



## OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 140/2017

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.: PhDr. Alexandra Pech, prokurista  
*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. Zuzana Valachová, špecialista senior odd. Vymáhania  
nesplácaných pohľadávok retail, Odbor riadenie úverového rizika  
retail  
Ing. Andrej Lachkovič, špecialista senior odd. Vymáhania  
nesplácaných pohľadávok retail, Odbor riadenie úverového rizika  
retail

**Miesto konania dražby:** **Notársky úrad JUDr. Andrea Rozvadská**  
Staré grunty 24, OC Cubicon, 841 04 Bratislava, okres Bratislava I,  
Bratislavský kraj

**Dátum a čas konania dražby:** **23.01.2018 o 13,30 hod.**  
vstup na dražbu o 13,00 hod.

**Kolo dražby:** prvé (nejedná sa o opakovanú dražbu)

**Predmet dražby:** Predmetom dražby je nehnuteľnosť, a to:

**Byt č. 29** na 8. p. bytového domu – bytový dom, so súp. č. 2721, súp. č. 2722, súp. č. 2723 a súp. č. 2724, vchod 40, ulica L. Novomeského v Pezinku, postavený na pozemku ako parcela registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape, parc. č. 880/146, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 260 m<sup>2</sup>, parc. č. 880/147, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 191 m<sup>2</sup>, parc. č. 880/148, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 189 m<sup>2</sup> a parc. č. 880/149, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 192 m<sup>2</sup>. Právny vzťah k parcelám na ktorých leží stavba 2721, 2722, 2723 a 2724 je evidovaný na liste vlastníctva

číslo 4234. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 7906/503172.

Identifikovaná nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor, LV č. 8380, okres: Pezinok, obec: PEZINOK, katastrálne územie: Pezinok.

**Opis predmetu dražby:**

**Popis bytového domu so súp. č. 2721, súp. č. 2722, súp. č. 2723 a súp. č. 2724**

Obytný dom je panelový, má 8 poschodí s bytmi, jedným posch. pre spoločné priestory. Strecha je plochá s krytinou z natavovacích asfaltových pásov. Dom sa nachádza na ulici Laca Novomeského 40 v zástavbe. Spoločnými časťami domu sú: základy, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami domu sú: STA, bleskozvody, vodovodné prípojky, teplotné prípojky, kanalizačné prípojky, elektrické prípojky, telefónne prípojky, plynové prípojky, spoločné prízemné priestory.

**Popis bytu č. 29**

Byt č. 29 je primeraný veku, rekonštruovaný s dobrou údržbou. Stropy sú s rovným podhľadom, steny sú vymaľované, podlahy obytných miestností plávajúce, ostatné keramická dlažba. Okná sú plastové, dvere drevené. Kúpeľňa je so sprchou a umývadlom, kuchyňa s plynovým šporákom a nerezovým drezom, digestorom. Byt má jednu izbu rozdelenú na dve a tým je štvorizbový. Vykurovanie a dodávka TÚV je centrálna s napojením na vonkajšie rozvody tepla. Podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu je 7906/503172. Byt pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je predsieň, kuchyňa, kúpeľňa, WC, pivnica a loggia. Podlahová plocha bytu vrátane pivnice je 79,06 m<sup>2</sup>.

**Stav predmetu dražby:**

Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku a spôsobu užívania.

**Ohodnotenie predmetu dražby:**

Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 95/2017 zo dňa 13.11.2017, vypracovaným znalcom Ing. Ľuborom Vargom znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 913 712 na hodnotu **90.448,45 €**.

**Najnižšie podanie: 90.400,- €**

**Minimálne prihodenie: 1.000,- €**

**Dražobná zábezpeka: 10.000,- €**

**Spôsob zloženia  
dražobnej  
zábezpeky:**

- 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK220900000005037221926, variabilný symbol 1402017. 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.

**Doklad preukazujúci  
zloženie zábezpeky:**

- 1, Originál potvrdeného príkazu na úhradu peňažných prostriedkov v prospech dražobníka vo výške dražobnej zábezpeky, za predpokladu ich riadneho 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, 08.01.2018 o 12,30 hod.**

**2, 18.01.2018 o 13,00 hod.**

Miesto konania obhliadky je pred bytovým domom so súp. č. 2721, 2722, 2723 a 2724 na ulici L. Novomeského č. 40 v Pezinku.

Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore s dražobníkom, najmenej 24 hodín vopred, na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.

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

**ŤARCHY:**

**1,** Zmluva o zriadení záložného práva v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, a.s., Bratislava, IČO: 00 151 653, podľa V 3136/2009 zo dňa 23.12.2009

**2,** Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s. so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653, podľa Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam V 2514/2010 zo dňa 1. 10. 2010

**POZNÁMKY:**

1, Oznámenie o začatí výkonu záložného práva v prospech záložného veriteľa Slovenská sporiteľňa a.s. IČO : 00 151 653, podľa V 3136/2009 z 23.12.2009 a V 2514/2010 z 1.10.2010).

**Notár osvedčujúci  
priebeh dražby:**

**JUDr. Andrea Rozvadská** -- notár  
sídlo: Staré grunty 24, OC Cubicon, 841 04 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: SK220900000005037221926, variabilný symbol 1402017. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

**Nadobudnutie  
vlastníckeho práva  
k predmetu dražby:**

Po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v stanovenej lehote, prechádza na vydražiteľa vlastnícke právo dňom udelenia 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. 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 príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru 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 rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé a zároveň pohľadávka navrhovateľa dražby vznikla ako prvá sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov, to isté platí aj v prípade, ak pohľadávka navrhovateľa vznikla ako prvá, bez ohľadu dátumu jej registrácie.

**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 zaplatenia 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 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.

Osoba, ktorá podala na súde žalobu o určenie neplatnosti dražby podľa predchádzajúceho odseku, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru začatie súdneho konania.

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

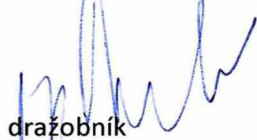
Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

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: Alexandra Pech

V Bratislave 7. decembra 2017



dražobník

**DRAŽOBNÍK, s.r.o.**

PhDr. Alexandra Pech

prokurista

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

**Vyvesené dňa:** 12. 12. 17

**Pečiatka a podpis:**



**Zvesené dňa:**

**Pečiatka a podpis:**

