

Dražba 2-izbového bytu v Komárne!!

Prvá

[Zobrazíť ponuku na webe](#)

Dátum dražby:	06.11.2023 09:00	Dražba:	Prvá	Okres:	Komárno
Miesto dražby:	veľká zasadačka na 1. poschodí budovy spol. MEDIAHAUS, s.r.o., Fraňa Mojtu 18, 949 01 Nitra	Najnižšie podanie:	60 400 €	Obec:	Komárno
Prvá obhliadka:	09.10.2023 12:30	Minimálne prihodenie:	200 €	K.U.:	Komárno
Druhá obhliadka:	02.11.2023 12:30	Cena zistená znaleckým posudkom:	60 400 €	Ulica:	Ulica Mieru 1383/8
		Dražobná zabezpeka:	15 000 €		



Predmet dražby

Nehnutelnosti, v podiele 1/1, nachádzajúce sa v okrese: Komárno, obec: Komárno, katastrálne územie: Komárno, zapísané v evidencii Okresného úradu Komárno, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 8727, a to konkrétne:

- byť č. 2 nachádzajúci sa na prízemí bytovky so súpisným číslom 1383, vchod: 8 v Komárne (ďalej len ako „Dom“), postavenej na pozemku parcely registra „C“ č. 5813 o výmere 415 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „Pozemok“) spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach Domu, na príslušenstve a spoluvlastníckym podielom k Pozemku o veľkosti 5720/102960 (ďalej len ako „predmet dražby“).

Opis predmetu dražby

2 - Izbový byt č. 2 - prízemie, v bytovom dome súpisné číslo 1383, vchod č. 8, katastrálne územie Komárno

Budova bytovky (obytného domu) bola postavená začiatkom 50-tych rokov 20. storočia a je užívaná od roku 1953. Jedná sa o budovu v zástavbe obytných domov, murovanú, s tromi nadzemnými podlažiami, úplným podpiwničením a valbovou strechou. Budova má tri samostatné vchody, žiadny z nich nie je vybavený výťahom. V budove nie sú evidované nebytové priestory. V obytnom dome sa nachádza celkom 18 bytov, v každom vchode 6 bytov. Nachádza sa medzi stavbami obdobných obytných domov so štandardným vybavením, na sídlisku v širšom centre mesta. Byt bol úplne rekonštruovaný a dispozične zmenený v roku 2017- 2018.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

Byt č. 2 pozostáva z dvoch obytných miestností, kuchyne s jedálenským kútom, predsiene a základného príslušenstva (kúpeľňa so splachovacím záchodom a pivnica - nachádza sa mimo bytu na 1. PP).

Celková podlahová plocha bytu č. 2 je 57,18 m² (vrátane výmery pivnice o veľkosti 8,2 m²).

Technicko - konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Bytový dom

Budova je založená na železobetónových základoch, od úrovne ktorého začína podlahová konštrukcia I. podzemného podlažia. Nosná konštrukcia je z plných pálených tehál s kontaktným zateplením a povrchovou úpravou z omietok na báze umelých látok. Stropná konštrukcia je z panelov hrúbky 0,16 m. Valbová strecha je pôvodná, s krytinou z pálených jednodrážkových škridiel (nové, vykonaná rekonštrukcia v roku 2015). Klampiarske konštrukcie sú vyhotovené z obojstranne

pozinkovaného plechu. Úprava vnútorných povrchov je vápenná dvojvrstvá omietka. Vnútorné keramické obklady nie sú. Schody sú s vlastnou nosnou konštrukciou, prefabrikované, s povrchom terazzo. Dvere sú hladké plné, vstupné sú plastové, okná sú nové plastové. Povrchy podláh sú prevažne terazolové dlažby. Vykurovanie je pôvodné, s centrálnym diaľkovým dodaním tepla (vykurovacej vody) a teplej vody. Elektroinštalácia je svetelná ako i motorická. Bleskozvod je realizovaný. Vnútorný vodovod je z oceleového potrubia (pôvodné). Bytový dom je odkanalizovaný do mestského kanalizačného systému. V objekte je aj vnútorný rozvod NTL plynu len pre sporáky v kuchyniach.

