

X059023

Adventuris s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)				
Oznámenie o dražbe číslo			DD 95/2022	
A.	Označenie dražobníka			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Adventuris s.r.o.		
II.	Sídlo/bydlisko			
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Zámocká		
b)	Orientačné/súpisné číslo	3		
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ	811 01
e)	Štát	Slovenská republika		
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 50174/B		
IV.	IČO/ dátum narodenia	43 933 742		
B.	Označenie navrhovateľa			
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Bytkomfort, s.r.o.		
II.	Sídlo/bydlisko			
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	SNP		
b)	Orientačné/súpisné číslo	9		
c)	Názov obce	Nové Zámky	d) PSČ	940 02
e)	Štát	Slovensko		
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Nitra, oddiel: Sro, vložka číslo: 14198/N		
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 555 193		
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad, Mgr. Marian Kováč, Einsteinova 19, 851 01 Bratislava		
D.	Dátum konania dražby	7. 9. 2022		
E.	Čas konania dražby	10:30 hod.		
F.	Kolo dražby	1.		
G.	Predmet dražby			
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti uvedené Okresným úradom Nové Zámky – katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. LV 8188, katastrálne územie Nové Zámky, obec Nové Zámky, okres Nové Zámky a to v spoluvlastníckom podiele 1/1:				
LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
8188	Nové Zámky	Nové Zámky	Nové Zámky	Nové Zámky
Stavby				
spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 8208/433947 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach stavby:				
Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby		
4120	3888,3889,3890	Bytový dom		
Byty a nebytové priestory:				
Číslo bytu	P.	Adresa	Výmera /m²/	
14	4	Ľ. Štúra 4120/16, Nové Zámky	82,08	
Pozemky				
LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
8188	Nové Zámky	Nové Zámky	Nové Zámky	Nové Zámky
Parcely registra "C"				
spoluvlastnícke podiely vo veľkosti 8208/433947 k pozemkom:				
Parcelné číslo	Druh pozemku			Výmera /m²/
3888	Zastavaná plocha a nádvorie			226
3889	Zastavaná plocha a nádvorie			224

