



# DRAŽOBNÍK

## OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 146/2013

Zverejnené 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 (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“)

**Dražobník:** **DRAŽOBNÍK, s.r.o.**  
sídlo: Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice  
IČO: 36 764 281  
zapísaný v obch. registri OS Košice I, odd.: Sro, vložka č.: 19669/V  
zast.: Ing. Bc. Michal Sedlačko, konateľ  
*drazobnik@drazobnik.sk, 055/671 0001*

**Navrhovateľ dražby:** **Tatra banka, akciová spoločnosť**  
sídlo: Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava 1  
IČO: 00 686 930  
zapísaný v obch. registri OS Bratislava I, odd.: Sa, vložka č.: 71/B  
zast.: Ing. Monika Červenková, na základe Dohody o plnomocenstve zo dňa  
03.08.2012

**Miesto konania dražby:** **Notárske spoločenstvo JUDr. Miloslav Kováč**  
Zámocká č. 6, 811 01 Bratislava, okres Bratislava I, Bratislavský kraj

**Dátum a čas konania dražby:** **26.03.2014 o 11,40 hod.**  
vstup na dražbu o 11,10 hod.

**Kolo dražby:** prvé (nejedná sa o opakovanú dražbu)

**Predmet dražby:** Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, a to:

**Byt č. 7** na 3.p. bytového domu so súp. číslom 1676, vchod 16, postavený na pozemku parcely registra „C“ parc. č. 3001/1 o výmere 640 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 486/15981 a

**Pozemky** registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

par. č. 3001/1                      zastavané plochy a nádvoria      o výmere 640 m<sup>2</sup>  
par. č. 3001/2                      zastavané plochy a nádvoria      o výmere 79 m<sup>2</sup>

Spoluvlastnícky podiel k pozemkom: 486/15981.

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor, LV č. 2635, okres: Pezinok, obec: PEZINOK, katastrálne územie: Pezinok.

**Opis predmetu dražby:**

**Popis bytového domu:** Obytný dom má 4 nadzemné podlažia. Na prízemí sú situované polyfunkčné priestory od 2.NP sú byty. Bytový dom nie je vybavený výťahom. Bytový dom je pôvodná stavba z 30 rokov 20 storočia. V roku 2000 bola stavba kompletne zrekonštruovaná. Z pôvodnej stavby zostali iba nosné steny a stropy. Nosná konštrukcia domu je murovaná z klasických pálených tehál. Vonkajšie obvodové steny boli izolované kontaktným zateplovacím systémom na báze polystyrénu. Krov je drevený, zastrešenie je keramikou krytinou. Schodisko je monolitické betónové obložené keramikou dlažbou.

**Popis bytu:** Predmetný byt sa nachádza v strednej sekcii na 3. podlaží. Byt je dvojizbový. *Dispozičné riešenie bytu:* za vstupnými dverami do bytu je predsieň, z ktorej je prístupná prechodná obývacia izba a kúpeľňa. Z obývacej izby je vstup do spálne a kuchyne. Podlahová plocha bytu predstavuje 48,11 m<sup>2</sup>. Omietky sú v celom byte vápenné štukové. Bytové jadro je murované. Okná sú plastové vybavené vnútornými žalúziami. Podlaha: v kuchyni, izbách gumová podlahovina v predsieni a kúpeľni je keramikou dlažba. Keramické obklady sú v kúpeľni na výšku miestnosti 200 cm a v kuchyni nad pracovnou doskou kuchynskej linky. Vybavenie kúpeľne: sprchovací kút, keramické umývadlo a kombi WC. Batérie sú pákové. Dvere vnútorné sú plné biele, osadené do kovových zárubní. Vstupné dvere do bytu nie sú bezpečnostné. Kuchynská linka je na báze dreva, súčasťou je kombinovaný sporák ZANUSSI s digestorom, nerezový drez. Vykurovanie bytu a príprava TUV je vlastným kotlom BUDERUS umiestneným v kúpeľni. Vykurovacie telesá - radiátory v byte sú oceľové zn.KORAD. V byte je vybudovaný rozvod teplej a studenej vody, elektroinštalácie a zemného plynu, káblovej TV. Byt má samostatné meranie studenej vody, zemného plynu a elektriny.

