

# Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č. A 28/2014

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.**  
Kpt. Nálepku 31, 934 05 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, akciová spoločnosť**  
Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava I  
IČO: 00 686 930, IČ DPH SK 2020408522  
Zapísaná v Obch. registri OS Bratislava I, Oddiel: Sa, vložka č. 71/B,  
Zastúpená: Ing. Ivana Hájková na základe Dohody o plnomocenstve zo  
dňa 10.09.2013
- Opakovanie dražby** : prvá dražba
- Dátum konania dražby** : 19.6.2014
- Čas otvorenia dražby** : 10.00 hod.

**Miesto konania dražby** : Hotel Astrum Laus, Ul. P.O. Hviezdoslava 5859/2A, Levice, salónik na 1. poschodí

**Predmet dražby:** Nehnutelnosti nachádzajúce sa v k.ú. Pezinok, obec: Pezinok, okres: Pezinok, zapísané na LV č. 973, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Pezinok pod B2:

- a) stavba – predajňa potravín, súp. číslo 2907, postavená na pozemku parc.č. 4674,
- b) pozemok - parcela registra „C“KN parc. č. 4674 - Druh pozemku: Zastavané plochy a nádvorcia o výmere 1062m<sup>2</sup>,  
Podiel 1/1

**Opis predmetu dražby:** Stavba predajne potravín je umiestnená v zastavanom území mesta Pezinok, v centrálnej časti na ulici Kollárova.

Dispozičné riešenie: Pôvodné projektové riešenie navrhovalo stavbu s jedným podzemným a tromi nadzemnými podlažiami, sedlovú strechu nad trojpodlažnou časťou a pultovú strechu nad zadnou prízemnou stavbou. Jediný vjazd do objektu je riešený od ulice Kollárova. Dispozícia objektu je prispôbena charakteru predajne mäsa, avšak v čase obhliadky je objekt využívaný ako predajňa čínskeho tovaru, hlavne oblečenia. II a III nadzemné podlažie slúži ako ubytovanie pre nájomcu. V suteréne sa nachádza veľký nevyužívaný priestor. Na prízemí je z ulice prístupný obchodný priestor - tento priestor naväzuje na chladiaci a mraziaci box, ktorý je v súčasnosti nevyužívaný. V zadnej časti sa nachádzajú rôzne priestory (kuchynka, sociálne zariadenia, kotolňa a skladový priestor. Na II.NP a III.NP sa nachádza bytový priestor ako celok spájajúci vnútorným schodiskom.

Technické riešenie: Základy tvoria vystužené základové pásy, na základových pásoch je základová doska zo železobetónu. Zvislú nosnú konštrukciu stavby tvorí murovaná konštrukcia. Obvodové steny pozemného podlažia sú vyhotovené z debniacich tvárnic. Murivo podzemného podlažia pod úrovňou terénu má vyhotovenú zvislú izoláciu proti vode s ochrannou prímurovkou. Murivo v úrovni prízemí je vyhotovené z keramických tvárnic. Vodorovné nosné konštrukcie: - strop nad 1. podzemným a 1. nadzemným podlažím je vyhotovený zo železobetónových montovaných dosiek. Monolitická železobetónová konštrukcia vnútorného schodiska je opatrená obkladom. V súčasnom stave je konštrukcia strechy vyhotovená nad časťou s bytom ako sedlová strecha so skladanou ťažkou krytinou a s bočnými štítovými stenami a nad ostatnou časťou ako plechová strešná konštrukcia s miernym

sklonom. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Podlahy sú v prízemí, v suteréne a v bytoch v časti chodby, kúpeľní a WC z keramickej dlažby, v ostatných obytných miestnostiach je drevená parketová krytina. Na prízemí a v suteréne sú steny prevažne obložené keramickým obkladom. Okná sú riešené ako plastové s izolačným dvojsklom. Priestor predajne má veľkoplošný výklad do ulice. Okná v obytných miestnostiach sú strešné a vyhotovené z dreva. Interiérové dvere sú drevené. Vráta z ulice sú drevené dvojkridlové z masívu. Vonkajšie povrchy sú zo silikátových omietok s jemnozrnnou štruktúrou v kombinácii s omietkou podmurovky (sokla). Úpravy vnútorných povrchov sú hladké omietky a keramické obklady v hygienických priestoroch. Rozvody vody sú z plastov pre hygienické zariadenia s lokálnym elektrickým ohrevom teplej vody. Rozvody kanalizácie sú z plastových rúr s napojením na verejnú sústavu. Elektroinštaláciu tvoria štandardné rozvody pre takýto typ objektu, so 230V a 400V napojením. V čase obhliadky bol vyhotovený hlavný prívod, prívodný rozvadač a rozvodná skriňa, samotné vnútorné rozvody boli vyhotovené. Vykurovanie je lokálnymi radiátormi. Iné technické rozvody: v objekte sú rozvody slaboprúdu, televízny okruh. Špeciálne vybavenie: mraziaci box, chladiaci box.

**Opis stavu predmetu dražby :** Stavba bola skolaudovaná v roku 1997. Celkovú životnosť daného objektu je cca 80 rokov.

**Všeobecná hodnota :** 681.000,- €, podľa ZP č. 5/2014 zo dňa 22.04.2014, vypracovaný spoločnosťou Znalectvo, s.r.o., znal. organizácia, evidenčné číslo 900256, SNP 939/25, 927 01 Šaľa.

