

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

(podľa § 17 zákona č 527/2002 Z.z.)

DD 111/2023

- Dražobník:** Adventuris, s.r.o.
Zámocká 3
811 01 Bratislava
IČO: 43 933 742
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka č. 50174/B, v mene ktorej koná: Ing. Marian Mikuš, konateľ
- Navrhovateľ dražby:** Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na ul. Nám. republiky 1, súp. č. 2784 v Nových Zámkoch
Nám. republiky 1
940 02 Nové Zámky
v zastúpení na základe Zmluvy o výkone správy správcom
Bytkomfort, s.r.o.
SNP 9
940 02 Nové Zámky
IČO: 36 555 193
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel Sro, vložka č. 14198/N, v mene ktorej koná Ing. Lukáš Štefánik, konateľ
- Dátum konania dražby:** 14.11.2023
- Čas otvorenia dražby:** 13:00 hod.
- Miesto konania dražby:** Notársky úrad, Mgr. Marian Kováč, Einsteinova 19, 851 01 Bratislava
- Opakovanie dražby:** prvá dražba
- Predmet dražby:** Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na:

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
9599	Nové Zámky	Nové Zámky	Nové Zámky	Nové Zámky

Stavby

spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 4029/260728 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach stavby:

Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby
2784	3902	Bytový dom

Byty a nebytové priestory:

Číslo bytu	P.	Adresa	Výmera /m ² /
48	11	Nám. republiky 1, Nové Zámky	40,29

Pozemky

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
9599	Nové Zámky	Nové Zámky	Nové Zámky	Nové Zámky

Parcely registra "C"

spoluvlastnícke podiely vo veľkosti 4029/260728 k pozemkom:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
3902	Zastavaná plocha a nádvorie	275

Opis predmetu dražby:

Obytný dom sa nachádza na ulici Nám. republiky 1, s.č.2784, na parcele č. 3902 bežné sídlisko KBV. Objekt je s dvanástimi nadzemnými podlažiami, podpivničený. Suterén je využívaný na spoločné účely. Ostatné nadzemné podlažia sú určené iba pre obytné účely. Na základe potvrdenia vydaného Bytkomfort, s.r.o., Nové Zámky zo dňa 16.08.2023 obytný dom bol daný do užívania v roku 1962.

Obvodové steny ako aj deliace konštrukcie sú montované panelové. Stropy sú montované - železobetónové prefa dosky. Schodisko je železobetónové prefabrikované s povrchom terazzo dlažba. Strecha domu je plochá živičná jednoplášťová. Dom je napojený na všetky inžinierske siete. Podlahy na chodbách sú dlažby terazzové. Dom je vybavený výtahom, bleskozvodom a telefónnymi rozvodmi. Zvislá komunikácia je zabezpečená dvojramenným schodiskom a osobným výtahom.

Stav predmetu dražby:

Ide o jednoizbový byt na dvanástom nadzemnom podlaží v krajnej sekcii obytného domu. Stavba domu bola odovzdaná do užívania roku 1962. Pri živostnosti 100 rokov sa jedná o prestarý objekt. Vzhľadom na skutočnosť, že stavba domu je zateplená, prevedená komplexná rekonštrukcia zastrešenia, výmena klampiarskych konštrukcií a bleskozvodu, znalec volí životnosť stavby na 120 rokov.

Ku dňu ocenenia je objekt 61 ročný. Za uvedené obdobie zabudované stavebné konštrukcie v byte by boli fyzicky aj morálne silno opotrebované. Preto znalec predpokladá, že v byte bola prevedená rekonštrukcia či modernizácia.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:

LV 9599:

(a) farchy:

- Zriaďuje sa záložné právo podľa §15 ods.1 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z.na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytu č. 48 na 11. poschodí, vchod č. 1 v dome so súp.č. 2784 na parc. CKN č. 3902, ktoré urobil vlastník bytu, vzniká zo zákona k bytu v dome záložné právo v prospech ostatnýchvlastníkov bytov v dome zo dňa 20.6.2018 na základe návrhu na zápis záložného práva predloženého Bytkomfortom,s.r.o., Nové Zámky - Z-4096/2018 - č. zmeny 3352/2018
- Podľa § 15 zákon č. 182/1993 Z. z. , o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov vplatnom znení, vzniká zákonné záložné právo na byt č.48 , vchod č. 1 bytového domu súp. č. 2784, na parc. č. 3902 vpodiele 1/1 - Z-5579/2022- č. zmeny 4105/2022

(b) Vecné bremená: žiadne

(c) Iné údaje: žiadne

(d) Poznámky:

- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 03.03.2023, na byt č. 48 na 11.poschodí, vchod 1 v podiele 1/1 v bytovom dome s.č. 2784 naparc.č. 3902, spoločné časti a zariadenia domu a pozemok C-KN parc.č. 3902 v podiele 4029/260728 z celku, P-211/2023 - č.zmeny 824/2023

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 registrovaných ako prvé, sa záloh prevádza nezataženým záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

Číslo znaleckého posudku	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu
25/2023	Ing. Ján Mikita	29.08.2023	37.100 EUR

Najnižšie podanie : 37.100,00 EUR (suma slovom: tridsaťsedemtisícjedensto Eur)

Minimálne prihodenie: 1.000,00 EUR

Výška dražobnej zábezpeky: 3.000,00 EUR

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. Bezhotovostným prevodom na bankový účet dražobníka. 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. Vkladom peňažných prostriedkov na bankový účet dražobníka v hotovosti.
4. Formou bankovej záruky.
5. Do notárskej úschovy vo forme peňažnej sumy, alebo bankovej záruky.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky

Adventuris, s.r.o., so sídlom Zámocká 3, 811 01 Bratislava, číslo účtu: SK310200000002448474553, vedený vo VÚB, a.s.

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

do otvorenia dražby

Doklad, preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:

Výpis z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti, osvedčený odpis notárskej zápisnice o zložení dražobnej zábezpeky, banková záruka.

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 upustení od dražby.

**Úhrada ceny dosiahnu-
tej vydražením:**

V zmysle ustanovenia § 26 ods. 3. až 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách sa dražobná zábezpeka započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením.

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením nasledovne:
Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.
Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640 EUR, tak najneskôr 15 dní od skončenia dobrovoľnej dražby, a to bankovým prevodom v prospech účtu dražobníka č. SK310200000002448474553, vedený vo VÚB, a.s..

**Obhliadka predmetu
dražby/dátum a čas:**

Obhliadka 1: **20.10.2023 09:15 hod.**
Obhliadka 2: **03.11.2023 09:15 hod.**

Organizačné pokyny: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. čísle 0948 12 12 33.

**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.

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

Mgr. Marian Kováč, Einsteinova 19, 851 01 Bratislava

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 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 § 21 odseku 2 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov. 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.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražitelia.

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie.

V Bratislave, dňa 09.10.2023

Adventuris, s.r.o

Podpis: _____

Meno: Ing. Marian Mikuš

Funkcia: konateľ