

## Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD PSO083/16

**Dražobník:** **Platiť sa oplati s.r.o.**  
 Košická 56, 821 08 Bratislava  
 IČO: 45684618  
 OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 66827/B

**Navrhovateľ dražby:** **Slovenská sporiteľňa, a.s.**  
 Tomášikova 48, 832 37 Bratislava  
 IČO: 00151653  
 OR OS Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 601/B

**Dátum konania dražby:** **14.09.2016**

**Čas otvorenia dražby:** **11:45 hod.**

**Miesto konania dražby:** Salónik 1 na prízemí, Hotela DREAM, Kapitulská 12, 917 01 Trnava, okres Trnava, Trnavský kraj.

**Opakovanie dražby:** prvá dražba

**Predmet dražby:** súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
3757	Senica	Senica	Moravský Svätý Ján	Moravský Svätý Ján

### Byt :

Charakteristika (číslo bytu, číslo vchodu, číslo poschodia, adresa) :	Súp.č. stavby :	Postavená na pozemku - parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape:	Druh a popis stavby:	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súpisné č. 7 a spoluvlastnícky podiel k pozemku - parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape ako: parc. č. 94/5 , zastavané plochy a nádvoria o výmere 1226 m <sup>2</sup> :
Byt č.1, vchod:1, 3.p., Moravský Svätý Ján s.č.7, 908 71 Moravský Svätý Ján	7	94/5	9 Byt.dom, pred.elektro., sklady materiál	9727/100000

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

### Opis predmetu dražby:

#### Byt č. 1, s.č. 7, p.č. 94/5, k.ú. Moravský Svätý Ján

byt č. 1 sa nachádza na 3.p. bytového domu. Bytový dom s ohodnoteným bytom má tri nadzemné podlažia a jedno podkrovné podlažie. Na prízemí sa nachádzajú pevádzky firmi, na ostatných podlažiach sú byty. Pôvodná stavba (bývalá sýpka) je podľa predloženého potvrdenia z roku 1903, v roku 2005 bola skolaudovaná stavba bytového domu a sklady materiálu. Pri rekonštrukcii boli zachované základy, obvodové murivo, stropy, schodisko a krov. Ostatné konštrukcie sú nové. Objekt je napojený na verejný vodovod, kanalizáciu, plynovod, elektrovozvod. Základy sú železobetónové pásy, zvislé konštrukcie sú murované, vodorovné konštrukcie sú drevené trámové s rovným podhlľadom. Okná v spoločných priestoroch sú plastové. Vchodové dvere sú kovové presklené. Schody sú železobetónové s povrchom z keramickej dlažby. Strecha je sedlová, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Objekt je opatrený bleskozvodom. Vonkajšia omietka

je na báze umelých látok, vnútorné omietky sú vápenné hladké s ná. podlahy keramická dlažba.

Hodnotený byt: Byt číslo 1 je mezonetový. Na 3.p. sa nachádza vstupná chodba, kuchyňa a s jedálňou, kúpeľňa s WC, komora. V podkroví sú 2 izby a galéria. Schody do podkrovia sú kovové s drevenými stupňami. Podlahy v obytných miestnostiach tvorí plávajúca podlaha, v ostatných keramická dlažba. Vybavenie kuchyne tvorí kuchynská linka na báze dreva, kombinovaný sporák s digestorom, nerezový drez s pákovou vodovodnou batériou, zabudovaná umývačka riadu. Steny a stropy miestností sú upravené stierkovými omietkami. V kúpeľni s WC a v mieste kuchynskej linky je vyhotovený keramický obklad stien. Bytové jadro je murované. Súčasťou kúpeľne je smaltovaná vaňa a keramické umývadlo, vodovodné batérie sú pákové. WC je so splachovacou nádržkou kombi. Okná v byte sú plastové opatrené vnútornými žalúziami. Dvere sú drevené hladké plné osadené do drevených zárubní. Elektroinštalácia je svetelná s automatickým istením. V byte je rozvod plynu, studenej a teplej vody a kanalizácie. Vykurovanie bytu je ústredné teplovodné, radiátory sú oceľové vykurovacie panely. Zdrojom tepla je vlastný plynový kotol, zabezpečuje aj ohrev teplej vody.

Vzhľadom na vykonané rekonštrukcie stanovujem opotrebenie analytickou metódou.

**Vypočítaná podlahová plocha je 103,99 m<sup>2</sup>.**

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí domu a spoločných zariadení domu.

Spoločnými časťami domu sú: Základy domu, strecha, obvodové múry, vchody, schodiská, chodby, zvislé a vodorovné nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami domu sú: Práčovňa, sušiareň, kočíkáraň, bleskozvody, kanalizačné, vodovodné, elektrické, plynové a telefónne prípojky.

