

**Oznámenie o prvej opakovanej dobrovoľnej dražbe DBDr/2023/08-1OD**

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

**Označenie dražobníka****Obchodné meno/ meno a priezvisko** FORUM – dražobná spoločnosť, a. s.**Sídlo/ bydlisko**

a) Názov ulice/verejného priestranstva Eötvösova ul.

b) Orientačné/ súpisné číslo 3062/32E

c) Názov obce Komárno d) PSČ 945 01

e) Štát Slovenská republika

**Zapísaný:** Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sa, vložka č. 5925/B**IČO/ dátum narodenia** 47 701 056**Označenie navrhovateľov****Obchodné meno/ meno a priezvisko** ALTERNATÍVA, s.r.o.**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

**Zapísaný:** Obchodný register Okresného súdu Nitra, Oddiel: Sro, vložka č. 10410/N**IČO/ dátum narodenia** 36 521 876**Obchodné meno/ meno a priezvisko****Sídlo/ bydlisko**

a) Názov ulice/verejného priestranstva

b) Orientačné/ súpisné číslo

c) Názov obce d) PSČ

e) Štát

**Zapísaný:****IČO/ dátum narodenia**

<b>Obchodné meno/ meno a priezvisko</b>	
<b>Šídlo/ bydlisko</b>	
a) <b>Názov ulice/verejného priestranstva</b>	
b) <b>Orientačné/ súpisné číslo</b>	
c) <b>Názov obce</b>	d) <b>PSČ</b>
e) <b>Štát</b>	
<b>Zapísaný:</b>	
<b>IČO/ dátum narodenia</b>	
<b>Miesto konania dražby</b>	Kancelária, Župná 20, 945 01 Komárno
<b>Dátum konania dražby</b>	17.04.2024
<b>Čas konania dražby</b>	11:00 hod.
<b>Kolo dražby</b>	1. opakovanej dražby
<b>Predmet dražby</b>	
<p><b>Stavby :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- byt číslo 43, vchod č. 24, nachádzajúci sa na 2. poschodí obytného domu so súpisným číslom 1367 v Komárne, postavený na parcele registra „C“ č. 5897, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria o veľkosti 957 m<sup>2</sup>,</li> <li>- podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku v podiele 5942/261448,</li> </ul> <p>zapísané na LV č. 8939 (pozemky a stavby), vedené Okresným úradom Komárno, Katastrálny odbor, pre katastrálne územie Komárno, obec: Komárno, okres: Komárno vo vlastníctve záložcov v spoluvlastníckom podiele 1/1.</p>	
<b>Opis predmetu dražby</b>	

**Popis oceňovaného objektu:** Dvojizbový byt s kuchyňou, predsieňou, WC a pivnicou v suteréne, sa nachádza na 2. poschodí obytného domu súpisného čísla 1367 na ulici Sústružnícka v Komárne, so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach domu 5942/261448. Obytný dom je murovaný, má suterén a 4 nadzemné obytné podlažia. Strecha je sedlová s krytinou z pálenej škridle. Klampiarske konštrukcie úplné z pozinkovaného plechu, vonkajšia fasáda je nástreková opravená, vnútorné omietky sú vápenocementové hladké, schody sú z terrazovými nástupnicami, podlahy dlaždené, elektroinštalácia je svetelná, osadený je elektrický vrátnik na nových drevených vchodových dverách, okná sú plastové, výťah nie je osadený.

**Spoločné časti domu sú:** základy, strecha, obvodové múry, vchody, schodištia, chodby, priečelia, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie.

**Spoločnými zariadeniami a príslušenstvom obytného domu sú:** kočíkáraň, sušiareň, práčovňa, vodovodné, kanalizačné, elektrické prípojky, rozvody teplej úžitkovej vody, rozvody teplonosného vykurovacieho média, osvetlenia v spoločných častiach a zariadeniach, bleskozvody, elektrický vrátnik vrátane rozvodov. Stavba je napojená na verejný vodovod, elektrickú rozvodnú sieť, plynovod, kanalizáciu, teplovod a telekomunikačnú sieť. V obytnom dome prebieha primeraná údržba, je v primeranom technickom stave. Podľa zistenia bol bytový dom daný do užívania v roku 1954, základná životnosť 100 rokov.

**Popis bytu:** Byt je primeraný veku stavby, rekonštruovaný s dobrou údržbou a dispozične upravený, časť predsiene bola pričlenená ku kúpeľne. Okná sú plastové so žalúziami. Dvere drevené v zárubniach. Vnútorné povrchové úpravy bytu – steny sú vápenné. Nášľapná vrstva podlahy v izbách, parkety v kuchyni, vo WC a kúpeľni keramická dlažba. V kúpeľni je osadená vaňa a keramické umývadlo. Batérie sú pákové. Kuchynská linka drez nerezový, plynový sporák. Vykurovanie bytu je ústredné teplovodné, radiátora oceľové. Bytový dom má vyregulovanú vykurovaciu sústavu, na radiátoroch sú osadené pomerové merače tepla. V byte je vybudovaný rozvod teplej a studenej vody, plynu, elektroinštalácie a káblovej televízie. Byt má samostatné meranie teplej, studenej vody, plynu a elektriky.

