

**Dražby a aukcie, s. r. o.**

Flámska 9783/1, 036 01 Martin,  
 IČO 36 751 642, IČ DPH : SK 202 23 55 170  
 zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel : Sro, vložka: 18739/L  
 tel. : 043/ 422 41 68

**OZNÁMENIE O DRAŽBE**

Dražby a aukcie, s.r.o. ako dražobník oprávnený k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle § 17 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti ( Notársky poriadok ) v znení neskorších predpisov zverejňuje na základe návrhu nasledovné oznámenie o dražbe

**Označenie dražobníka :** **Dražby a aukcie, s.r.o.**  
 Sídlo: Flámska 9783/1, 036 01 Martin  
 konajúci : Martin Hudec, konateľ/  
 IČO : 36 751 642  
 IČ DPH : SK 202 23 55 170  
 Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel : Sro,  
 vložka číslo : 18739/L

**Označenie navrhovateľa :** **Všeobecná úverová banka, a. s.**  
 sídlo: Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava  
 IČO : 31 320 155  
 DIČ: 202 0411811  
 Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I oddiel : Sa  
 vložka číslo : 341/B  
 Zastúpený:  
 JUDr. Enikő Kurucová – riaditeľka odboru vymáhania spoločnosti CFH, a. s.,  
 Mgr. Mária Šoltéssová – vedúca tímu odboru vymáhania spoločnosti CFH, a. s.  
 Iveta Omastová – špecialistka odboru vymáhania spoločnosti CFH, a. s.  
 Jarmila Gurovičová - špecialistka odboru vymáhania spoločnosti CFH, a. s.

**Miesto konania dražby :** v priestoroch budovy na ulici Flámska 9783/1, 036 01 Martin, miestnosť č.d. 106  
**Dátum konania dražby :** 14.4.2016  
**Čas konania dražby :** 10:00 hod.  
**Opakovanie dražby :** prvá dražba

**Predmet dražby :** Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Banská Bystrica, obci Banská Bystrica, katastrálne územie Banská Bystrica, evidované Okresný úrad Banská Bystrica - katastrálny odbor na LV č. 5201 ako:

- byt č. 22, vchod č. 6, na 5.p., nachádzajúci sa v bytovom dome súp. č. 1909 v podiele 1/1,  
 - podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súp. č. 1909, postavený na pozemku - parcele C-KN parc. č. 4915 v podiele 6997/146704,  
 - spoluvlastnícky podiel na pozemku – parcele C-KN parc. č. 4915 o výmere 356 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, na ktorom je bytový dom súp. č. 1909 postavený, v podiele 6997/146704.

Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Banská Bystrica, obci Banská Bystrica, katastrálne územie Radvaň, evidované Okresný úrad Banská Bystrica - katastrálny odbor na LV č. 3634 ako:

- byt č. 2, vchod č. 17, na prízemí, nachádzajúci sa v bytovom dome súp. č. 5354 v podiele 1/1,  
 - podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súp. č. 5354, postavený na pozemku - parcele C-KN parc. č. 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095 v podiele 800/85963.

## Opis predmetu dražby :

### A) Byt č. 22, kat. úz. Banská Bystrica, LV č. 5201

#### Byt č. 22 v bytovom dome súp.č. 1909 v k.ú. Banská Bystrica

Bytový dom v ktorom sa ohodnocovaný byt nachádza je samostatne stojaci, má jeden vchod, má jedno podzemné podlažie, kde sú pivnice, má šesť nadzemných podlaží, kde sú byty po štyri na podlažie. Dom je zateplený, napojený na všetky inžinierske siete, má vyregulované ústredné kúrenie, chránený je bleskozvodom. Základy sú betónové, zvislé a vodorovné nosné konštrukcie sú z panelových prefabrikátov, vonkajšia úprava povrchov je na báze umelých látok, strecha je plochá, krytina asfaltová, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, schodisko je železobetónové s povrchom nástupnice z terazza, na podestách je keramická dlažba, okná sú plastové, vchodové dvere sú plastové s elektronickým vrátnikom, Bytový dom je udržiavaný, poškodenie prvkov dlhodobej životnosti nebolo zistené.

**Spoločnými časťami domu sú:** základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, pivnice, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.

**Spoločnými zariadeniami domu sú:** spoločné miestnosti, bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, elektrické, teplonosné, telefónne a plynové domové prípojky, a to aj v prípade ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je byt umiestnený.