**Stav predmetu dražby:**

Byt je v dobrom technickom stave zodpovedajúcom jeho veku a užívaniu.

**Ohodnotenie predmetu dražby:**

Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 176/2013 zo dňa 24.10.2013, vypracovaným znalcom Ing. Štefanom Dubeňom, znalcom z odboru stavebníctvo; odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľnosti, odhad hodnoty stavebných prác, evidenčné číslo znalca 910 616 na hodnotu 65.564,06 €.

**Najnižšie podanie:** 59.040,- €

**Minimálne prihodenie:** 500,- €

**Dražobná zábezpeka:** 15.000,- €

**Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:**

- 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Tatra banka, akciová spoločnosť, č. účtu: SK48 1100 0000 0026 2716 6361, TATRSKBX, variabilný symbol 1462013. 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, Formou bankovej záruky.
- 4, Do notárskej úschovy vo forme peňažnej sumy.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou, ani šekom.

**Preukazujúci  
zloženie zábezpeky:**

- 1, Originál potvrdeného príkazu na úhradu peňažných prostriedkov v prospech dražobníka vo výške dražobnej zábezpeky, za predpokladu ich riadneho pripísania na účet dražobníka do otvorenia dražby.
- 2, Originál bankovej záruky vo výške dražobnej zábezpeky, znejúcej na účet dražobníka.
- 3, Osvedčený odpis notárskej zápisnice o zložení dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy v prospech dražobníka.

**Lehota na zloženie  
zábezpeky:**

Do otvorenia dražby.

**Vrátenie dražobnej  
zábezpeky:**

Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.

**Obhliadka  
predmetu dražby:**

Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční v termínoch:

**1, 11.03.2014 o 14,00 hod.**

**2, 18.03.2014 o 14,00 hod.**

Miesto konania obhliadky je pred bytovým domom so súp. č. 1676 na Moyzesovej ulici č. 16 v Pezinku.

Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore s dražobníkom, najmenej jeden deň vopred, na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.

**Práva a záväzky  
viazané na  
predmete dražby:**

**ŤARCHY:**

**1,** Záložné právo v prospech Tatra banka, a.s. Bratislava IČO: 00 686 930 ,podľa zmluvy V 580/03 zo dňa 13.3.2003: Na byt č.4 na 3.posch.podiel 331/15981, byt č.7 na 3.p.podiel 486/15981, byt č.9 na 4.p.podiel 372/15981 aj pozemky p.č.3001/1,3001/2 v prísluš.podielov.

**2,** Zmluva o zriadení záložného práva v prospech Tatra banka, a.s., Hodžovo nám.3, Bratislava, IČO: 00 686 930, podľa V 4205/2008 zo dňa 3.12.2008

**3,** Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX 5375/2011 z 3.8.2012 v prospech oprávneného Sociálna poisťovňa so sídlom v Bratislave, pobočka Bratislava, Záhradnícka 31, Bratislava, IČO 30 807 484 (Exekútorický úrad, Vazovova 9, 811 07 Bratislava-Mgr. Vladimír Cipár). Podanie: Z 1984/2012

**4,** Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX 7362/2011 z 3.8.2012 v prospech oprávneného Sociálna poisťovňa so sídlom v Bratislave, pobočka Bratislava, Záhradnícka 31, Bratislava, IČO 30 807 484 (Exekútorický úrad, Vazovova 9, 811 07 Bratislava-Mgr. Vladimír Cipár). Podanie: Z 1985/2012

**5,** Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX 9495/2011 z 3.8.2012 v prospech oprávneného Sociálna poisťovňa so sídlom v Bratislave, pobočka Bratislava, Záhradnícka 31, Bratislava, IČO 30 807 484 (Exekútorický úrad, Vazovova 9, 811 07 Bratislava-Mgr. Vladimír Cipár). Podanie: Z 1986/2012