3890	Zastavaná plocha a nádvorie	228
H: Opis predmetu dražby		
Obytný dom sa nachádza na ulici Ľudovíta Štúra s.č.4120/16, na parcele č. 3888, 3889 a 3890 bežné sídlisko KBV. Objekt je s ôsmimi nadzemnými podlažiami, podpivničený. Suterén je využívaný na technické účely - strojovňa výťahu, kočíkareň, elektrická rozvodňa (inštalčný suterén), ostatné nadzemné podlažia iba pre obytné účely. Na základe potvrdenia vydaného Bytkomfort, s.r.o., Nové Zámky zo dňa 06.04.20022, obytný dom bol daný do užívania v roku 1970. Obvodové steny ako aj deliace konštrukcie sú montované panelové. Stropy sú montované - železobetónové prefa dosky. Schodisko je železobetónové prefabrikované s povrchom dlažba. Strecha domu je plochá živičná jednoplášťová. Dom je napojený na všetky inžinierske siete vrátane zemného plynu a kábelovej televízie. Podlahy na chodbách sú dlažby terazzové. Dom je vybavený výťahmi, bleskozvodom a telefónnymi rozvodmi. Dom je vybavený výťahom, bleskozvodom a telefónnymi rozvodmi. Zvislá komunikácia je zabezpečená dvojramenným schodiskom a osobným výťahom.		
CH. Opis stavu predmetu dražby – Viď opis predmetu dražby.		
Ide o trojizbový byt na piatom nadzemnom podlaží v strednej sekcii obytného domu. Stavba domu bola odovzdaná do užívania roku 1970. Pri životnosti 100 rokov sa jedná o prestarý objekt. Vzhľadom na skutočnosť, že stavba domu je zateplená, prevedená komplexná rekonštrukcia zastrešenia, výmena klampiarskych konštrukcií a bleskozvodu, znalec volí predĺženú životnosť stavby na 115 rokov. Ku dňu ocenenia je objekt 52 ročný. Za uvedené obdobie zabudované stavebné konštrukcie v byte by boli fyzicky aj morálne opotrebované. Preto znalec predpokladá, že v byte bola prevedená rekonštrukcia či modernizácia. Na základe uvedených skutočností znalec predpokladá, že byt spĺňa nasledovné konštrukcie a vybavenia: vnútorné úpravy povrchov – omietka na báze umelých látok. Keramické obklady sú prevedené v kuchyni, kúpeľni a WC. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom. Dvere drevené hladké. Podlahy sú v obytných miestnostiach veľkoplošné plávajúce, v ostatných miestnostiach keramická dlažba. Vykurovanie je ústredné, teplovodné, radiátory oceľové panelové s meračmi spotreby tepla. Rozvod svetelnej elektroinštalácie s automatickými ističmi. Vnútorný vodovod – prevedený rozvod studenej a teplej vody do kuchyne, kúpeľne a WC, na schodiskovom priestore na stene podlažia sa nachádza požiarne hydrant. Vnútorná kanalizácia – prípojky do zvislých zvodov prevedené od kuchyne, kúpeľne a WC. Vnútorný plynovod – prívod zemného plynu do kuchyne ku plynovému sporáku. Vybavenie kuchyne – prevedená výmena kuchynskej linky a kuchynského zariadenia – kuchynská linka na báze dreva, sporák plynový s elektrickou rúrou, drez nerezový, digestor, batéria páková. Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.		
I. Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby		
LV 8188: (a) Záložné práva: - Exekútorový úrad Nitra Mgr.Erik Tóth vydáva exekučný príkaz č.Ex 542/07 zo dňa 10.4.2008 na vykonanie exekúcie zriadením exek.zál.práva na byt č.14 na 4.poschodí v byt.dome sč.4120 parc.č.3888,3889,3890 vo vlastníctve Dlhovičová Alena r.Gašparovičová v prospech oprávneného Sociálna poisťovňa,pobočka N.Zámky IČO 30807448 -P1 803/2008 -vz.1302/28 - Bytkomfort,s.r.o.N.Zámky Z 3564/2010 zo dňa 3.9.2010 vkladá podľa § 15 ods.1 zákona NR SR č.182/1993 Z.z. záložné právo na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu,spoločných častí domu,spoločných zariadení domu a príslušenstva a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytu v dome,ktoré urobil vlastník bytov,vzniká zo zákona k bytu v dome zál.právo v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome na byt č.14 na 4.poschodí v byt.dome sč.4120 na parc.č.3888,3889,3890 registra C-KN,vchod č.16 vo vlastníctve Dlhovičová Alena r.Gašparovičová - Exekútorový úrad Bratislava, JUDr.Rudolf Krutý vydáva exekučný príkaz zo dňa 15.5.2011 číslo EX 13576/10 - príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na byt č.14, vchod 16, 4.poschodie v bytovom dome súpisné číslo 4120 na parcele č. 3888,3889,3890 a na spoluvlastnícky podiel 8208/433947 k pozemku		