Byt

Steny bytu sú omietnuté – stierkové sádrové, obklady stien sú vyhotovené ako keramické v hygienických miestnostiach a obloženie je aj v časti kuchyne. Nášľapnú vrstvu podláh vo všetkých miestnostiach tvoria laminátové veľkoplošné parkety, okrem kúpeľne so záchodom, kde sú keramické dlažby. Okná na byte sú nové plastové s izolačným dvojsklom a opatrené vnútornými plastovými žalúziami, dvere sú hladké plné drevené dyhované, osadené do drevených kazetových zárubní, vstupné dvere sú bezpečnostné. Všetky vnútorné vedenia (elektriny, vody a kanalizácie, plynu i ústredného kúrenia) sú nové - menené počas rekonštrukcie v roku 2017. Byt je napojený na verejný vodovod, rozvod elektriny, plynu, telefónu a káblového rozvodu televízie. Byt je vykurovaný konvekčným ústredným vykurovaním panelovými radiátormi. Zdrojom vykurovacej vody, ako i teplej vody je závesný plynový kotol zn. Junkers.

Vzhľadom na to, že znalcovi nebol umožnený prístup do predmetu dražby, opis predmetu dražby je prevzatý z pôvodného znaleckého posudku a z ďalších dostupných informácií, predložených za účelom poskytnutia úveru.

Predmet dražby sa celkovo nachádza v stave zodpovedajúcom dobe a spôsobu jeho využitia.

Podlahová plocha	65 m ²	Elektrina
Zastavaná plocha podlaží	0 m ²	Plyn
Výmera pozemku	0 m ²	Kanalizácia
Výmera balkónu / loggie	0 m ²	Pivnica
Počet izieb	2	Napojenie na verejný vodovod
Počet kúpeľní	1	
Počet WC	1	
Počet podlaží	3	
Poschodie	1	

Aukčná spoločnosť

DRAŽBY & SPRÁVA POHLADÁVOK

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 086/2023

v zmysle ust. § 17 zákona č. 527/2002 Z. z.
o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zákon o DD“)

Označenie dražobníka:

Obchodné meno: AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.
Sídlo: Kopčianska 10, 851 01 Bratislava
IČO: 46 141 341
Zapísaný: v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. : 72494/B
Bank. spojenie: 4015387138/7500, ČSOB, a.s., IBAN: SK1575000000004015387138
Zastúpený: JUDr. Marek Piršel, konateľ
e-mail: as@aukcna spolocnost.sk

Označenie navrhovateľa dražby:

Obchodné meno: Československá obchodná banka, a.s.
Sídlo: Žižkova 11, 811 02 Bratislava
IČO: 36 854 140
IČ DPH: SK7020000218
Zapísaný: v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 4314/B
Zastúpený: JUDr. Daniela Lubyová, právnik, Oddelenie vymáhania retailových úverov
Mgr. Jakub Horecký, právnik, Oddelenie vymáhania retailových úverov

Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: veľká zasadačka na 1. poschodí budovy spol. MEDIAHAUS, s.r.o., Fraňa Mojtu 18, 949 01 Nitra
Dátum dražby: 06.11.2023
Čas otvorenia dražby: 09:00 hod.
Čas otvorenia pre účastníkov: 08:30 hod.
Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 08:50 hod.
Podmienka vstupu pre verejnosť (§ 11 ods. 7 Zákona o DD): vstupné vo výške 3,30,- EUR / 1 osoba

Pozn: Pokiaľ bude za účastníka konať na dražbe osoba poverená na základe písomného splnomocnenia (splnomocnenec), vyžaduje sa úradne osvedčená pravosť podpisu splnomocniteľa.