- 6,** Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX 319/2012 z 3.8.2012 v prospech oprávneného Sociálna poisťovňa so sídlom v Bratislave, pobočka Bratislava, Záhradnícka 31, Bratislava, IČO 30 807 484 (Exekútorský úrad, Vazovova 9, 811 07 Bratislava-Mgr. Vladimír Cipár). Podanie: Z 1987/2012
- 7,** Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX 7693/2011 z 3.8.2012 v prospech oprávneného Sociálna poisťovňa so sídlom v Bratislave, pobočka Bratislava, Záhradnícka 31, Bratislava, IČO 30 807 484 (Exekútorský úrad, Vazovova 9, 811 07 Bratislava-Mgr. Vladimír Cipár). Podanie: Z 1988/2012
- 8,** Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX 1109/11 z 18.9.2012 v prospech oprávneného VZP a.s. (Exekútorský úrad Bratislava, Bosákova 7, 851 04 Bratislava-Mgr. Ján Makita). Podanie: Z 2319/2012
- 9,** Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX 4924/2012-11 z 13.11.2012 v prospech oprávneného Sociálna poisťovňa so sídlom v Bratislave, pobočka Bratislava, Záhradnícka 31, Bratislava, IČO 30 807 484 (Exekútorský úrad, Vazovova 9, 811 07 Bratislava-JUDr. Vladimír Cipár). Podanie: Z 2785/2012
- 10,** Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX 4271/2012-11 z 13.11.2012 v prospech oprávneného Sociálna poisťovňa so sídlom v Bratislave, pobočka Bratislava, Záhradnícka 31, Bratislava, IČO 30 807 484 (Exekútorský úrad, Vazovova 9, 811 07 Bratislava-JUDr. Vladimír Cipár). Podanie: Z 2786/2012
- 11,** Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX 4038/2012-11 z 13.11.2012 v prospech oprávneného Sociálna poisťovňa so sídlom v Bratislave, pobočka Bratislava, Záhradnícka 31, Bratislava, IČO 30 807 484 (Exekútorský úrad, Vazovova 9, 811 07 Bratislava-JUDr. Vladimír Cipár). Podanie: Z 2787/2012
- 12,** Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX 3443/2012-12 z 13.11.2012 v prospech oprávneného Sociálna poisťovňa so sídlom v Bratislave, pobočka Bratislava, Záhradnícka 31, Bratislava, IČO 30 807 484 (Exekútorský úrad, Vazovova 9, 811 07 Bratislava-JUDr. Vladimír Cipár). Podanie: Z 2788/2012
- 13,** Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX 3200/2012-11 z 13.11.2012 v prospech oprávneného Sociálna poisťovňa so sídlom v Bratislave, pobočka Bratislava, Záhradnícka 31, Bratislava, IČO 30 807 484 (Exekútorský úrad, Vazovova 9, 811 07 Bratislava-JUDr. Vladimír Cipár). Podanie: Z 2789/2012
- 14,** Exekučný príkaz EX 2510/2012-13 zo dňa 16.11.2012 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť v prospech oprávneného: Sociálna poisťovňa, pobočka Bratislava, IČO: 30 807 484, Záhradnícka 31, 829 02 Bratislava - (Exekútorský úrad so sídlom Vazovova 9, 81107 Bratislava, Mgr. Vladimír Cipár, súdny exekútor) Podanie: Z 2877/2012
- 15,** Exekučný príkaz EX 1747/2012-15 zo dňa 16.11.2012 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť v prospech oprávneného: Sociálna poisťovňa, pobočka Bratislava, IČO: 30 807 484, Záhradnícka 31, 829 02 Bratislava - (Exekútorský úrad so sídlom Vazovova 9, 81107 Bratislava, Mgr. Vladimír Cipár, súdny exekútor) Podanie: Z 2878/2012
- 16,** Exekučný príkaz EX 1622/2012-39 zo dňa 16.11.2012 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť v prospech oprávneného: Sociálna poisťovňa, pobočka Bratislava, IČO: 30 807 484,

