

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č. DBDr/2024/03

(podľa § 17 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****1 I. 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**2 I. 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**

3 I.	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		
Miesto konania dražby	Kancelária, Župná 20, 945 01 Komárno	
Dátum konania dražby	04.09.2024	
Čas konania dražby	13:00 hod.	
Kolo dražby	1. kolo dražby	
Predmet dražby		
<p>Stavby :</p> <ul style="list-style-type: none"> - byt číslo 26, vchod č. 14 nachádzajúci sa na 2. poschodí obytného domu so súpisným číslom 1413 v Komárne, postavený na parcele registra „C“ č. 5164, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria o veľkosti 1.356 m², - podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku v podiele 6015/354508, <p>zapísané na LV č. 9045 (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>		
Opis predmetu dražby		

Popis oceňovaného objektu:

Obytný dom je typizovaný s celoštátne unifikovanými konštrukčnými sústavami, je murovaný, 4 podlažný. Strecha je sedlová. Klampiarske konštrukcie sú úplné z pozinkovaného plechu, vonkajšia fasáda je povrchovou úpravou so zateplením. Vnútorne omietky sú vápennocementové hladké, schody sú z terrazovými nástupnicami, podlahy sú terazzové, elektroinštalácia je svetelná, osadený je elektrický vrátnik, okná vo vchode sú plastové. Údržba vo vchode je primeraná. Prístupný je po spevnenej komunikácii, napjený 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, priečlia, vchody, schodiská, chodby, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie a iné časti domu nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.

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

Popis bytu: Byt je primeraný veku stavby, s dobrou údržbou. Okná sú plastové so žalúziami. Dvere drevené v zárubniach. Vnútorne povrchové úpravy bytu – steny sú vápenné. Nášľapná vrstva podlahy v izbách parkety, v predsieni PVC, vo WC a kúpeľni keramická dlažba. V kúpeľni je osadená vaňa a keramické umývadlo. Batérie sú 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 elektroinštalácie a káblovej televízie. Byt má samostatné meranie teplej, studenej vody, plynu a električky.

Vlastník bytu má podiel aj na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu na pozemku vo veľkosti 6015/354508.

Dsipozičné riešenie bytu: 2 x izba, predsieň, kuchyňa, kúpeľňa, WC a pivnica.

Opis stavu predmetu dražby

Vid'. opis predmetu dražby.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby**Časť C: Tarchy**

- Vecné bremeno-strpieť úkryt civilnej ochrany a zachovať jeho pôvodné určenie, nevykonávať prestavby, ktoré by tomuto účelu bránili. Vecné bremeno sa zriaďuje v prospech Okr. úradu Komárno, odbor civilnej ochrany obyvateľstva.

-Záložné právo V-669/2020 v prospech Štátny fond rozvoja bývania, Lamačská cesta č.8, 833 04 Bratislava 37, IČO: 31 749 542, zml.č.: 401/831/2019 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na na byt č. 26, 2. posch., vchod č. 14 v obytnom dome so súp. č.1413 na parc. „C“ č. 5164, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 6015/354508, vlastník bytu: Lévy Róbert r. Lévy : :
-pol.876/20,

- Záonné záložné právo Z-6278/2023 podľa § 15 ods. 1 zákona č.182/1993 Z.z., v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov obytného domu na byt č.26, posch.č.2, vchod č.14, v bytovom dome so súp. č. 1413 na pozemok registra C KN parc. 5164, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 6015/354508.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku číslo **48/2024**, ktorý vyhotovil Ing. Varga Ľubor, 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: 07.06.2024. Hodnota stanovená znalcom je: **48.300,00 EUR**.

K.	Najnižšie podanie	43.500,00 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: 202403. 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	
	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: 202403, a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodli inak.	
O.	Dátum a čas obhliadky predmetu dražby	22.08.2024 o 10:00 hod. 27.08.2024 o 10:00 hod.
	Miesto obhliadky	Budovateľská 14/28, 945 01 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

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.

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 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 prieskumov. 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 31.07.2024

Za navrhovateľa dražby:

Za dražobníka:

.....

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

.....

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