

# DRAŽOBNÍK

## OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 178/2013

Zverejnené v zmysle § 17 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“)

- Dražobník:** **DRAŽOBNÍK, s.r.o.**  
sídlo: Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice  
IČO: 36 764 281  
zapísaný v obch. registri OS Košice I, odd.: Sro, vložka č.: 19669/V  
zast.: Ing. Michal Sedlačko, konateľ  
*drazobnik@drazobnik.sk, 055/671 0001*
- Navrhovateľ dražby:** **Slovenská sporiteľňa, a.s.**  
sídlo: Tomášikova 48, 832 37 Bratislava  
IČO: 00 151 653  
zapísaný v obch. registri OS Bratislava I, odd.: Sa, vložka č.: 601/B  
zast.: Mgr. Adriana Chorvátová, Vedúca odd. vymáhania nesplácaných pohľadávok retail  
JUDr. Dagmar Lančaričová, Špecialista odd. vymáhania nesplácaných pohľadávok retail
- Miesto konania dražby:** **Notárske spoločenstvo JUDr. Miloslav Kováč**  
Zámocká č. 6, 811 01 Bratislava, okres Bratislava I, Bratislavský kraj
- Dátum a čas konania dražby:** **26.03.2014 o 12,20 hod.**  
vstup na dražbu o 11,50 hod.
- Kolo dražby:** prvé (nejedná sa o opakovanú dražbu)
- Predmet dražby:** Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, a to:  
**byt č. 48**, na 9. p. bytového domu so súp. č. 2700, 2701, 2702, na ulici L. Novomeského, vchod 21, ktorý je postavený na pozemkoch parc. registra „C“ p. č. 1055/24 o výmere 192 m<sup>2</sup>, p. č. 1055/25 o výmere 189 m<sup>2</sup>, p. č. 1055/26 o výmere 191 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria. Právny vzťah k parcele na ktorej ležia stavby 2700, 2701, 2702 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4234. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 6137/335856.
- Identifikovaná nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor, LV č. 8437, okres: Pezinok, obec: PEZINOK, katastrálne územie: Pezinok.

**Opis predmetu  
dražby:**

**Popis bytového domu:** obytný dom so súp. č. 2700, 2701, 2702 má 9 nadzemných podlaží. Na prízemí sú situované skladové priestory. Od II.NP sú byty. Bytový dom je vybavený výťahom. Nosná konštrukcia domu je z plošných panelových prvkov typizovaných. Hydroizolácia strechy je z asfaltových natavovaných pásov. Bytový dom nie je zateplený.

**Popis bytu:** byt č. 48 sa nachádza v krajnej sekcii bytového domu na 9. podlaží (najvyššie podlažie). Byt je 3-izbový. Za vstupnými dverami do bytu je predsieň, z ktorej je prístupná izba č. 1, izba č. 2, izba č. 3, kuchyňa a samostatné sociálne zariadenia. Loggia je prístupná z izby č. 2. Celková podlahová plocha bytu je 60,62 m<sup>2</sup>. Omietky sú v celom byte vápenné štukové. Bytové jadro je murované. Okná sú plastové vybavené izolačným dvojsklom. V izbách a v predsieni je položená plávajúca podlaha, v kuchyni a sociálnych zariadeniach je keramická dlažba. Keramické obklady sú v kúpeľni po celom obvode. V kúpeľni je plastová vaňa a keramické umývadlo, vo WC je osadené kombi WC. Batérie sú pákové. Dvere vnútorné sú plné na báze dreva osadené do obložkových zárubní. Vstupné dvere do bytu nie sú bezpečnostné. Kuchynská linka je vybavená kombinovaným sporákom HANSA s digestorom. Vykurovanie bytu je ústredné teplovodné s diaľkovou dodávkou tepla. Vykurovacie telesá – radiátory v bytu sú oceľové zn. KORAD vybavené pomerovými meračmi tepla. V byte je vybudovaný rozvod teplej a studenej vody, elektroinštalácie a zemného plynu. Byt má samostatné meranie tepla, teplej a studenej vody, zemného plynu a elektriny. Súčasťou bytu je loggia a pivničná kobka umiestnená na prízemí bytového domu.

