prihodenie: 700,00 €

Výška dražobnej zábezpeky: 20.000,00 €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. **IBAN SK483100000004350268216, VS: 0662018**, vedený v Prima banka Slovensko a.s..
2. v hotovosti, v eurách, do pokladne dražobníka na adrese **Masarykova 21, Košice**, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka,
3. banková záruka,
4. notárska úschova.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky: Originál výpisu z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti (účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka), príjmový pokladničný doklad dražobníka, banková záruka v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, notárska úschova v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane

vydražiteľom.

Lehota na zloženie: do otvorenia dražby

Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky: Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy. Listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky predloženú účastníkom dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobník bez zbytočného odkladu vráti účastníkovi dražby, najneskôr však do 5 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 č. **IBAN SK483100000004350268216, VS: 0662018**, vedený v Prima banka Slovensko a.s. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

Účastník 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 platia vstupné 3,32 €. Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné alebo iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a môžu ich uplatniť na dražbe ako dražitelia.

Obhliadka predmetu dražby, dátum a čas: Obhliadka 1: 21.11.2018 o 10.00 hod.
Obhliadka 2: 22.11.2018 o 14.00 hod.

Organizačné opatrenia: Stretnutie záujemcov o obhliadku predmetu dražby sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie týkajúce sa obhliadky: 0903 420 800.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby: Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením v ustanovenej lehote. 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.

Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:
JUDr. Alena Mesárošová, Damborského 3, 949 01 Nitra.

Podmienky odovzdania predmetu dražby:

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 prietáhov. 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 znáša 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.

Poučenie:

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 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.
2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách.
4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil 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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Za Dražobníka:

V Košiciach, dňa 06. novembra 2018

Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.

Mgr. Jana Študencová, prokurista