

**Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č. DBDr/2024/05**

(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			

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	14:00 hod.
	Kolo dražby	1. kolo dražby
	Predmet dražby	
	<b>Stavby :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- byt číslo 27, vchod č. 21 nachádzajúci sa na 1. poschodí obytného domu so súpisným číslom 2961 v Komárne, postavený na parcele registra „C“ č. 7051/56, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria o veľkosti 437 m<sup>2</sup>,</li> <li>- podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku v podiele 7647/216898, zapísané na LV č. 7098 (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.</li> </ul>	
	Opis predmetu dražby	

**Popis oceňovaného objektu:**

Obytný dom je typizovaný s celoštátne unifikovanými konštrukčnými sústavami, je panelový, 7 posch. s bytmi. Strecha je plochá s hydroizolačnou fóliou. Klampiarske konštrukcie sú úplne z pozinkovaného plechu, vonkajšia fasáda je povrchovou úpravou so zateplením. 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. Údržba vo vchode je dobrá. 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. Prístup k bytom je schodiskom a výťahom.

**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:**

Jedná sa o byt v osobnom vlastníctve, ktorý sa nachádza na 1. poschodí obytného domu. Byt je primeraný veku domu s predpokladanou dobrou údržbou. Byt nebol sprístupnený znalcami.

Kúrenie ústredné diaľkové.

**Dsipozičné riešenie bytu:** 3 x izba, predsieň, kuchyňa, kúpeľňa, WC a loggia.

**Opis stavu predmetu dražby**

Vid' opis predmetu dražby.

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

- Záonné záložné právo Z-1930/2020 v zmysle § 15 ods.1 zákona č.182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov na zabezpečenie pohľadávky v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov na byt č. 27, 1.p., vchod 21 v obytnom dome so sč 2961 na parcele registra C KN č. 7051/56, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku parc.reg. C KN č. 7051/56 v podiele 7647/216898.

- Exekučný príkaz 402EX 1163/23 zo dňa 11. 06. 2024 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Terézia Bandová,

zast.: V4 JURISTIC group, s.r.o., Furdekova 16/16, 851 04 Bratislava - mestská časť Petržalka, na pozemok registra C KN, parc. č. 7051/56, na byt nachádzajúci sa v obytnom dome so súp. č. 2961, postavenom na pozemku registra C KN, parc. č. 7051/56, byt č. 27, 1.

poschodie, vchod: 21, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 7647/216898, vlastník: Kertész Adam, rod. Kertész,

Exekútor: Exekútorický úrad Levice, súdny exekútor JUDr. Iveta Ailerová), P-3261/2024 - pvz. 1903/2024.

**Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku číslo **58/2024**, 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: 08.07.2024. Hodnota stanovená znalcom je: **88.800,00 EUR**.

<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	<b>79.920,00 EUR</b>
<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	<b>500,00 EUR</b>
<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška 5.000,00 EUR</b>
	<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b>	<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: 202405.</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>
	<b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>	<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>
	<b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>	Do otvorenia dražby.
	<b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby, bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby
<b>N.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>	
	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: 202405, a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodli inak.	
<b>O.</b>	<b>Dátum a čas obhliadky predmetu dražby</b>	22.08.2024 o 10:30 hod. 27.08.2024 o 10:30 hod.
	<b>Miesto obhliadky</b>	Selyeho 2961/21, 945 01 Komárno
	<b>Organizačné opatrenia</b>	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 prierahov. 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.

I.	<b>Notár</b>
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:

.....

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

Za dražobníka:

.....

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