**Stav predmetu  
dražby:**

Byt je po kompletnej rekonštrukcii – r. 2006.

**Ohodnotenie  
predmetu dražby:**

Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 6/2014 zo dňa 13.01.2014, vypracovaným znalcom Ing. Štefanom Dubeňom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností a odhad hodnoty stavebných prác, ev. č. znalca 910 616 na hodnotu **69.615,31 €**.

**Najnižšie podanie: 69.600,- €**

**Minimálne prihodenie: 500,- €**

**Dražobná zábezpeka: 7.000,- €**

**Spôsob zloženia  
dražobnej  
zábezpeky:**

- 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: 5037221926/0900, variabilný symbol 1782013. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby.
  - 2, Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v mieste konania dražby.
  - 3, Formou bankovej záruky.
  - 4, Do notárskej úschovy vo forme peňažnej sumy.
- Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou, ani šekom.

2, Osvedčený príkaz na úhradu peňažných prostriedkov v prospech dražobníka vo výške dražobnej zábezpeky, za predpokladu ich predného pripísania na účet dražobníka do otvorenia dražby.

2, Originál bankovej záruky vo výške dražobnej zábezpeky, znejúcej na účet dražobníka.

3, Osvedčený odpis notárskej zápisnice o zložení dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy v prospech dražobníka.

**Lehota na zloženie zábezpeky:**

Do otvorenia dražby.

**Vrátenie dražobnej zábezpeky:**

Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.

**Obhliadka predmetu dražby:**

Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční v termínoch:

**1, 11.03.2014 o 14,45 hod.**

**2, 18.03.2014 o 14,45 hod.**

Miesto konania obhliadky je pred bytovým domom so súp. č. 2700, 2701, 2702 na ulici L. Novomeského 21 v Pezinku.

Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore s dražobníkom, najmenej jeden deň vopred, na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.

**Práva a záväzky viažuce na predmete dražby:**

**ŤARCHY:**

**1,** Zmluva o zriadení záložného práva v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00 151 653, podľa V 2519/2009 zo dňa 14.1.2010

**2,** Exekučný príkaz EX 1003/2010-43 zo dňa 16.12.2010 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť v prospech oprávneného: Hotel Kormorán Slovakia s.r.o., Pri hrádzi 33, 931 01 Šamorín, IČO: 35874015 - (Exekútor: Exekútorický úrad Michalovce, Mgr. Marcela Zummerová - súdna exekútorka, Kpt. Nálepku 22, 071 01 Michalovce)

**3,** Exekučný príkaz EX 594/2010 zo dňa 29.4.2011 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť v prospech oprávneného: PRIVÁTNA exekučná spoločnosť s.r.o., Pribinova 46 Hlohovec - (JUDr. Róbert Tutko, súdny exekútor, Exekútorický úrad Rožňava so sídlom Čučmianska dlhá 26, 04801 Rožňava)

Podanie: Z 1172/2011

**4,** Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva EX 493/11 z 16.8.2011 v prospech oprávneného Bc. Jana Andelová nar. 8.1.1988, Záhradná 1375/3, 902 01 Pezínok (Exekútor: Exekútorický úrad Bratislava, Vrútocká 12, 821 04 Bratislava - JUDr. Andrea r. Ondrejková).

Podanie: Z 2339/2011

**5,** Exekučný príkaz Ex 141/11 zo dňa 6.10.2011 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť v prospech oprávneného: Typografia plus s.r.o., Vajnorská 108, 83104 Bratislava, IČO: 35930560 - (JUDr. Pavol Holík - súdny exekútor, Exekútorický úrad Bratislava I, Záhradnícka 25, 811 07 Bratislava)

Podanie: Z 2805/2011

**6**, Exekučný príkaz Ex 765/11-43 zo dňa 14.11.2011 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného: Tlačová agentúra Slovenskej republiky, IČO: 31320414, Pribinova 25, 81928 Bratislava - (súdny exekútor Mgr. Drahomír Kriváň, Exekútorický úrad so sídlom Záhradnícka ul. 60, 82108 Bratislava)

Podanie: Z 3123/2011

**7**, Exekučný príkaz EX 146/11na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť v prospech oprávneného: POLANA, a.s. Tatranská Javorina 27, IČO : 31 717 446 - (súdny exekútor Mgr. Erik Fekete, Exekútorický úrad so sídlom Puškinova 16,, P.O.BOX 180, Prešov).