parc.č.3888,3889,3890 - Z 3427/11

- Záonné záložné právo podľa § 15 zákon č. 182/1993 Z. z., týkajúce sa obytného domu, spoločných častí, zariadení a príslušenstva, týkajúcich sa bytu, nebytového priestoru v dome, ktoré vzniká zo zákona k bytu alebo k nebytovému priestoru v dome v prospech vlastníkov a spoluvlastníkov bytového domu súpis. č. 4120 na parcele č. 3888, 3889, 3890, na byt č. 14, na posch. č.4 , vchod č.16, v podiele 1/1, Z-7246/2019 - č. zmeny 5570/2019
- Mesto Nové Zámky vydáva dňa 20.1.2021 Rozhodnutie o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam číslo: ES/468-451/2021/163/IH právoplatné a vykonateľné dňa 11.3.2021, ktoré sa týka nehnuteľností: byt č. 14 na 4. poschodí vo vchode č. 16, v celosti, v bytovom dome so súpisným č. 4120 na pozemku registra C KN parcelné č. 3888, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 8208/433947 a na pozemok registra C KN parcelné č. 3888, so zákazom povinnému nakladať s nehnuteľnosťami bez súhlasu správcu, Z-2055/2021 - č. zmeny 1257/2021
- Exekútorický úrad Nitra 5, súdny exekútor JUDr. Paula Miššiková vydáva dňa 20.06.2022 Exekučný príkaz 400EX 891/20 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného: Slovenská konsolidačná, a.s., Cintorínska 21, 814 99 Bratislava, IČO: 35776005, na nehnuteľnosti: Byt č.14 vo vchode č.16 na 4. poschodí, v celosti, v bytovom dome so súpisným č. 4120 na pozemkoch registra C KN parcelné č. 3888, 3889, 3890, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 8208/433947 a na pozemky registra C KN parcelné č.3888, 3889, 3890, Z-5084/2022 – č. zmeny 2984/2022

(b) Vecné bremená: Bez zápisu

(c) Iné údaje:

- Z 2099/2020, Z-4556/2020, Z-7190/2020, Z-7409/2020, Z-2917/2021, P-365/2021, P-364/2021, Z 2489/22, Z-3071/2022, Z-4258/2020, Z-3027/2021, Z-3071/2022

(d) Poznámky:

- Poznamenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie EX 2918/2011 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného: Sociálna poisťovňa so sídlom v Bratislave, pobočka Nové Zámky na byt č. 14, 4.p., vchod 16 v bytovom dome súp. č. 4120 na parcele č. 3888, 3889, 3890, vydané súdnym exekútorom JUDr. Soňou Stodolovou dňa 12. 1. 2012 - P 33/2012

V zmysle § 151ma ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrovaných ako prvé, sa záloh prevádza nezaťaženým záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Číslo znaleckého posudku: 46/2022 Meno znalca: Ing. Ján Mikita Dátum vyhotovenia: 01.07.2022 Všeobecná cena odhadu: 89.800 EUR			
L.	Najnižšie podanie	89.800,00 EUR	
M.	Minimálne prihodenie	1.000,00 EUR	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	3.000,00 EUR
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		1. Bezhotovostným prevodom na bankový účet dražobníka Adventuris, s.r.o., so sídlom Zámocká 3, 811 01 Bratislava, číslo účtu: SK3102000000002448474553, vedený vo VÚB, a.s.. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby. 2. Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v mieste konania dražby. 3. Vkladom peňažných prostriedkov na bankový účet dražobníka v hotovosti. 4. Formou bankovej záruky. 5. Do notárskej úschovy vo forme peňažnej sumy, alebo bankovej záruky. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.	
		c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky	
		SK3102000000002448474553, vedený vo VÚB, a.s.	

d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	Adventuris, s.r.o., so sídlom Zámocká 3, 811 01 Bratislava
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	Výpis z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti, osvedčený odpis notárskej zápisnice o zložení dražobnej zábezpeky, banková záruka.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	do otvorenia dražby
g) vrátenie dražobnej zábezpeky	Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo upustení od dražby.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením
V zmysle ustanovenia § 26 ods. 3. a 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách sa dražobná zábezpeka započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením.	
Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením nasledovne: Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby. Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640 EUR, tak najneskôr 15 dní od skončenia dobrovoľnej dražby, a to bankovým prevodom v prospech účtu dražobníka č. SK310200000002448474553, vedený vo VÚB, a.s..	
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)
	Obhliadka 1: 28.07.2022 09:40 hod. Obhliadka 2: 01.09.2022 09:15 hod.
	Miesto obhliadky
	Ulica Ľ. Štúra 4120/16, Nové Zámky
	Organizačné opatrenia
	Organizačné pokyny: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. čísle 0948 12 12 33.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby
Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní.	
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby
Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa.	
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	Mgr.
b) meno	Marian
c) priezvisko	Kováč
d) sídlo	Einsteinova 19, 851 01 Bratislava