### B) Byt č. 2, kat. úz. Radvaň, LV č. 3634

Bytový dom v ktorom je byt umiestnený, sa nachádza na ul. Tulská č. 17 na sídlisku Fončorda v krajskom meste Banská Bystrica v zástavbe bytových domov a budov občianskej vybavenosti. Dostupnosť úzkeho centra mesta je do 2 km, kde je kompletná občianska vybavenosť a doprava. Dom je zateplený, udržiavaný, byt je situovaný na prízemí v strednej sekcii, orientácia obytných miestností je prevažne na JZ stranu, uvažované je, že je zrekonštruovaný, udržiavaný. Prístup je z verejnej spevnenej komunikácie, možnosť napojenia na všetky verejné rozvody IS, prírodné lokality nad 1 km, v danej lokalite je bežná hlučnosť a prašnosť od dopravy.

## Opis stavu, v akom sa predmet dražby nachádza:

### A)

Byt č. 22 na 5. poschodí je trojizbový s príslušenstvom: predsieň, kuchyňa, kúpeľňa, WC a pivnica v suteréne domu, byt má balkón. Byt je zrekonštruovaný, štandardne vybavený, napojený je na vodovodnú, elektrickú, kanalizačnú, plynovú, teplonosnú prípojku, domový telefón. V byte sú rozvody teplej a studenej vody, vykurovanie je ústredné, radiátory sú oceľové s termoregulačnými ventilmi a meračmi tepla. Okná sú plastové so žalúziami, dvere drevené plné a presklené. Podlahy v obytných miestnostiach sú drevené renovované parkety, v predsieni a v kuchyni je podlaha laminátová, v kúpeľni vo WC a na balkóne je keramická dlažba. Na stenách a stropoch sú hladké omietky. Z vnútorného vybavenia sa v kuchyni nachádza rohová kuchynská linka s nerezovým drezovým umývadlom, nerezovou pákovou batériou, plynový sporák s rúrou, pri linke je keramický obklad steny, vstavaná špajzová skriňa. Bytové jadro je murované, kde v kúpeľni sa nachádza keramické umývadlo so skrinkou, oceľová vaňa s keramickým obkladom, nerezové pákové batérie, keramický obklad stien, splachovací záchod je samostatný. V predsieni je vstavaná skriňa do steny. Byt je trvalo obývaný, udržiavaný.

S vlastníctvom bytu je spojené aj spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu.

Bytový dom bol daný do užívania v r. 1967. Vzhľadom na vek, vykonané zateplenie, stavebno-technický stav, a intenzitu užívania bytového domu je vo výpočte uvažované s celkovou životnosťou 100 rokov.

Pozemok viazaný k ohodnocovanému bytu je v celosti zastavaný bytovým domom súp. č. 1909 v obytnej časti krajského mesta v zástavbe bežných bytových domov. Vybavenosť je kompletná, možnosť napojenia na všetky verejné rozvody IS, terén je rovinný, prístup po spevnenej komunikácii.

### B)

#### Byt č. 2 v bytovom dome súp.č. 5354 v k.ú. Radvaň

Bytový dom v ktorom sa ohodnocovaný byt nachádza je samostatne stojaci v SV svahu, má šesť vchodov od ulice a šesť z dvora, má jedno podzemné podlažie čiastočne nad terénom, kde sú pivnice, má osem nadzemných podlaží, kde sú byty po tri na podlažie v danom vchode. Dom je zateplený, napojený na všetky inžinierske siete, má vyregulované ústredné kúrenie, chránený je bleskozvodom, dom má nové výťahy. Základy sú betónové, zvislé a vodorovné nosné konštrukcie sú z panelových prefabrikátov, vonkajšia úprava povrchov je na báze umelých látok, strecha je plochá, krytina asfaltová, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu,

schodisko je železobetónové s povrchom nástupnice z PVC, na podestách je keramická dlažba, okná sú plastové, vchodové dvere sú plastové s elektronickým vrátnikom. Bytový dom je udržiavaný, poškodenie prvkov dlhodobej životnosti nebolo zistené.

**Spoločnými časťami domu sú:** základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, pivnice, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.

**Spoločnými zariadeniami domu sú:** spoločné miestnosti, bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, elektrické, teplotnosné, telefónne a plynové domové prípojky, a to aj v prípade ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je byt umiestnený.

S vlastníctvom bytu je spojené aj spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu.

Bytový dom bol daný do užívania v r. 1977. Vzhľadom na vek, vykonané zateplenie, stavebno-technický stav, a intenzitu užívania bytového domu je vo výpočte uvažované s celkovou životnosťou 100 rokov.