Vlastník bytu má podiel aj na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu na pozemku vo veľkosti 5942/261448.

#### Opis stavu predmetu dražby

Vid'. opis predmetu dražby.

#### Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

**Časť C: Ľarchy**

-Zákonné záložné právo Z-2276/2020 zo dňa 13.05.2020 v zmysle ust. § 15 ods. 1 zákona č.182/1993 Z.z.. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov na zabezpečenie pohľadávky v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v obytnom dome so súp.č.1367 na pozemku parc. registra "C" č.5897 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 957 m2 a na byt č.43/2, vchod č.24, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti:5942/261448, -Záložné právo V-2647/2020 zo dňa 27.7.2020 v prospech Štátny fond rozvoja bývania, Lamačská cesta č.8, 833 04 Bratislava 37, IČO: 31 749 542, zml.č.: 401/277/2020 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na pozemok registra C KN parc.č. 5897 a na byt č. 43, posch.č. 2, vchod č. 24 v obytnom dome so súp. č.1367 na parc. č. 5897, podiel priestoru na

spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 5942/261448, vlastník: Petrók Jozef a Petróková Renáta

v podiele 1/1 pol.2441/2020

-Exekučný príkaz 415EX 17/21 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného

Všeobecná zdravotná poisťovňa a.s. Bratislava IČO:35937874 na pozemok registra C KN parc.č. 5897 a na byt č. 43, posch.č. 2, vchod č. 24 v obytnom dome so súp. č.1367 na parc. č. 5897, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 5942/261448, vlastník: Petrók Jozef a Petróková Renáta v podiele 1/1 (Exekútorický úrad Nitra súdny exekútor JUDr. Ivan Podhorec PhD.), Z-1901/21

-Exekučný príkaz 415EX 445/21-6 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Všeobecná zdravotná poisťovňa a.s., Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava - Petržalka, IČO:35937874, na pozemok registra C KN parc.č. 5897 a na byt č. 43, posch.č. 2, vchod č. 24 v obytnom dome so súp. č.1367 na parc. č. 5897, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 5942/261448, vlastník: Petrók Jozef a Petróková Renáta v podiele 1/1. (Exekútorický úrad Nitra súdny exekútor JUDr. Ivan Podhorec PhD.), Z-206/22.

-Exekučný príkaz 272EX 828/21-25 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného BENCONT INVESTMENTS, s.r.o., Vajnorská 100/A, Bratislava - Nové Mesto, IČO: 36432105 na pozemok registra C KN parc.č. 5897 a na byt č. 43, posch.č. 2, vchod č. 24 v obytnom dome so súp. č.1367 na parc. č. 5897, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 5942/261448, vlastník: Petrók Jozef a Petróková Renáta v podiele 1/1. (Exekútorický úrad Nitra súdny exekútor JUDr. Miroslav Šupa), Z-473/22.

**Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku číslo 1/2024, ktorý vyhotovil Ing. Oto Pisoň, znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedený Ministerstvom Spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor Stavebníctvo a odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 14.01.2024.

**Hodnota stanovená znalcom je: 54.100,00 EUR.**

K:	Najnižšie podanie	40.575,00 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"> <li>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: DBDR202308-1OD.</li> <li>2. V hotovosti v mieste konania dražby.</li> <li>3. Banková záruka.</li> <li>4. Notárska úschova.</li> </ol> <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.</p>
c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	<ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>2. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky.</li> <li>3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.</li> <li>4. Originál alebo overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu.</li> </ol>
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
<b>N.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>
<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: DBDR202308-1OD, a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodli inak.</p>	
<b>O.</b>	<b>Dátum a čas obhliadky predmetu dražby</b> 11.04.2024 o 10:00 hod. 15.04.2024 o 10:00 hod.
	<b>Miesto obhliadky</b> Sústružnícka 24/43, 945 01 Komárno
	<b>Organizačné opatrenia</b> Záujemca o obhliadku sa ohlásí 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.
<b>P.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>
<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>	
<b>R.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>

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 o 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 priesťahov. 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 61 Nové Zámky
----------	-------------------------------

V Komárne, dňa 28.03.2024

Za navrhovateľa dražby:

Za dražobníka:

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

.....  
-----  
Ing. Igor Štumpf  
predseda predstavenstva  
Bratislavská dražobná a. s.