**Najnižšie podanie :** 681.000,00 €

**Minimálne prihodenie :** 500,00 €

**Dražobná zábezpeka :** 20.000,00 €

#### **Spôsob zloženia**

- dražobnej zábezpeky :**
1. bezhotovostným prevodom na účet dražobníka alebo vkladom na účet dražobníka, č.ú. 2622765920 /1100, vedený v Tatra banke, a.s. Bratislava, (IBAN: SK501100000002622765920), var. symbol 282014,
  2. bankovou zárukou – veriteľ bankovej záruky Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o., Kpt. Nálepku 31, 934 05 Levice,
  3. do notárskej úschovy – príjemca z notárskej úschovy Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o., kpt. Nálepku 31, 934 05 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 vydaný dražobníkom

#### **Vrátenie dražobnej**

#### **Zábezpeky**

**:** Bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby, vrátenie listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, 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 2622765920/1100, vedený v Tatra banke, a.s. Bratislava, IBAN: SK501100000002622765920 var. symbol 282014. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

**Dátum obhliadky** : 22.05.2014 o 14:00 hod. a 27.05.2014 o 14 hod. Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom ohlásení na t. č. 0907 303 983 deň pred obhliadkou.

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

- Záložné právo v prospech Tatra banka a.s., Hodžovo námestie č. 3, 811 06 Bratislava, IČO: 00686930, podľa Zmluvy o záložnom práve V 1020/2012 zo dňa 9. 5. 2012
- Záložné právo na nehnuteľnosti v prospech DAŇOVÝ ÚRAD TRNAVA, Hlboká 8/1, 917 65 Trnava, zriadené podľa Rozhodnutia o zriadení záložného práva na zabezpečenie daňového nedoplatku č.9200501/5/2535461/2012/Pop zo dňa 12.9.2012 právoplatného dňa 5.10.2012 Podanie: Z 2409/2012
- Záložné právo na nehnuteľnosti v prospech DAŇOVÝ ÚRAD TRNAVA, Hlboká 8/1, 917 65 Trnava, zriadené podľa Rozhodnutia o zriadení záložného práva č. 9200502/5/1851343/2013/Pop zo dňa 13.5.2013 právoplatného dňa 20.6.2013 Podanie: Z 2347/2013
- Záložné právo na nehnuteľnosti v prospech DAŇOVÝ ÚRAD TRNAVA, Hlboká 8/1, 917 65 Trnava, zriadené podľa Rozhodnutia o zriadení záložného práva č. 9200502/5/3824059/2013/Pop zo dňa 15.8.2013 právoplatného dňa 9.9.2013 Podanie: Z 3269/2013
- Záložné právo na nehnuteľnosti v prospech DAŇOVÝ ÚRAD TRNAVA, Hlboká 8/1, 917 65 Trnava, zriadené podľa Rozhodnutia o zriadení záložného práva č. 9200502/5/3823768/2013/Pop zo dňa 15.8.2013 právoplatného dňa 9.9.2013 Podanie: Z 3281/2013
- Záložné právo na nehnuteľnosti v prospech DAŇOVÝ ÚRAD TRNAVA, Hlboká 8/1, 917 65 Trnava, zriadené podľa Rozhodnutia o zriadení záložného práva č. 9200502/5/4065218/2013/Pop zo dňa 15.8.2013 právoplatného dňa 1.10.2013 Podanie: Z 3282/2013

**Poznámka:**

- Oznámenie zo dňa 17.10.2013, o začatí výkonu záložného práva V 1020/2012 predajom zálohu na dražbe, záložného veriteľa: Tatra banka a.s., Hodžovo námestie č. 3, 811 06 Bratislava, IČO: 00686930 Podanie: P2 131/2013
- Rozhodnutie o uložení predbežného opatrenia č. 9211401/5/5480423/2013 zo dňa 9.12.2013 v prospech Daňový úrad Trnava pobočka Galanta, Hodská ul. č. 390/4, 924 30 Galanta. Podanie: P1 459/2013
- Rozhodnutie o uložení predbežného opatrenia č. 9211401/5/5483407/2013 zo dňa 9.12.2013 v prospech Daňový úrad Trnava pobočka Galanta, Hodská ul. č. 390/4, 924 30 Galanta. Podanie: P1 460/2013
- Rozhodnutie o uložení predbežného opatrenia č. 9211401/5/5496008/2013 zo dňa 10.12.2013 v prospech Daňový úrad Trnava pobočka Galanta, Hodská ul. č. 390/4, 924 30 Galanta. Podanie: P1 461/2013
- Rozhodnutie o uložení predbežného opatrenia č. 9211401/5/5499926/2013 zo dňa 10.12.2013 v prospech Daňový úrad Trnava pobočka Galanta, Hodská ul. č. 390/4, 924 30 Galanta. Podanie: P1 462/2013

**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 vypratý 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. 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 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 príslušnej správe katastra nehnuteľnosti začatie súdneho konania.

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

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 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 16.05.2014

V Bratislave dňa 13.05.2014

.....  
Ing. Štefan Ágh  
konateľ spoločnosti

Dražby a realty PAMAŠA, s.r.o.  
kpl. Nálezná 31, 031 05 Levice  
IČO: 36764751, DIČ: SK22319760

.....  
Ing. Ivana Hájková  
na základe dohody o plnomocenstve  
zo dňa 10.09.2013

.....  
Ing. Ingrid Hrevušová  
Work out špecialista - senior

Rovnopis Oznámenia o dobrovoľnej dražbe s overeným podpisom navrhovateľa je v zmysle § 17 ods. 7 zákona č. 527/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov je uložený v sídle dražobníka.

**Vyvesené dňa:** 20.05.2014

**Pečiatka a podpis:**

