

Oznámenie o prvej opakovanej dobrovoľnej dražbe DBDr/2022/04-1OD

(podľa § 17 a § 22 zákona č. 527/2002 Z. z.)

A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/ meno a priezvisko	FORUM - dražobná spoločnosť, a. s.	
II.	Sídlo/ bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Eötvösova	
b)	Orientačné/ súpisné číslo	3026/32E	
c)	Názov obce	Komárno	d) PSČ 945 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sa, vložka č. 5925/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	47 701 056	
B.	Označenie navrhovateľov		
1. I.	Obchodné meno/ meno a priezvisko	ALTERNATÍVA, s.r.o.	
II.	Sídlo/ bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Kossúthovo nám.	
b)	Orientačné/ súpisné číslo	12	
c)	Názov obce	Komárno	d) PSČ 945 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Nitra, Oddiel: Sro, vložka č. 10410/N	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 521 876	
2. I.	Obchodné meno/ meno a priezvisko		
II.	Sídlo/ bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva		
b)	Orientačné/ súpisné číslo		
c)	Názov obce		d) PSČ
e)	Štát		
III.	Zapísaný:		

IV.	IČO/ dátum narodenia	
3. I.	Obchodné meno/ meno a priezvisko	
II.	Sídlo/ bydlisko	
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	
	b) Orientačné/ súpisné číslo	
	c) Názov obce	d) PSČ
	e) Štát	
III.	Zapísaný:	
IV.	IČO/ dátum narodenia	
C.	Miesto konania dražby	Kancelárske priestory, Župná 20, 945 01 Komárno
D.	Dátum konania dražby	20.04.2023
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.
F.	Kolo dražby	1. opakovaná dražba
G.	Predmet dražby	
Stavby :		
<p>- nebytový priestor č. 19, vchod č. Eötvösova 1, nachádzajúci sa na 1. poschodí polyfunkčnej budovy so súpisným číslom 1097 v Komárne, postavený na parcele registra „C“ č. 1920/3 a 1920/4, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoría o veľkosti 563 m² a 12 m²,</p> <p>- podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemkom na parc. číslach 1918/2, 1920/3, 1920/4, 1921/3 v podiele 1540/190900, zapísané na LV č. 2551 (pozemky a stavby), vedené Okresným úradom Komárno, Katastrálny odbor, pre katastrálne územie Komárno, obec: Komárno, okres: Komárno vo vlastníctve záložcu a spoluvlastníckom podiele 1/1.</p>		
H.	Opis predmetu dražby	

Popis oceňovaného objektu: Polyfunkčná budova má 4 nadzemné podlažia a jedno podzemné, netypizovanými konštrukčnými sústavami je panelová. Je tu umiestnených 13 nebytových priestorov a 9 bytov. Hlavný nebytový priestor je budova VÚB banky z ulice Tržničné námestie. Strecha je rovná s hydroizolačnou fóliou. Klampiarske konštrukcie sú úplné z pozinkovaného plechu, vomkajšia fasáda je povrchovou úpravou. Vnútorne omietky sú vápennocementové hladké, schody sú z terazzovými nástupnicami, podlahy sú terazzové, elektroinštalácia je svetelná, osadený je elektrický vrátnik, okná vo vchode sú plastové. Prístupný je po spevnenej komunikácii, napojený na verejný vodovod, plynovod, kanalizáciu, elektrickú a telekomunikačnú rozvodnú sieť, káblovú televíziu, diaľkové centrálné vykurovanie a prípravu teplej úžitkovej vody.

Spoločné časti domu sú: základy, strecha, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, chodby, vodorovné a zvislé konštrukcie, izolačné konštrukcie, a iné časti domu nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.

Spoločné zariadenia domu sú: bleskozvody, STA, vodovodné, kanalizačné, teplotné, plynové, telekomunikačné a elektrické prípojky a iné spoločné suterénne priestory.

Popis NP: jedná sa o kanceláriu v osobnom vlastníctve, ktorá sa nachádza na 1. poschodí polyfunkčnej budovy. NP je primeraný veku domu s dobrou údržbou. NP nebol sprístupnený znalcovi. Kúrenie ústredné diaľkové.

Dispozičné riešenie NP: 1 x kancelária.

CH.	Opis stavu predmetu dražby
------------	-----------------------------------

Vid' opis predmetu dražby.

I.	Práva a záväzky viažuce na predmete dražby
-----------	---

Časť C: Ďarchy

Vecné bremeno - povinnosť zdržať sa užívania miestnosti strojovne, ktorá je súčasťou nebytového priestoru č.12 - 1 v suteréne budovy, vchod Eötvösova 1,