Podanie: Z 103/2012

**8**, Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 11634/2011-19 v prospech oprávneného Ščepán Stanislav, Plachého 23, Bratislava - (Exekútorický úrad Bratislava, JUDr. Matej Kršiak, Čsl. tankistov 212, Bratislava).

**9**, Exekučný príkaz EX 837/2012 zo dňa 7.2.2013 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť v prospech oprávneného: Slovenské národné divadlo, Pribinova 17, Bratislava 1, IČO: 00164763 - (Exekútorický úrad Bratislava, JUDr. Bohumil Kubát, súdny exekútor, Štúrova 6/13, 81102 Bratislava)

Podanie: Z 464/2013

**10**, Exekučný príkaz na zriadenie záložného práva na nehnuteľnosť Ex 1100/2012 v prospech oprávneného Ing. Zdenko Sudek, Palkovičova 1, 821 08 Bratislava - (Exekútorický úrad Pezinok, JUDr. Vladimír Sucháček, Hrnčiarska 2/B, Pezinok).

**11**, Exekučný príkaz EX 52/2013-9 zo dňa 24.9.2013 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech Prvá stavebná sporiteľňa, a.s. so sídlom Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31335004 - (súdna exekútorka JUDr. Beata Boncseková, Exekútorický úrad so sídlom Komárno, Ul. biskupa Királya č. 12)

Podanie: Z 2960/2013

**12**, Zriadenie zákonného záložného práva v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa § 15 zákona č. 182/1993 Z.z.

#### **POZNÁMKY:**

**1**, Upovedomenie EX 1003/2010-28 zo dňa 28.10.2010 o spôsobe vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť v prospech oprávneného: Hotel Kormorán Slovakia s.r.o., Pri hrádzi 33, 931 01 Šamorín, IČO: 35874015 - (Exekútorický úrad Michalovce, Mgr. Marcela Zummerová - súdna exekútorka, Kpt. Nálepku 22, 071 01 Michalovce)

**2**, Upovedomenie EX 1003/2010-54 zo dňa 7.2.2011 o spôsobe vykonania exekúcie predajom nehnuteľností v prospech oprávneného : Hotel Kormorán Slovakia, s.r.o., Pri hrádzi 33, Šamorín, IČO : 35 874 015 - (Exekútorický úrad Michalovce, Mgr. Marcela Zummerová - súdny exekútor, kpt. Nálepku 22, Michalovce).

**3**, Exekučný príkaz EX 1003/2010-56 zo dňa 25.02.2011 predajom nehnuteľnosti v prospech oprávneného: Hotel Kormorán Slovakia s.r.o., Pri hrádzi 33, 931 01 Šamorín, IČO: 35874015 - (Exekútorický úrad Michalovce, Mgr. Marcela Zummerová - súdna exekútorka, Kpt. Nálepku 22, 071 01 Michalovce)

Podanie: Z 544/2011

4, Upovedomenie Ex 765/11-24 zo dňa 26.10.2011 o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného: Tlačová agentúra Slovenskej republiky, IČO: 31320414, Pribinova 25, 81928 Bratislava - (súdny exekútor Mgr. Drahomír Kriváň, Exekútorický úrad so sídlom Záhradnícka ul. 60, 82108 Bratislava)

Podanie: P1 393/2011

5, Upovedomenie EX 789/2011-6 zo dňa 30.3.2012 o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávnenej: Elena Poláková, Budmerice č. 1005 - (Exekútorický úrad Trnava, JUDr. Zita Leváková - súdny exekútor so sídlom Františkánska 2, Trnava)

