

X058442

Dom Dražieb s.r.o.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		DDHC 002/2021	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dom Dražieb s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Podzámska	
b)	Orientačné/súpisné číslo	37	
c)	Názov obce	Hlohovec	d) PSČ 920 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 26178/T	
IV.	IČO/ dátum narodenia	45 711 933	
B.	Označenie navrhovateľa		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Insolvency services, k.s., správca úpadcu BANDEX s.r.o. „v konkurze“, so sídlom Hlavná ulica 121, 991 26 Nenince, IČO: 36 785 920, DIČ: 2022388874
	II.	Sídlo/bydlisko	
	a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Radlinského
	b)	Orientačné/súpisné číslo	1730
	c)	Názov obce	Dolný Kubín d) PSČ 026 01
	e)	Štát	Slovenská republika
	IV.	IČO/ dátum narodenia	50 972 596
C.	Miesto konania dražby		
	Notársky úrad JUDr. Mariána Jurinu, Št. Moyzesa 53, 984 01 Lučenec		
D.	Dátum konania dražby		
	9. 8. 2022		
E.	Čas konania dražby		
	13,00 hodine		
F.	Kolo dražby		
	4. kolo -3.opakovaná		
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby sú nasledujúce nehnuteľnosti zapísané na LV č. 1080 a LV č. 1129 v katastrálnom území Nenince, obec Nenince, okres Veľký Krtíš, vedené Okresným úradom Veľký Krtíš, katastrálny odbor, ako: LV č. 1080: Byt č. 5, nachádzajúci sa na 1.p. bytového domu so súp. č. 440 vo vchode č. 10, postaveného na pozemku parcely registra „C“ č. 1047/2, ku ktorému prislúcha spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu so súp. č. 440 a na príslušenstve o veľkosti 58/484 v pomere k celku (ďalej len „Byt“) Vo vlastníctve: Tomáš KUZMA, rod. Kuzma, nar. 07.01.1981, bytom Konopisková 440/10, 991 26 Nenince, SR, spoluvlastnícky podiel 1/1 (vlastník zapísaný na LV pod poradovým číslom 2); LV č. 1129: - pozemok parc. reg. „C“ č. 1047/1 o výmere 844 m², druh zastavaná plocha a nádvorie, - pozemok parc. reg. „C“ č. 1047/2 o výmere 305 m², druh zastavaná plocha a nádvorie Vo vlastníctve:			

Tomáš KUZMA, rod. Kuzma, nar. 07.01.1981, bytom Konopisková 440/10, 991 26 Nenince, SR, spoluvlastnícky podiel 1/6 (vlastník zapísaný na LV pod poradovým číslom 3).

Dražba sa vzťahuje na vyššie uvedené nehnuteľnosti vrátane všetkých ich súčastí a príslušenstva, najmä na vodovodnú prípojku, kanalizačnú prípojku, elektroprípojku, spevnené plochy, parkovacie plochy, chodníky, oploštenie a sadové úpravy pokiaľ zmluva o zriadení záložného práva neurčuje inak.

H:	Opis predmetu dražby
-----------	-----------------------------

Dražený byt sa nachádza v bytovom dome č. súp. 440 v k.ú. Nenince, okres Veľký Krtíš. Murovaný dom má tri nadzemné podlažia, prízemie je technické, sú v ňom pivnice, štyri garáže a spoločné priestory, na dvoch ďalších podlažiach sú po tri byty, dom má jeden vchod, je v ňom 6 bytov, strecha je plochá, dom nemá výťah, dom nie je dodatočne zateplený. Obytný dom má priemernú údržbu, čomu zodpovedá aj jeho technický stav.

Byt je na prvom poschodí domu /v liste vlastníctva je nesprávne uvedené prízemie domu/, dispozične pozostáva z dvoch obytných miestností a z príslušenstva, ktoré tvorí chodba, kuchyňa, kúpeľňa, WC a dve loggie. Zistená podlahová plocha bytu s príslušenstvom, bez loggií, je 58 m². Byt je zrekonštruovaný, pôvodné drevené okná sú vymenené za plastové, nové sú povrchové úpravy v byte, zrekonštruované je zariadenie kuchyne, kúpeľňa aj WC. Bytové jadro je murované, v kúpeľni je smaltovaná vaňa s keramickým obkladom a umývadlo, batérie sú nerezové pákové, kúpeľňa má keramické obklady stien a dlažby, samostatné WC je bez umývadla. V kuchyni je rohová linka na báze dreva s nerezovým drezom, pákovou nerezovou batériou, elektrickým sporákom a digestorom, za linkou sú keramické obklady steny. Okná sú plastové, dvere drevené plné hladké dyhované, vnútorné omietky vápenné hladké, podlahy v izbách, plávajúce, z veľkoplošných parkiet, v chodbe, v kuchyni, kúpeľni a WC sú keramické dlažby. Vykurovanie v byte je ústredné teplovodné, radiátory oceľové panelové, zdrojom je plynový kotol umiestnený v suteréne, ktorý slúži pre dva byty, t.j. byty č. 2 a č. 5, ktoré majú jedného vlastníka.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 58/484. Spoločnými časťami domu sú základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vstup, závetrie, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, ako aj zvislé nosné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami domu sú spoločné priestory, bleskozvod, STA, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky a to aj v prípade, že sú umiestnené mimo domu, ak slúžia výlučne domu.