Označenie dražby:

prvá dražba

Predmet dražby:

Nehnuteľnosti, v podiele 1/1, nachádzajúce sa v okrese: Komárno, obec: Komárno, katastrálne územie: Komárno, zapísané v evidencii Okresného úradu Komárno, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 8727, a to konkrétne:

- byt č. 2 nachádzajúci sa na prízemí bytovky so súpisným číslom 1383, vchod: 8 v Komárne (ďalej len ako „Dom“), postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 5813 o výmere 415 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „Pozemok“) spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach Domu, na príslušenstve a spoluvlastníckym podielom k Pozemku o veľkosti 5720/102960 (ďalej len ako „predmet dražby“).

Práva a záväzky viažuce na predmete dražby:

- a) Záložné právo navrhovateľa dražby Československá obchodná banka, a. s., so sídlom Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140 - právny nástupca obchodnej spoločnosti OTP Banka Slovensko, a.s., IČO: 31 318 916, so sídlom: Štúrova 5, 813 54 Bratislava, podľa V 3042/2018,
- b) Základné záložné právo na základe ust. § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. a ust. § 151c ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov, podľa Z 3846/2019.

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o., Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, IČO: 46 141 341
zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 72494/B,
tel.: +421 2 21 025 470, e-mail: as@aukcna spolocnost.sk

Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:

2 - izbový byt č. 2 - prízemie, v bytovom dome súpisné číslo 1383, vchod č. 8, katastrálne územie Komárno

Budova bytovky (obytného domu) bola postavená začiatkom 50-tych rokov 20. storočia a je užívaná od roku 1953. Jedná sa o budovu v zástavbe obytných domov, murovanú, s tromi nadzemnými podlažiami, úplným podpivničením a valbovou strechou. Budova má tri samostatné vchody, žiadny z nich nie je vybavený výťahom. V budove nie sú evidované nebytové priestory. V obytnom dome sa nachádza celkom 18 bytov, v každom vchode 6 bytov. Nachádza sa medzi stavbami obdobných obytných domov so štandardným vybavením, na sídlisku v širšom centre mesta. Byt bol úplne rekonštruovaný a dispozične zmenený v roku 2017- 2018.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

Byt č. 2 pozostáva z dvoch obytných miestností, kuchyne s jedálenským kútom, predsieni a základného príslušenstva (kúpeľňa so splachovacím záchodom a pivnica - nachádza sa mimo bytu na 1. PP).

Celková podlahová plocha bytu č. 2 je 57,18 m² (vrátane výmery pivnice o veľkosti 8,2 m²).

Technicko - konštrukčné riešenie sa predpokladá:**Bytový dom**

Budova je založená na železobetónových základoch, od úrovne ktorého začína podlahová konštrukcia I. podzemného podlažia. Nosná konštrukcia je z plných pálených tehál s kontaktným zateplením a povrchovou úpravou z omietok na báze umelých látok. Stropná konštrukcia je z panelov hrúbky 0,16 m. Valbová strecha je pôvodná, s krytinou z pálených jednodrážkových škridiel (nové, vykonaná rekonštrukcia v roku 2015). Klampiarske konštrukcie sú vyhotovené z obojstranne pozinkovaného plechu. Úprava vnútorných povrchov je vápenná dvojvrstvá omietka. Vnútorné keramické obklady nie sú. Schody sú s vlastnou nosnou konštrukciou, prefabrikované, s povrchom terazzo. Dvere sú hladké plné, vstupné sú plastové, okná sú nové plastové. Povrchy podláh sú prevažne terazolové dlažby. Vykurovanie je pôvodné, s centrálnym diaľkovým dodaním tepla (vykurovacej vody) a teplej vody. Elektroinštalácia je svetelná ako i motorická. Bleskozvod je realizovaný. Vnútorný vodovod je z oceľového potrubia (pôvodné). Bytový dom je odkanalizovaný do mestského kanalizačného systému. V objekte je aj vnútorný rozvod NTL plynu len pre sporáky v kuchyniach.