Podanie: P1 114/2012

6, Upovedomenie EX 837/2012 zo dňa 6.2.2013 o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť v prospech oprávneného: Slovenské národné divadlo, Pribinova 17, Bratislava 1, IČO: 00164763 - (Exekútorický úrad Bratislava, JUDr. Bohumil Kubát, súdny exekútor, Štúrova 6/13, 81102 Bratislava)

Podanie: P1 60/2013`

7, Oznámenie zo dňa 10.10.2013, o začatí výkonu záložného práva V 2519/2009 formou dobrovoľnej dražby, záložného veriteľa: Slovenská sporiteľňa, a.s. so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653

Podanie: P2 128/2013

8, Upovedomenie EX 52/2013-6 zo dňa 15.8.2013 o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech Prvá stavebná sporiteľňa, a.s. so sídlom Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31335004 - (súdna exekútorka JUDr. Beata Boncseková, Exekútorický úrad so sídlom Komárno, Ul. biskupa Király a č. 12)

Podanie: P1 298/2013

9, Upovedomenie EX 837/2012 zo dňa 9.10.2002 o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti v prospech oprávneného: Slovenské národné divadlo, Pribinova 17 Bratislava 1, IČO: 00164763 - (Exekútorický úrad Bratislava, JUDr. Bohumil Kubát, súdny exekútor, Štúrova 6/13, 81102 Bratislava)

Podanie: P1 317/2012

10, Upovedomenie EX 789/2011-7 zo dňa 30.3.2012 o spôsobe vykonania exekúcie predajom nehnuteľnosti v prospech oprávnenej: Elena Poláková, Budmerice č. 1005 - (Exekútorický úrad Trnava, JUDr. Zita Leváková - súdny exekútor so sídlom Františkánska 2, Trnava)

Podanie: P1 113/2012

11, Upovedomenie EX 493/11 zo dňa 6.6.2011 o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti v prospech oprávneného: Bc. Jana Andelová (8.1.1988) bytom Záhradná 1375/3, 90201 Pezinok - (Exekútorický úrad Bratislava, JUDr. Andrea Ondrejková, súdna exekútorka, Vrútocká 12, 82104 Bratislava)

Podanie: P1 195/2011

**Notár osvedčujúci  
priebeh dražby:**

**JUDr. Miloslav Kováč – notár**  
sídlo: Zámocká č. 6, 811 01 Bratislava

**Spôsob úhrady ceny  
dosiahnutej  
vydražením:**

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s., č. účtu: 5037221926/0900, variabilný symbol 1782013. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

**Nadobudnutie  
vlastníckeho práva  
k predmetu dražby:**

Po zaplattení ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v stanovenej lehote, prechádza na vydražiteľa vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Právo užívať predmet dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby do piatich dní po uhradení ceny dosiahnutej vydražením, o čom sa vyhotoví zápisnica o odovzdaní predmetu dražby. Vydražiteľ obdrží dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby; jedno vyhotovenie zašle dražobník príslušnej správe katastra bez zbytočného odkladu.

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

**Podmienky  
odovzdania  
predmetu dražby  
vydražiteľovi:**

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia písomného potvrdenia o vydražení predmetu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa do piatich dní odo dňa zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením. Dražobník na mieste spíše zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice obdrží predchádzajúci vlastník predmetu dražby a dve vyhotovenia 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; o tom dražobník túto osobu poučí.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by inak nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník alebo dražobník, alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby; v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, znáša nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu.

**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. 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 žalobu o určenie neplatnosti dražby podľa predchádzajúceho odseku, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba.

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

Za správnosť: Sabo

V Bratislave 6. februára 2014



dražobník

**DRAŽOBNÍK, s.r.o.**

Ing. Michal Sedlačko

konateľ

Rovnopis tohto oznámenia o dražbe, s úradne osvedčeným podpisom navrhovateľa dražby, je uložený u dražobníka (§ 17 ods. 8 zákona o dobrovoľných dražbách).