Bytový dom bol daný do užívania v roku 1983, vzhľadom na konštrukčné vyhotovenie domu a zistený stavebnotechnický stav stanovil znalec pre výpočet opotrebenia nehnuteľnosti lineárnou metódou životnosť stavby na 100 rokov.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

CH.	Opis stavu predmetu dražby – Viď opis predmetu dražby.
------------	---

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

Poznámka:

LV č. 1080 a LV č. 1129

Dňa 20.11.2020 zapisuje sa vyhlásenie konkurzu na majetok dlžníka: Tomáš Kuzma, nar. 07.01.1981 v zmysle Uznesenia OS Banská Bystrica zo dňa 02.04.2020, sp. zn. 2K/16/2019 (úpadca: BANDEX s.r.o. so sídlom Hlavná ulica 121, 991 26 Nenince, IČO: 36785920; správca konkurznej podstaty: Insolvency Services, k.s. so sídlom kancelárie Stráž 223, 960 01 Zvolen, IČO: 50972596) - P 820/2020 - vz 865/20;
 Tarchy:

LV č. 1080

ZÁKONNÉ ZÁLOŽNÉ PRÁVO V PROSPECH VLASTNÍKOV BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV V DOME Č. S. 440;

Záložné právo v prospech OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova ul. 5, 813 54 Bratislava, IČO: 31318916 zriadené zmluvou č. 4010/16/066-ZZ-01 zo dňa 09.08.2016 - V 1375/16 zo dňa 27.09.2016 - vz 242/16;

LV č. 1129:

Záložné právo v prospech OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova ul. 5, 813 54 Bratislava, IČO: 31318916 zriadené zmluvou č. 4010/16/066-ZZ-01 zo dňa 09.08.2016 - V 1375/16 zo dňa 27.09.2016 - vz 242/16;
 Na byt č. 5 Nájomná zmluva medzi vlastníkom predmetu dražby a nájomcom uzatvorená dňa 9.10.2018 na 10 rokov.
 Podmienky nájomnej zmluvy: Zmluvné strany sa dohodli na bezodplatnom prenajatí bytu s tým, že nájomca bude uhrádzať všetky prevádzkové náklady s užívaním bytu a to nasledovne: Elektrinu a plyn vždy do 15. dňa nasledovného mesiaca za predošlý mesiac. Vyúčtovanie vody a komunálneho odpadu vždy podľa termínu fakturácie. Nájomca sa zaväzuje konečné vyúčtovanie prevádzkových nákladov vysporiadať podľa dátumu fakturácie a do lehoty splatnosti.

Nájomná zmluva je k dispozícii k nahliadnutiu u dražobníka.

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Cena predmetu dražby bola stanovená znaleckým posudkom č. 72/2021 vypracovanom znalcom Ing. Štefan Pastierovič zo dňa 16.08.2021 na sumu 29 700,00 € (slovom Dvadsaťdeväťtisíc sedemsto eur).			
L.	Najnižšie podanie	22 275,00 € (slovom Dvadsaťdvatisíc dvestosedemdesiatpäť eur)	
M.	Minimálne prihodenie	1000 €	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	6 600 €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		Dražobná zábezpeka musí byť budúci účastníkom dražby uhradená buď bezhotovostným bankovým prevodom alebo vkladom na účet dražobníka, alebo poštovou poukážkou. Dražobnú zábezpeku je možné zložiť aj v hotovosti v mieste konania dražby. Prípustné je aj zloženie dražobnej zábezpeky vo forme bankovej záruky. Číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky: IBAN: SK78 1111 0000 0011 3055 0005, BIC: UNCRSKBX. Ako variabilný symbol uvedie 0022021.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		IBAN: SK78 1111 0000 0011 3055 0005, BIC: UNCRSKBX. Ako variabilný symbol uvedie 0022021.	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Do 08.08.2022 v spoločnosti Dom Dražieb, s.r.o. , Podzámska 37, 920 01 Hlohovec. V deň dražby v priestoroch Notárskeho úradu JUDr. Mariána Jurinu, Št. Moyzesa 53, 984 01 Lučenec	
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		Účastník dražby predloží pri zápise do dražby doklad o zaplatení dražobnej zábezpeky (výpis z účtu o odpísaní čiastky z účtu, bankou potvrdený vklad v hotovosti, poštovú poukážku, záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku), príjmový pokladničný blok dražobnej spoločnosti Dom Dražieb s.r.o. Následne sa zapíše do listiny „Zápis do dražby“ a bude mu pridelené dražobné číslo.	
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Lehota začína 25.07.2022 a končí otvorením dražby	
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Účastníkom dražby, ktorí sa nestanú vydražiteľmi, sa vracia dražobná zábezpeka bankovým prevodom v prospech účtu, ktorý účastník písomne oznámi dražobníkovi, a to do troch pracovných dní odo dňa konania dražby. Účastníkom dražby, ktorý zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti v mieste dražby a ktorí sa nestanú vydražiteľmi, bude dražobná zábezpeka vrátená po skončení dražby.	
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením		