**Opis práv a záväzkov  
viaznucích na predmete  
dražby :**

**LV č. 5201**

**ZÁKONNÉ ZÁLOŽNÉ PRÁVO V ZMYSLE § 15, Z 182/93 Zb. V PROSPECH  
OSTATNÝCH VLASTNÍKOV BYTOV DOMU Č.S.1909 BANSKÁ BYSTRICA**

Na byt č. 22/V. poschodie, vchod 6 a podiel 6997/146704 k pozemku a na spoločných častiach a zariadeniach domu: Záložné právo pre pohľadávku Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155 č. zml. V 1136/2011 zo dňa 4. 4. 2011 - ČZ 706/2011

Na byt č. 22/V. poschodie, vchod 6 a podiel 6997/146704 k pozemku a na spoločných častiach a zariadeniach domu: Záložné právo pre pohľadávku EMAAR Invest, s.r.o., Mičinská cesta 35, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 47 484 403 č. zmluvy V 426/2014 zo dňa 18. 2. 2014 - čz 426/2014

Na byt 22/V-poschodie, vchod 6, podiel 6997/146 704 k pozemku a na spoločných častiach a zariadeniach domu: Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 871/15 zo dňa 4.11.2015, súd.exekútor JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD, P.O.BOX 142, 977 01 Brezno /do KN zapísané 10.11.2015/- čz 3407/15

**Poznámka:**

Oznámenie záložného veriteľa Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155 o začatí realizácie záložného práva č. 140301 zo dňa 3.12.2014 zriadeného pod č. V 1136/2011, predajom zálohu na verejnej dražbe - čz 3443/2014

Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva Ex 69/15 zo dňa 2.3.2015, súdny exekútor JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD., P.O.BOX 142, 977 01 Brezno (so zákazom nakladania s nehnuteľnosťami) - čz 686/2015

Upovedomenie o začatí exekúcie č.EX 871/15 zo dňa 22.7.2015, so zákazom nakladať s nehnuteľným majetkom, súdny exekútor JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD., P.O.BOX 142, 977 01 Brezno -čz 2329/2015

**Iné údaje:**

Byty v obytnom dome č.s. 1909, Mičinská cesta č. 6, Banská Bystrica

**LV č. 3634**

**Zákonné záložné právo v zmysle § 15, Z 182/93 Zb. v prospech: SVB a NP Tulsá č.  
13 - 23 - VZ 1348/96, VZ 2476/2007**

Na byt č. 2/prízemie, vchod 17 a podiel 800/85963 na spoločných častiach a zariadeniach domu: Záložné právo pre pohľadávku Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155 č. zml. V 1137/2011 zo dňa 13. 4. 2011 - ČZ 903/2011

**Poznámka:**

Oznámenie záložného veriteľa Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155 o začatí realizácie záložného práva č. 140301 zo dňa 3.12.2014 zriadeného pod č. V 1137/2011, predajom zálohu na verejnej dražbe - čz

4035/2014

Iné údaje:

Obytný dom č.s. 5354, Tulsá č. 13, 15, 17, 19, 21, 23, Banská Bystrica

**Prechod práv a záväzkov  
viaznucich na predmete  
dražby:**

Navrhovateľom dražby je záložný veriteľ Všeobecná úverová banka, a. s. so sídlom  
Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31 320 155

V zmysle § 151ma ods. 3 pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého  
záložné právo je v poradí rozhodujúcim na uspokojenie záložných práv registrované  
ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných  
veriteľov.

**Dátum vyhotovenia  
znaleckého posudku :**

26.10.2015

**Číslo znaleckého posudku:**

147/2015

**Dátum vyhotovenia  
znaleckého posudku:**

26.10.2015

**Číslo znaleckého posudku:**

148/2015

**Znalec :**

Ing. Ján Greguš, Hurbanova 5/18, 036 01 Martin

**Odbor znalca :**

stavebníctvo

**Odvetvie znalca :**

odhad hodnoty nehnuteľností

**Všeobecná hodnota spolu :**

128.000,00 €

**Najnižšie podanie :**

151.000,00 €

**Najnižšie prihodenie :**

500,00 €

**Účastník dražby :**

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č.  
527/2002 Z.z. a ktorá sa dostavila s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia  
vstupné vo výške 3,32 €. V prípade, že účastníkom dražby je právnická osoba, je  
povinná predložiť výpis z Obchodného registra nie starší ako 3 mesiace.