Byt

Steny bytu sú omietnuté - stierkové sádrové, obklady stien sú vyhotovené ako keramické v hygienických miestnostiach a obloženie je aj v časti kuchyne. Nášľapnú vrstvu podláh vo všetkých miestnostiach tvoria laminátové veľkoplošné parkety, okrem kúpeľne so záchodom, kde sú keramické dlažby. Okná na byte sú nové plastové s izolačným dvojsklom a opatrené vnútornými plastovými žalúziami, dvere sú hladké plné drevené dyhované, osadené do drevených kazetových zárubní, vstupné dvere sú bezpečnostné. Všetky vnútorné vedenia (elektriny, vody a kanalizácie, plynu i ústredného kúrenia) sú nové - menené počas rekonštrukcie v roku 2017. Byt je napojený na verejný vodovod, rozvod elektriny, plynu, telefónu a káblového rozvodu televízie. Byt je vykurovaný konvekčným ústredným vykurovaním panelovými radiátormi. Zdrojom vykurovacej vody, ako i teplej vody je závesný plynový kotol zn. Junkers.

Vzhľadom na to, že znalcovi nebol umožnený prístup do predmetu dražby, opis predmetu dražby je prevzatý z pôvodného znaleckého posudku a z ďalších dostupných informácií, predložených za účelom poskytnutia úveru.

Predmet dražby sa celkovo nachádza v stave zodpovedajúcom dobe a spôsobu jeho využitia.

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 180/2023 zo dňa 07.09.2023, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Tomášom Nádaským:

60.400,- EUR (slovom: šesťdesiatštyristo EURO)

Najnižšie podanie:

60.400,- EUR (slovom: šesťdesiatštyristo EURO)

Minimálne prihodenie:

200,-EUR (slovom: dvesto EURO)

Výška dražobnej zábezpeky:

15.000,-EUR (slovom: pätnásťtisíc EURO)

Spôsob a lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

A. Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

- a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania dražby, pokiaľ osobitný predpis neustanovuje inak,
- b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 4015387138/7500, IBAN: SK157500000004015387138, vedený v ČSOB, a.s., VS: 0862023), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet dražobníka,
- c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom,
- d) notárska úschova (originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu),
- e) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom.
- Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.

B. Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

- lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby.

C. Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:

- v zmysle ust. § 15 Zákona o DD alebo v zmysle ust. § 19 Zákona o DD.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:

- a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby, pokiaľ osobitný predpis neustanovuje inak,
- b) platba vkladom na účet dražobníka alebo bankovým prevodom na účet dražobníka (číslo účtu 4015387138/7500, IBAN: SK157500000004015387138, vedený v ČSOB, a.s., VS: 0862023) s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.

Obhliadka predmetu dražby:

Termín č. 1: 09.10.2023 o 12:30 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súpisným číslom 1383 na Ulici Mieru 8 v Komárne.

Termín č. 2: 02.11.2023 o 12:30 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súpisným číslom 1383 na Ulici Mieru 8 v Komárne.

Pozn.: Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:

V zmysle ust. § 27 ods. 1 Zákona o DD: „Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu (Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov), ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:

- a) zaplattenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD,
- b) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 Zákona o DD.
- Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľa k predmetu dražby (t.j. po zaplattení ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD), je dražobník povinný odovzdať 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 vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatím predmetu dražby písomne potvrdí,
 - Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnuteľných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahnu sumu 33.193,92 €, 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 podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane 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. Na ostatné náležitosti zápisnice o odovzdaní predmetu dražby sa použijú ust. § 29 ods. 2 Zákona o DD.

Pozn.: V zmysle ust. § 29 ods. 5 Zákona o DD všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ!

Priebeh dražby osvedčí notárskou zápisnicou:

JUDr. Tomáš Trella, notár, so sídlom Mostová 2, 811 02 Bratislava

Upozornenie/poučenie:

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia Zákona o DD, 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 (zákon 253/1998 Z. z.); v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty.

Osoba, ktorá na základe vyššie uvedeného podala na súde žalobu o neplatnosť 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 ust. § 21 odsek 2. Zákona o DD.

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.

Všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, ich musia preukázať najneskôr do termínu otvorenia dražby a uplatniť ich na dražbe ako dražitelia.

V Bratislave dňa 19.09.2023

JUDr. Marek Biršel
konateľ
AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

Vybavuje: Mgr. Jana Čižmárová, tel.: +421 911 532 090