**Opis stavu predmetu dražby:** Predmet dražby je v stave primeranom údržbe a veku stavby.

**Popis práv a záväzkov k predmetu dražby viaznucich:**

**PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 126/2015**  
**PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 127/2015**  
**PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 3441/2014**  
**PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 1283/2016**  
**PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 2367/2015**

**POZNÁMKY:**

Začatie výkonu záložného práva záložným veriteľom: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO:00151653 formou dobrovoľnej dražby nehnuteľností: byt č. 1 na 3. poschodí vo vchode č. 1 v bytovom dome s.č. 7 na p.č. 94/5, p.č. 94/5 - zast. plochy a nádvoria vo výmere 1226 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel 9727/100000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a k pozemku, na základe P-175/16, č.z.293/16

Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie EX 595/2016-22, súdny exekútor JUDr. Ivan Lutter, Ex. úrad Bratislava, Longobardská 1301/27, zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: byt č. 1 na 3. poschodí vo vchode č. 1 v bytovom dome s.č. 7 na p.č. 94/5, p.č. 94/5 - zast. plochy a nádvoria vo výmere 1226 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel 9727/100000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a k pozemku, na základe P-219/16, č.z.317/16

**ČASŤ C: ĎALŠIE:**

Zmluva o zriadení záložného práva podľa V-150/13, vklad povolený dňa 20.2.2013, v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO: 00151653, Tomášikova 48, 832 37 Bratislava na byt č. 1 na 3. poschodí vo vchode č. 1 v bytovom dome s.č. 7 na p.č. 94/5, p.č. 94/5 - zast. plochy a nádvoria vo výmere 1226 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel 9727/100000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a k pozemku, č.z.49/13



## INÉ ÚDAJE

Bez zápisu.

### Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
335/2016	Grešová Martina Ing.	14. 6. 2016	69 700,00 EUR

**Najnižšie podanie:** 69 700,00 EUR

**Minimálne prihodenie:** 300,00 EUR

**Dražobná zábezpeka:** 9 000,00 EUR

### Spôsob zloženia dražobnej

#### zábezpeky:

Účastník dražby je povinný zložiť dražobníkovi alebo do notárskej úschovy dražobnú zábezpeku v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

#### Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:

Platiť sa oplatí s.r.o., Košická 56, 821 08 Bratislava, číslo účtu: 5019559480/0900, IBAN: SK17 0900 0000 0050 1955 9480, SWIFT (BIC): GIBASKBX, vedený v SLSP, a.s., variabilný symbol (VS): 8316 (uvedie sa v referencii platiteľa).

#### Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.

#### Doklad, preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:

Výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky na bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad, vystavený dražobníkom, banková záruka, zápisnica o notárskej úschove.

#### Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:

Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby; t.z. vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu, dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená; to platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.

#### Úhrada ceny dosiahnu tej vydražením:

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby v hotovosti alebo na účet dražobníka, číslo účtu: 5019559480/0900, IBAN: SK17 0900 0000 0050 1955 9480, SWIFT (BIC): GIBASKBX, vedený v SLSP, a.s., variabilný symbol (VS): 8316 (uvedie sa v referencii platiteľa).

Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutej vydražením hneď po skončení dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej

vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.

**Zloženie dražob. zábezpeky plat. kartou alebo šekom:**

Nie je možné zloženie dražobnej zábezpeky platobnou kartou ani šekom.

**Prechod práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby:**

V zmysle § 151ma, ods. 3, Občianskeho zákonníka, pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

V zmysle § 30, zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov, práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucich na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou.

Predkupné právo viaznuce na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v ustanovenej lehote; to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov veci k spoluvlastníckemu podielu.

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: 23.08.2016 o 13:00 hod.**

**Obhliadka 2: 12.09.2016 o 11:45 hod.**

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby : Moravský Svätý Ján s.č.7, 908 71 Moravský Svätý Ján. Bližšie informácie a pokyny Krajíček Martin kontakt: 02/322 02 724, 0911 833 859, krajicek@platitsaoplati.sk.

**Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:**

Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa.

Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení vydraženej ceny predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby bez zbytočného odkladu a vydražiteľ prevzatie písomne potvrdí.

Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných priesťahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu.

Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratany predmet dražby, kľúče od dverí, vrat, 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.

**Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:**

Notársky úrad - JUDr. Jarmila Kováčová, Gajova 13, 811 09 Bratislava

**Poučenie:**

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 (§ 3 zákona č. 253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z.z.); 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, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2 § 21 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov. Ak vydražiteľ zmažil 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.

**Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražiteľia. Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR.**

V Bratislave dňa 02.08.2016

za Dražobníka:

  
**Ing. Miroslav Martvoň**  
na základe Poverenia zo dňa 31.03.2015  
Platiť sa oplatí s.r.o.