

X059024

Adventuris s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)																											
Oznámenie o dražbe číslo		DD 94/2022																									
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	Slovensko																									
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	Slovenská republika																									
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	5. 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 9114, katastrálne územie Komárno, obec Komárno, okres Komárno a to v spoluvlastníckom podiele 1/1: <table border="1"> <thead> <tr> <th>LV č.</th> <th>Okresný úrad</th> <th>Okres</th> <th>Obec</th> <th>Katastrálne územie</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>9114</td> <td>Komárno</td> <td>Komárno</td> <td>Komárno</td> <td>Komárno</td> </tr> </tbody> </table> Stavby spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 3359/169634 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach stavby: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Súpisné číslo</th> <th>Parcela</th> <th>Druh stavby</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>163</td> <td>1810</td> <td>Bytový dom</td> </tr> </tbody> </table> Byty a nebytové priestory: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Číslo bytu</th> <th>P.</th> <th>Adresa</th> <th>Výmera /m²/</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>9</td> <td>2</td> <td>Hradná 163/11, Komárno</td> <td>33,59</td> </tr> </tbody> </table>				LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie	9114	Komárno	Komárno	Komárno	Komárno	Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby	163	1810	Bytový dom	Číslo bytu	P.	Adresa	Výmera /m ² /	9	2	Hradná 163/11, Komárno	33,59
LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie																							
9114	Komárno	Komárno	Komárno	Komárno																							
Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby																									
163	1810	Bytový dom																									
Číslo bytu	P.	Adresa	Výmera /m ² /																								
9	2	Hradná 163/11, Komárno	33,59																								
H:	Opis predmetu dražby																										
Ohodnocovaný byt č.9 sa nachádza v bytovom dome s.č. 163 na ulici Hradná v Komárne. Situovaný je na parcele KN C č.1810, bežné sídlisko KBV. Byt je umiestnený na 2. poschodí bytového domu. Objekt je so štyrmi nadzemnými podlažiami, podpivničený. Suterén je využívaný na technické a nadzemné podlažia iba pre obytné účely. Na základe potvrdenia vydaného Bytkomfort, s.r.o., Nové Zámky zo dňa 06.04.2022, obytný dom bol daný do																											

užívania v roku 1968.

Obvodové steny ako aj deliace konštrukcie sú murované tehlové – metrický formát. Stropy sú montované - železobetónové stropné nosníky a keramické vložky MIAKO. Schodisko je železobetónové prefabrikované s povrchom liate terazzo. Strecha domu je plochá živičná jednoplášťová. Dom je napojený na všetky inžinierske siete vrátane zemného plynu. Podlahy na chodbách sú keramická dlažba a ementový poter (suterén). Dom je vybavený bleskozvodom a telefónnymi rozvodmi. Na stavbe bytového domu bolo prevedené zateplenie vonkajšej fasády, prevedená výmena strešnej krytiny a klampiarskych konštrukcií, výmena vchodových dverí a osadený plastový prístrešok nad vchodovými dverami. Vertikálna komunikácia je zabezpečená dvojramenným schodiskom. Byt má samostatné meranie spotreby elektriny, spotreby teplej a úžitkovej vody a zemného plynu. Byt má základné príslušenstvo, je vykurovaný ústredne.

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

Vybavenie bytu: Ide o jednoizbový byt na druhom poschodí v krajnej sekcii obytného domu. Stavba domu bola odovzdaná do užívania roku 1968 (54 ročný obytný dom). 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 120 rokov.

Ku dňu ocenenia je objekt 54 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 sú 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 požiarhy 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 viažuce na predmete dražby

LV 9114:

(a) Záložné práva:

- Záonné záložné právo Z-826/2011 podľa § 15 ods.1 zák.č.182/1993 Z.z., v prosp ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov obytného domu s.č.163 na parc.č.1810 na zabezpečenie pohľadávky na byt č.9, 2.p.,vch.č.11 vlast. Bagin Štefan nar.31.05.1961, spoluvl.podieli na spoloč.častiach a zariadeniach domu a spoluvl.podielu na poz.parc.reg.C s parc.č.1810 v podiele 3359/169634.

(b) Vecné bremená:

- Právo vec.bremena v zmysle § 23 Zák.č.182/93 vyznačené v LV 11612 -pol.1885/00 len nadstavba, pozemok jena LV 11612

(c) Iné údaje: nepriradené

(d) Poznámky: bez zápisu.

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: 47/2022

Meno znalca: Ing. Ján Mikita
 Dátum vyhotovenia: 30.06.2022
 Všeobecná cena odhadu: 36.200 EUR

L.	Najnižšie podanie	36.200,00 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: SK310200000002448474553, 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		SK310200000002448474553, 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 10:45 hod. Obhliadka 2: 01.09.2022 10:15 hod.	
	Miesto obhliadky	Ulica Hradná 163/11, Komárno	
	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