

## Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD PSO149/16

**Dražobník:** Platíť sa oplatiť s.r.o.  
 Košická 56, 821 08 Bratislava  
 IČO: 45684618  
 OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 66827/B

**Navrhovateľ dražby:** Tatra banka, a.s.  
 Hodžovo nám. 3, 811 06 Bratislava  
 IČO: 00686930  
 OR OS Bratislava I oddiel: Sa, vložka číslo 71/B

**Dátum konania dražby:** 25.11.2016

**Čas otvorenia dražby:** 10:45 hod.

**Miesto konania dražby:** Salónik PRIMÁTOR na 1. poschodí, Hotel LUX BB, s.r.o., Námestie slobody 2, 974 01 Banská Bystrica.

**Opakovanie dražby:** prvá dražba

**Predmet dražby:** súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
4710	Banská Bystrica	Banská Bystrica	Banská Bystrica	Banská Bystrica

### Byt :

Charakteristika (číslo bytu, číslo vchodu, číslo poschodia, adresa) :	Súp.č. stavby :	Postavená na pozemku - parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape:	Druh a popis stavby:	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súpisné č. 3974 a spoluvlastnícky podiel k pozemku - parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape ako: parc. č. 2061/4, zastavané plochy a nádvoria o výmere 270 m <sup>2</sup> , parc. č. 2061/8, zastavané plochy a nádvoria o výmere 257 m <sup>2</sup> parc. č. 2061/9, zastavané plochy a nádvoria o výmere 270 m <sup>2</sup> :
Byt č. 5, vchod: 23, 1.p., Severná 3974/23, 974 04 Banská Bystrica	3974	2061/4 2061/8 2061/9	9 obytná budova	2996/203885

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

### Opis predmetu dražby:

#### Stavebno-technický popis obytného domu :

Je to päť podlažný objekt s jedným nadzemným technickým podlažím, kde sú umiestnené pivničné priestory, miestnosti pre kočky, spoločné priestory a štyri podlažia na ktorých sa nachádzajú byty, na každom podlaží sú umiestnené tri byty. Obytný dom má tri vchody. Zvislé konštrukcie sú montované zo železobetónových panelov typu Bauring. Priečky sú tiež panelové, stropné aj schodiskové konštrukcie sú železobetónové. Obytný dom má plochú strechu. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vnútorne spoločné priestory sú omietnuté hladkou vápennou omietkou. Vonkajšie povrchy sú fasádnym nástrekom. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom, podlahy sú z betónovej mazaniny, terazza, schodisko z lešteného terazza. V dome je svetelná a motorická elektroinštalácia.

Vstupy do domu sú zo severovýchodnej strany cez plastové dvere so sklenenou výplňou. V poslednom nadzemnom podlaží je výstup na strešný plášť. Objekt je v primeranom technickom stave jeho veku.

**Popis bytu :**

Byt č. 5 ktorý je predmetom ohodnotenia sa nachádza na 1. poschodí rovno z výstupu zo schodiska. Je orientovaný na juhozápadnú stranu. **Podlahová plocha bytu je 29,83m<sup>2</sup>**. spolu Tvoria ho: izba, kuchyňa, chodba, kúpeľňa. Príslušenstvo bytu je aj pivnica, ktorá je umiestnená na 1. podzemnom podlaží. Byt má čiastočné úpravy (okná, linka, kúpeľňa a nášľapné vrstvy podláh). V kuchyni je kuchynská linka s nerezovým drezom, elektrický varný panel, digestor, vodovodná batéria je páková. V kúpeľni je plechová vaňa s keramickým obkladom s pákovou batériou aj so sprchou, keramické umývadlo, splachovacie wc na podlahe je keramická dlažba a na stene je keramický obklad. Kúpeľňa je murovaná. V chodbe, kuchyni a v izbách sú laminátové parkety. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom a hliníkovými žalúziami. Dvere sú plné hladké v kovových zárubniach. Teplá voda je dodávaná centrálné. Kúrenie je ústredné pomocou radiátorov s meračmi spotreby. Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, všetka jeho vnútorná inštalácia (potrubné rozvody vody, plynu, elektroinštalácia, odpady), okrem stúpajúcich vedení a uzavieracích ventilov na nich.

**Spoločné časti a spoločné zariadenia domu :**

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu a príslušenstva. Spoločnými časťami domu sa rozumejú časti domu nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, vodorovné, nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami sú bleskozvod, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne domové prípojky.

