

<b>Mestský úrad Komárno</b>	
Odbor/oddelenie: <b>PREB</b>	Číslo záznamu: <b>64574</b>
<b>Dražobník: 01. 08. 2022</b>	
Číslo spisu:	Vybavuje:
Prilohy:	Príevzat:

(podľa § 17 zákona č 527/2002 Z.z.)

DD 94/2022

**Adventuris, s.r.o.**  
 Zámocká 3  
 81 01 Bratislava  
 IČO: 43 933 742  
 zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, 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. Hradná 11 v Komárne**  
 Hradná 11  
 945 01 Komárno  
 v zastúpení na základe Zmluvy o výkone správy správcom  
**Bytkomfort, s.r.o.**  
 SNP 9  
 940 60 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:**

**05.09.2022**

**Čas otvorenia dražby:**

**10:30 hod.**

**Miesto konania dražby:**

Notársky úrad, Mgr. Marian Kováč, Einsteinova 19, 851 01 Bratislava

**Opakovanie dražby:**

prvá dražba

**Predmet dražby:**

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti uvedené Okresným úradom Komárno – katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. LV 9114, katastrálne územie Komárno, obec Komárno, okres Komárno a to v spoluvlastníckom podiele 1/1:

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
9114	Komárno	Komárno	Komárno	Komárno

### Stavby

spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 3359/169634 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach stavby:

Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby
163	1810	Bytový dom

### Byty a nebytové priestory:

Číslo bytu	P.	Adresa	Výmera /m <sup>2</sup> /
9	2	Hradná 163/11, Komárno	33,59

**Opis predmetu dražby:**

Ohodnocovaný byt č.9 sa nachádza v bytovom dome s.č. 163 na ulici Hradná v Komárne. Situovaný je na parcele KN C č.1810, bežné sídlisko KBV. Byt je umiestnený na 2. poschodí bytového domu. Objekt je so štyrmi nadzemnými podlažiami, podpivničený. Suterén je využívaný na technické a nadzemné podlažia iba pre obytné účely.

Na základe potvrdenia vydaného Bytkomfort, s.r.o., Nové Zámky zo dňa 06.04.20022, obytný dom bol daný do užívania v roku 1968.

Obvodové steny ako aj deliace konštrukcie sú murované tehlové – metrický formát. Stropy sú montované - železobetónové stropné nosníky a keramické vložky MIAKO. Schodisko je železobetónové prefabrikované s povrchom liate terazzo. Strecha domu je plochá živičná jednoplášťová. Dom je napojený na všetky inžinierske siete vrátane zemného plynu. Podlahy na chodbách sú keramická dlažba a ementový poter (suterén). Dom je vybavený bleskozvodom a telefónnymi rozvodmi. Na stavbe bytového domu bolo prevedené zateplenie vonkajšej fasády, prevedená výmena strešnej krytiny a klampiarskych konštrukcií, výmena vchodových dverí a osadený plastový prístrešok nad vchodovými dverami. Vertikálna komunikácia je zabezpečená dvojramenným schodiskom. Byt má samostatné meranie spotreby elektriny, spotreby teplej a úžitkovej vody a zemného plynu. Byt má základné príslušenstvo, je vykurovaný ústredne.

**Stav predmetu dražby:**

Vybavenie bytu: Ide o jednoizbový byt na druhom poschodí v krajnej sekcii obytného domu. Stavba domu bola odovzdaná do užívania roku 1968 ( 54 ročný obytný dom). Pri životnosti 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 predĺženú životnosť stavby na 120 rokov.

Ku dňu ocenenia je objekt 54 ročný. Za uvedené obdobie zabudované stavebné konštrukcie v byte by boli fyzicky aj morálne opotrebované. Preto znalec predpokladá, že v byte bola prevedená rekonštrukcia či modernizácia. Na základe uvedených skutočností znalec predpokladá, že byt spĺňa nasledovné konštrukcie a vybavenia: vnútorné úpravy povrchov – omietka na báze umelých látok. Keramické obklady sú prevedené v kuchyni, kúpeľni a WC. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom. Dvere drevené hladké. Podlahy sú v obytných miestnostiach veľkoplošné plávajúce, v ostatných miestnostiach keramická dlažba. Vykurovanie je ústredné, teplovodné, radiátory sú oceľové panelové s meračmi spotreby tepla. Rozvod svetelnej elektroinštalácie s automatickými ističmi. Vnútorný vodovod – prevedený rozvod studenej a teplej vody do kuchyne, kúpeľne a WC, na schodiskovom priestore na stene podlažia sa nachádza požiarny hydrant. Vnútorná kanalizácia – prípojky do zvislých zvodov prevedené od kuchyne, kúpeľne a WC. Vnútorný plynovod – privod zemného plynu do kuchyne ku plynovému sporáku. Vybavenie kuchyne – prevedená výmena kuchynskej linky, a kuchynského zariadenia – kuchynská linka na báze dreva, sporák plynový s elektrickou rúrou, drez nerezový, digestor, batéria páková.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

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

LV 9114:

(a) Záložné práva:

- Zákonné záložné právo Z-826/2011 podľa § 15 ods.1 zák.č.182/1993 Z.z., v prosp ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov obytného domu s.č.163 na parc.č.1810 na zabezpečenie pohľadávky na byt č.9, 2.p.,vch.č.11 vlast. Bagin Štefan 1 1 1 1, spoluvl.podiel na spoloč.častiach a zariadeniach domu a spoluvl.podielu na poz.parc.reg.C s parc.č.1810 v podiele 3359/169634.

- (b) Vecné bremená:
- Právo vec.bremena v zmysle § 23 Zák.č.182/93 vyznačené v LV 11612 -pol.1885/00 len nadstavba, pozemok jena LV 11612
- (c) Iné údaje: nepriradené
- (d) Poznámky: bez zápisu.

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

Číslo znaleckého posudku	Meno znalca	Dátum vyhotovenia	Všeobecná cena odhadu
47/2022	Ing. Ján Mikita	30.06.2022	36.200,00 EUR

**Najnižšie podanie :** 36.200,00 EUR (suma slovom: tridsaťšesťtisícdevsto 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 dosiahnutej vydražením:**

V zmysle ustanovenia § 26 ods. 3. a 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 1:28.07.2022 10:45 hod.  
Obhliadka 2:01.09.2022 10:15 hod.

Organizačné pokyny: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. číslo 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 Zákom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov a a dostavila sa s cieľom urobiť podanie.

V Bratislave, dňa 21.07.2022

za Dražobníka:  
**Adventuris, s.r.o**

Podpis: \_\_\_\_\_  
Meno: Ing. Marián Mikuš  
Funkcia: konateľ