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením nasledovne:
 Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 €, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.
 Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 €, tak najneskôr do 15 dní od skončenia dobrovoľnej dražby, a to bankovým prevodom v prospech účtu dražobníka č. účtu: 11 3055 0005/1111 vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IBAN: SK78 1111 0000 0011 3055 0005, BIC: UNCRSKBX. Ako variabilný symbol uvedie 0022021.
 Dražobná zábezpeka, ktorú vydražiteľ uhradil pred začatím dražby, sa započítava do ceny dosiahnutej vydražením.
 Ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške v lehote jej splatnosti, dražobník je povinný bez

zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku.

Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.

P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	26.07.2022 o 11,00 hod. 04.08.2022 o 11,00 hod.
	Miesto obhliadky	Konopisková 440/10, 991 26 Nenince - pred predmetom dražby
	Organizačné opatrenia	V prípade záujmu o účasť na obhliadke, žiadame záujemcov o prihlásenie sa a kontaktovanie našej spoločnosti na tel. číslo 0905 343 254, najneskôr 1 deň pred termínom obhliadky. K obhliadke je potrebné si priniesť úradný doklad totožnosti /napr. občiansky preukaz, pas/, právnické osoby aj úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra). Pokiaľ vlastník alebo osoba, ktorá má predmet v nájme, neumožní riadnu obhliadku predmetu dražby, bude obhliadka uskutočnená v rámci možností. Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3 €. Vyzývame budúcich účastníkov dražby, aby sa dostavili na dražbu minimálne 30 minút pred jej začatím, z dôvodu zisťovania totožnosti, zloženia dražobnej zábezpeky a zápisu do zoznamu účastníkov dražby. Účastníkom dobrovoľnej dražby môžu byť len osoby, ktoré spĺňajú zákonné podmienky v zmysle § 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a ktoré pred začatím dražby predložia dražobníkovi : a) doklad o zložení dražobnej zábezpeky, b) čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby v zmysle § 20 ods. 2 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách (formulár je k dispozícii aj u dražobníka), c) doklad totožnosti (napr. platný občiansky preukaz, cestovný pas a pod.), d) ak ide právnickú osobu, aktuálny úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra) e) v prípade zastúpenia účastníka splnomocnencom - špeciálne splnomocnenie s úradne osvedčeným podpisom zastúpeného účastníka, pričom zo splnomocnenia musí výslovne vyplývať oprávnenie splnomocnenca konať v mene zastúpeného na dobrovoľnej dražbe.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby momentom udelenia príklepu. V opačnom prípade zodpovedá za škodu týmto konaním spôsobenú a dražobník je oprávnený požadovať od vydražiteľa úhradu škody, ktorú týmto konaním spôsobil (úhrada škody bude čerpaná zo zloženej dražobnej zábezpeky, prípadne bude požadované plnenie bankou poskytujúcou bankovú záruku). V prípade úhrady ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom, dražobník odovzdá vydražiteľovi osvedčený odpis notárskej zápisnice, ktorou bol osvedčený priebeh dražby a ktorý je dôkazom (právnym titulom) o nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu dražby momentom udelenia príklepu licitátorom. Zároveň dražobník zabezpečí zápis vlastníckeho práva pre vydražiteľa v príslušnom katastri záznamom.		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, je dražobník podľa § 29 zák. č. 527/2002 Z. z. 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. Ak ide o nehnuteľnosť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby vydražiteľovi bez zbytočných prietahov za prítomnosti dražobníka, na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. O odovzdaní predmetu dražby sa spíše „Zápisnica o odovzdaní predmetu dražby“, ktorú podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré vznikli z dôvodov na strane predchádzajúceho vlastníka alebo dražobníka. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby, v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu vydražiteľ.

T.	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 T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T 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 alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

U.	Notár
a) titul	JUDr.
b) meno	Marián
c) priezvisko	Jurina
d) sídlo	Št. Moyzesa 53, 984 01 Lučenec