**Výška dražobnej zábezpeky :**

5.000,00 €

**Spôsob zloženia dražobnej  
zábezpeky:**

bezhotovostným prevodom na účet / zložením v hotovosti na účet dražobníka/  
notárskou úschovou / zložením v hotovosti do pokladne dražobníka /

**Adresa, číslo účtu  
dražobníka na zloženie  
dražobnej zábezpeky:**

1. pri bezhotovostnom prevode na účet - účet vedený vo Všeobecnej úverovej banke,  
a.s., pobočka Martin, č. účtu 31 63 61 59 51 / 0200 (IBAN: SK  
540200000003163615951) VS 140301

2. pri zložení v hotovosti - účet vedený vo Všeobecnej úverovej banke a.s., pobočka  
Martin, č. účtu 31 63 61 59 51 / 0200 (IBAN: SK 540200000003163615951)  
VS 140301

3. pri notárskej úschove – príjemca z notárskej úschovy : Dražby a aukcie, s.r.o.  
so sídlom Flámska 9783/1, 036 01 Martin, IČO: 36 751 642.

**Lehota na zloženie  
dražobnej zábezpeky:**

Do otvorenia dražby

**Doklad preukazujúci  
zloženie dražobnej  
zábezpeky:**

1. originálom príkazu na úhradu preukazujúcim odpísanie finančných prostriedkov  
z účtu navrhovateľa za predpokladu ich následného pripísania na účet dražobníka  
2. originálom potvrdenia o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v  
hotovosti vydaného bankou  
3. originál listiny preukazujúcej zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy.

**Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:**

Bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby, bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.

**Možnosť zloženia dražobnej zábezpeky platobnou kartou alebo šekom:**

Nie

**Úhrada ceny dosiahnutej vydražením:**

Cenu dosiahnutú vydražením do 6.638,78 € je vydražiteľ povinný uhradiť ihneď po príklepe, nad túto sumu do 15 dní, pokiaľ sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodnú inak. Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu spôsobmi uvedenými pri zložení dražobnej zábezpeky formou bezhotovostného prevodu na účet dražobníka alebo zložením hotovosti na účet dražobníka, pričom táto sa započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. V prípade bankovej záruky je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške prevodom na účet dražobníka alebo zložením hotovosti na účet dražobníka. Účtom dražobníka sa vo všetkých prípadoch myslí účet vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., pobočka Martin č. účtu 31 63 61 59 51 / 0200 VS 140301

**Obhliadka predmetu dražby:**

- |              |           |  |
|--------------|-----------|--|
| 1. obhliadka | 30.3.2016 | 10:00 hod. - ul. Tulsá č. 17<br>10:30 hod. – ul. Mičinská cesta č. 6 |
| 2. obhliadka | 31.3.2016 | 10:00 hod. - ul. Tulsá č. 17<br>10:30 hod. – ul. Mičinská cesta č. 6 |

V prípade záujmu nás kontaktujte na tel. č. 0918 112 719, 0915 879 007.

**Podmienky odovzdania predmetu dražby:**

Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby udelením príklepu. Užívacie právo odovzdaním predmetu dražby po zaplatení celej ceny dosiahnutej vydražením na základe zápisnice o odovzdaní predmetu dražby. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ.

**Poučenie podľa § 21 Zákona č. 527/2002 Zb.**

V prípade, ak boli porušené ustanovenia tohto zákona, 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 udelenia 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 osobitného predpisu; 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.

Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľom predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba.

Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

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.

**Upozornenie:**

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražiteľia

**Priebeh dražby osvedčí notárskou zápisnicou:**

Notár JUDr. Vladimír Kostovčák, Severná 14, 036 01 Martin

V Martine dňa 2.3.2016


**Dražby a aukcie, s.r.o.**

Flámska 9783/11 036 01 Martin  
IČO: 36751642 IČ OPAK-SK 2022355170  
Tel.: 043 4224168

.....  
za dražobníka

**Martin Hudec**  
konateľ Dražby a aukcie, s. r. o.

Rovnopis Oznámenia o dražbe s overeným podpisom navrhovateľa je v zmysle §17 ods. 7 zákona č. 527/2002 Z.z. uložený v sídle dražobníka

<b>MESTSKÝ ÚRAD</b>	
<b>BANSKÁ BYSTRICA</b>	
Vyvesené dňa:	14. MAR. 2016
Zvesené dňa:	_____
	
	podpis