zloženie  
Vladimír  
poistovňa so  
IČO 30  
Záložného  
práva

Záhradnícka 31, 829 02 Bratislava - (Exekútorský úrad so sídlom Vazovova 9, 81107 Bratislava, Mgr. Vladimír Čipár, súdny exekútor) Podanie: Z 2879/2012  
**17**, Exekučný príkaz EX 2367/2012 zo dňa 4.2.2013 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť v prospech oprávneného: DÔVERA zdravotná poisťovňa a.s., pobočka Nitra, Cintorínska 5 Nitra, IČO: 35942436 - (súdny exekútor JUDr. Peter Krištofik Mucha, Exekútorský úrad so sídlom Martin, E. B. Lukáča 2) Podanie: Z 499/2013  
**18**, Záložné právo v prospech Daňový úrad Bratislava, Ševčenkova 32, 850 00 Bratislava, zriadené na základe Rozhodnutia o zriadení záložného práva na zabezpečenie daňového nedoplatku č. 9101503/5/4167648/2013/Gal zo dňa 12.9.2013 právoplatného dňa 3.10.2013 a vykonateľného dňa 18.9.2013 Podanie: Z 3183/2013  
**19**, Záložné právo v prospech Daňový úrad Bratislava, Ševčenkova 32, 850 00 Bratislava, zriadené na základe Rozhodnutia o zriadení záložného práva na zabezpečenie daňového nedoplatku č. 9101503/5/4154259/2013/Gal zo dňa 11.9.2013 právoplatného dňa 3.10.2013 a vykonateľného dňa 18.9.2013 Podanie: Z 3184/2013  
**20**, Záložné právo v prospech Daňový úrad Bratislava, Ševčenkova 32, 850 00 Bratislava, zriadené na základe Rozhodnutia o zriadení záložného práva na zabezpečenie daňového nedoplatku č.j. 9101503/5/4703283/2013/Gal zo dňa 17.10.2013 právoplatného dňa 13.11.2013 a vykonateľného dňa 29.10.2013 Podanie: Z 3680/2013  
**21**, Záložné právo v prospech Daňový úrad Bratislava, Ševčenkova 32, 850 00 Bratislava, zriadené na základe Rozhodnutia o zriadení záložného práva na zabezpečenie daňového nedoplatku č.j. 9101503/5/4360097/2013/Gal zo dňa 29.9.2013 právoplatného dňa 18.10.2013 a vykonateľného dňa 03.10.2013 Podanie: Z 3681/2013  
**22**, Záložné právo v prospech Daňový úrad Bratislava, Ševčenkova 32, 850 00 Bratislava, zriadené na základe Rozhodnutia o zriadení záložného práva na zabezpečenie daňového nedoplatku č.j. 9101503/5/4701403/2013/Gal zo dňa 17.10.2013 právoplatného dňa 13.11.2013 a vykonateľného dňa 29.10.2013 Podanie: Z 3682/2013

**Notár osvedčujúci  
priebeh dražby:**

**JUDr. Miloslav Kováč** – notár  
sídlo: Zámocká č. 6, 811 01 Bratislava

**Spôsob úhrady ceny  
dosiahnutej  
vydražením:**

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v Tatra banka, akciová spoločnosť, č. účtu: SK48 1100 0000 0026 2716 6361, TATRSKBX, variabilný symbol 1462013. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

**Nadobudnutie  
vlastníckeho práva  
k predmetu dražby:**

Po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v stanovenej lehote, prechádza na vydražiteľa vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Právo užívať predmet dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby do

piatich dní po uhradení ceny dosiahnutej vydražením, o čom sa vyhotovi zápisnica o odovzdaní predmetu dražby. Vydražiteľ obdrží dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby; jedno vyhotovenie zašle dražobník príslušnej správe katastra bez zbytočného odkladu.

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 registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

**Podmienky  
odovzdania  
predmetu dražby  
vydražiteľovi:**

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia písomného potvrdenia o vydražení predmetu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa do piatich dní odo dňa zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením. Dražobník na mieste spíše zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice obdrží predchádzajúci vlastník predmetu dražby a dve vyhotovenia vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe; o tom dražobník túto osobu poučí.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by inak nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník alebo dražobník, alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby; v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, znáša nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu.

**Poučenie:**

V prípade, ak 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 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 o určenie neplatnosti dražby podľa predchádzajúceho odseku, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, 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.

Za správnosť: Alexandra Pech

V Bratislave 14. februára 2014



dražobník

**DRAŽOBNÍK, s.r.o.**

Ing. Bc. Michal Sedlačko

konateľ

Rovnopis tohto oznámenia o dražbe, s úradne osvedčeným podpisom navrhovateľa dražby, je uložený u dražobníka (§ 17 ods. 8 zákona o dobrovoľných dražbách).