**Opis stavu predmetu dražby:** Predmet dražby je v stave primeranom údržbe a veku stavby.

**Popis práv a záväzkov k predmetu dražby viaznucich:**

**Poznámka:**

Oznámenie záložného veriteľa Tatra banka, a.s., Hodžovo nam. č. 3, 811 06 Bratislava o začatí výkonu záložného práva V-813/2012 a to predajom na dražbe .- č.z.2173/2016

**ČASŤ C: ŤARCHY:**

ZÁKONNÉ ZÁLOŽNÉ PRÁVO V ZMYSLE §15, Z 182/93 Zb.V PROSPECH SPOLOČENSTVA VLASTNÍKOV BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV SEVERKA -474/98, VZ 675/2004

Na byt č. 5/l. poschodie, vchod 23 a podiel 2996/203885 k pozemkom a na spoločných častiach a zariadeniach domu: Záložné právo pre pohľadávku Tatra banka, a.s., Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, IČO: 00 686 930 č. zml. V 813/2012 zo dňa 29. 2. 2012 - ČZ 497/2012, 708/2012

**INÉ ÚDAJE:**

Bez zápisu.

**Znalecký posudok:**

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
170/2016	Makóni Peter Ing.	07.09.2016	31 200,00 EUR

**Najnižšie podanie: 31 200,00 EUR**

**Minimálne prihodenie: 200,00 EUR**

**Dražobná zábezpeka: 7 000,00 EUR**

**Spôsob zloženia dražobnej**

**zábezpeky:**

Účastník dražby je povinný zložiť dražobníkovi alebo do notárskej úschovy dražobnú zábezpeku v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

**Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:**

Platiť sa oplatí s.r.o., Košická 56, 821 08 Bratislava, číslo účtu: 2923862062/1100, IBAN: SK18 1100 0000 0029 2386 2062, SWIFT (BIC): TATRSKBX, vedený v Tatra banka, a.s., variabilný symbol (VS): 14916 (uvedie sa v referencii platiteľa).

**Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:**

Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.

**Doklad, preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:**

Výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky na bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad, vystavený dražobníkom, banková záruka, zápisnica o notárskej úschove.

**Spôsob vrátenia 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 po upustení od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby; t.z. vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu, dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená; to platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.

**Úhrada ceny dosiahnu tej vydražením:**

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby v hotovosti alebo na účet dražobníka, číslo účtu: 2923862062/1100, IBAN: SK18 1100 0000 0029 2386 2062, SWIFT (BIC): TATRSKBX, vedený v Tatra banka, a.s., variabilný symbol (VS): 14916 (uvedie sa v referencii platiteľa).

Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutej vydražením hneď po skončení dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.

**Zloženie dražob. zábezpeky plat. kartou alebo šekom:**

Nie je možné zloženie dražobnej zábezpeky platobnou kartou ani šekom.

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

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

V zmysle § 30, zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov, práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucích na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou.

Predkupné právo viaznuce na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v ustanovenej lehote; to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov veci k spoluvlastníckemu podielu.

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

**Obhliadka predmetu dražby/dátum a čas:**

**Obhliadka 1: 09.11.2016 o 08:30 hod.**

**Obhliadka 2: 23.11.2016 o 08:30 hod.**

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby : Severná 3974/23, 974 04 Banská Bystrica. Bližšie informácie a pokyny Krajiček Martin kontakt: 02/322 02 724, 0911 833 859, krajicek@platitsaoplati.sk.

**Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:**

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. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa.

Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení vydraženej ceny 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 a vydražiteľ prevzatie písomne potvrdí.

Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu.

Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratáný predmet dražby, kľúče od dverí, vrát, ovládače od diaľkovo ovládaných brán a dokumenty ako sú kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány, nájomné zmluvy a spoločne s vydražiteľom si navzájom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.

**Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:**

Notársky úrad - JUDr. Valová Katarína, PhD.  
Pribinova 10, 81109 Bratislava

**Poučenie:**

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo 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 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 (§ 3 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. Osoba, ktorá podala na súde žalobu o určenie neplatnosti dražby, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2 § 21 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov. 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.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražiteľia. Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR.

V Bratislave dňa 27.09.2016

za Dražobníka:

  
Ing. Miroslav Martvoň  
na základe poverenia zo dňa 31.3.2015  
Platiť sa oplatí s.r.o.

<b>MESTSKÝ ÚRAD</b>	
<b>BANSKÁ BYSTRICA</b>	
Vyvesené dňa:	13. OKT. 2016
Zvesené dňa:	_____
_____	podpis 