

X070628

Dom Dražieb s.r.o.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		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.	Dátum vykonania dražby	9. 8. 2022	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Mariána Jurinu, Št. Moyzesa 53, 984 01 Lučenec	
D.	Čas konania dražby	13,00	
E.	Kolo dražby	4. kolo -3.opakovaná	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		

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.

	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.

H. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby a s ním spojené

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;

Ďalej:

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.

I.	Odhad 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).		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	23 275,00 €		
K.	Najnižšie podanie	Bolo urobené		
L.	Označenie licitátora			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Peter Kysucký		
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		
IV.	IČO/ dátum narodenia	29.11.1975		