- povinnosť strpieť umiestnenie a užívanie technologického zariadenia vzduchotechniky vo vlastníctve oprávneného z vecného bremena, ktorá je umiestnená v miestnosti strojovne, a ktorá je určená na užívanie spolu s užívajúcim nebytovým priestorom,
- povinnosť strpieť právo vstupu a právo prechodu cez dennú miestnosť, ktorá je súčasťou nebytového priestoru č.12 - 1 v suteréne budovy, vchod Eötvösova 1,
- povinnosť strpieť právo vstupu do miestnosti strojovne a užívania miestnosti strojovne oprávneným z vecného bremena a všetkými budúcimi vlastníkmi užívajúceho nebytového priestoru, za účelom užívania, údržby a opráv technologického zariadenia vzduchotechniky umiestnenej v miestnosti strojovne, a zriaďuje sa v prospech oprávneného z vecného bremena a v prospech všetkých budúcich vlastníkov užívajúceho nebytového priestoru. Povinný z vecného bremena zriaďuje v prospech oprávneného vecného bremena vecné bremeno in rem k nebytovému priestoru č.12 - 1 v suteréne budovy, vchod Eötvösova 1, zodpovedajúce právu užívať miestnosť strojovne, právu umiestnenia a užívania technologického zariadenia vzduchotechniky v miestnosti strojovne, právu vstupu a prechodu cez dennú miestnosť a právu vstupu do miestnosti strojovne za účelom užívania, údržby a opráv technologického zariadenia vzduchotechniky v miestnosti strojovne, v prospech: Všeobecnej úverovej banky,a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO:31 320 155, V-3496/11,-pvz. 3547/11,
- Záonné záložné právo Z-3257/15 v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome v zmysle § 15 zák. NR SR č. 182/1993 Z.z. na priestor č.12 - 19, na 1.poschodí, vchod 1, v obytnom dome so súp.č.1097 na parc.reg.C-KN č.1920/3, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 1540/190900, vlastník AZIMAT s.r.o., IČO: 36 781 681
- Rozhodnutie o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam číslo: 58576/3787/OEaF/2019 zo dňa 19.6.2019, P-1223/19 v prospech správcu dane - Mesto Komárno, Nám. gen. Klapku č.1, Komárno, IČO: 00 306 525 na zabezpečenie daňového nedoplatku a istej daňovej pohľadávky so zákazom nakladať s nehn. bez súhlasu správcu : na parcely reg. "C" č.1918/2, 1920/3, 1920/4, 1921/3 a na polyfunkčné budovy so s. č. 1097 na p. č. 1920/3 a 1920/4 a na nebytový priestor č. 19, na 1.poschodí, vchod 1, v obytnom dome so súp.č.1097 na parc.reg.C-KN č.1920/3, 1920/4, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 1540/190900, vlastníka AZIMAT s.r.o., IČO: 36 781 681,pol. 2796/19, nadobudnutie právoplatnosti dňa 6.7.2019, Z-3997/19

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku číslo 155/2022, ktorý vyhotov: Ing. Varga Ľubor, Súbežná 7/A, 811 04 Bratislava, znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedený Ministerstvom Spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor Stavebníctvo a odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností s evidenčným číslom znalca 913712. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 31.12.2022.

Hodnota stanovená znalcom je: 19.600,00 EU.

K.	Najnižšie podanie	14.700,00 EUR
L.	Minimálne prihodenie	500,00 EUR
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška 5.000,00 EUR

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č.: 2923912103/1100, IBAN: SK24 1100 0000 0029 2391 2103 vedený v Tatra banke a.s., pobočka Bratislava, variabilným symbolom: 202204 2. V hotovosti v mieste konania dražby. 3. Banková záruka. 4. Notárska úschova. <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.</p>						
c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	<ol style="list-style-type: none"> 1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka. 2. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky. 3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky. 4. Originál alebo overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu. 						
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Do otvorenia dražby.						
e) vrátenie dražobnej zábezpeky	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby, bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby.						
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením						
<p>Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka 2923912103/1100, IBAN č.: SK24 1100 0000 0029 2391 2103 vedený v Tatra banke a.s., pobočka Bratislava, variabilným symbolom: 202204, a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodli inak.</p>							
O.	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="217 1234 579 1339">Obhliadka predmetu dražby (dátum)</td> <td data-bbox="579 1234 1461 1339">05.04.2023 o 10:00 hod. 18.04.2023 o 10:00 hod.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="217 1339 579 1400">Miesto obhliadky</td> <td data-bbox="579 1339 1461 1400">Budova VÚB banky, Eötvöva 1, 1. poschodie, Komárno</td> </tr> <tr> <td data-bbox="217 1400 579 1624">Organizačné opatrenia</td> <td data-bbox="579 1400 1461 1624">Záujemca o obhliadku sa ohlási aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0903 984 300. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 572/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.</td> </tr> </table>	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	05.04.2023 o 10:00 hod. 18.04.2023 o 10:00 hod.	Miesto obhliadky	Budova VÚB banky, Eötvöva 1, 1. poschodie, Komárno	Organizačné opatrenia	Záujemca o obhliadku sa ohlási aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0903 984 300. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 572/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.
Obhliadka predmetu dražby (dátum)	05.04.2023 o 10:00 hod. 18.04.2023 o 10:00 hod.						
Miesto obhliadky	Budova VÚB banky, Eötvöva 1, 1. poschodie, Komárno						
Organizačné opatrenia	Záujemca o obhliadku sa ohlási aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0903 984 300. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 572/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.						
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby						
<p>Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydá vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, ktorých sa o priebehu spisuje notárska zápisnica, vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.</p>							
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby						

1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva, alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby, alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.
2. Ak ide nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník 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.
3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ, alebo dražobník, alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.
4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

S. Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách:

1. 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.
2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena S tohto oznámenia o dražbe.
4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.
5. 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.

T. Notár

a) titul	Mgr.
b) meno	Peter
c) priezvisko	Danczi

d) sídlo

Turecká 24, 940 01 Nové Zámky

V Komárne, dňa 20.03.2023

Za navrhovateľa dražby:

Za dražobníka:

Miklós Fehér
konateľ spoločnosti
ALTERNATÍVA, s.r.o.

Ing. Igor Štumpf
predseda predstavenstva
FORUM - dražobná spoločnosť, a. s.

