

## OZNÁMENIE O DRAŽBE

**M 16/2019**

Finlegal services, s.r.o. ako dražobník, oprávnený k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle príslušných ustanovení 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“), zverejňuje na základe návrhu záložného veriteľa, v zmysle ustanovenia § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o dražbe:

### I.

**Dražobník:** **Finlegal services, s.r.o.**  
 Sídlo: Štefánikova 23, 811 05 Bratislava  
 IČO: 46 283 421  
 IČ DPH: SK 2023341716  
 Bank. spojenie: SK8202000000002929211455, VÚB, a.s.  
 Zapísaný: Obch. register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 75232/B  
 Zastúpený: JUDr. Mgr. Marek Perdík, konateľ  
 /ďalej len ako „dražobník“/

### Navrhovateľ:

Ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov, spoluvlastníci spoločných častí a zariadení, spoločných priestorov, príslušenstva, pozemku bytového domu na ulici Nám. SNP so súp. č. 185, vchod č. 4, 5 a 6 v Dunajskej Strede, v zastúpení správcom na základe zmluvy o výkone správy:

### Obchodné meno: **Okresné stavebné bytové družstvo, Dunajská Streda**

Sídlo: Kúpeľná ulica 33, 929 01 Dunajská Streda  
 IČO: 00 170 674  
 Zapísaný: v Obchodnom registri Okr. súdu Trnava, Oddiel: Dr, Vložka č. 18/T,  
 Zastúpená: Ing. Karolom Jursom, predsedom OSBD a Ing. Jánom Stredlom, podpredsedom

/ďalej len „navrhovateľ“ alebo „záložný veriteľ“/

### II.

Miesto konania dražby: **Polyfunkčná budova IES s.r.o., Nová Rožňavská 136, 831 04 Bratislava, zasadacia miestnosť - 2.p.**  
 Dátum konania dražby: **04.08.2020**  
 Čas konania dražby: **10:00 hod.**  
 Dražba: **prvé kolo dražby**

### III.

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, evidované Okresným úradom Dunajská Streda – katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. **LV č. 3925**, katastrálne územie Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, v celosti, ako:

### Pozemky:

Parcelné číslo	Výmera /m <sup>2</sup> /	Druh pozemku	Umiestnenie pozemku
1880/61	219	Zastavané plochy a nádvoria	1
1880/62	216	Zastavané plochy a nádvoria	1
1880/63	218	Zastavané plochy a nádvoria	1

### Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby/nebytový priestor č., vchod, poschodie
185	1880/61	Byť č. 30, nachádzajúci sa na 4.p., vo vchode č. 4,
185	1880/62	
185	1880/63	

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku je 344/10000.

Navrhovateľ žiada dražobníka o predaj predmetu dražby tak „ako stojí a leží“ (ďalej len ako „**predmet dražby**“).

#### IV.

##### Opis stavby

Ohodnocuje sa trojizbový byt nachádzajúci sa na 4. podlaží obytného domu na ulici SNP v Dunajskej Strede. Obytný dom je mimo centra mesta, na bežnom sídlisku. Opis panelákových domov typu Bauring: Obvodový plášť – vrstvené dielce, ktoré sa skladajú z vnútornej železobetónovej vrstvy (135 mm) vystuženou zváranou sieťovinou, tepelnoizolačnej vrstvy, penového polystyrénu (50mm) a železobetónovej vrstvy (75 mm). Betónové vrstvy sú spojené navzájom priestorovou kotvou s diagonálami z antikorozy ocele (d 8 mm) a dištančnými ihličkami (d 2 mm) Obvodové panely sú nosné, spojené s nosnými stenami prevlečenými prúťmi z ocele (10 425). Strešný plášť – tvorí dvojplášťová konštrukcia a tepelnoizolačnú vrstvu tvoria plynosilikátové dosky (h 240 mm). Na streche sa nachádzajú vetracie potrubia pre odvetranie bytových jadier. Zvislé nosné steny - sú zo železobetónových panelov (h 140 mm), medzi jednotlivými bytmi sú hrubšie steny (h 180 mm) Priečky – betónové dielce (od 70 do 100 mm) Stropné konštrukcie – železobetónové panely (h 150 mm) Bytové jadrá sú typu Omnia-Bauring; pre viacizbové byty OB 302. Bytové jadrá sú montované z betónových priečok (70 mm) Schodišťa sú železobetónové prefabrikované, dvojramenné. Lodžie sú zapustené a na spodnej ploche je panel ukončený odkvapovým nosom. Zábradlie lodžie má výplň z bezpečného vrstveného skla Connex. V bytovom dome sú tri schodišťa, má štyri nadzemné podlažia. V schodištiach nie sú výťahy.

##### Rok výstavby bytového domu

Predmetná stavba bola daná do užívania v roku 1978.

##### Technický stav a popis bytu

Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodište, vodorovné nosné a zvislé nosné konštrukcie.

Byť pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva, ktorým sa rozumie: kuchyňa, predsieň, kúpeľňa, WC, chodba, šatník, loggia. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to: vodovodné prípojky, teplonosné prípojky, kanalizačné prípojky, elektrické prípojky, telefónne a plynové prípojky okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie.

Predpokladaný stav bytu je štandardný. V rámci obhliadky sa zistilo, že okná bytu sú vymenené na plastové.

Opis štandardných konštrukcií v byte tohto typu: V kuchyni sa nachádza vstavaná kuchynská linka s plynovým šporákom, s nerezovým drezom a s odsávačom pár. V kúpeľni je umývadlo a vaňa, v záchode je a záchodová misa a umývadlo. Vnútorná úprava povrchov je vápenná hladká omietka, v kuchyni a v kúpeľni s keramickým obkladom stien. Podlahy sú vo všetkých miestnostiach betónové s nalepeným PVC. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom, dvere hladké plné a zasklené. Vykurovanie bytu je riešené teplovodnými radiátormi. Vykurovanie je diaľkové z centrálného zdroja.

Dodávka teplej vody je zabezpečená z vlastného elektrického zásobníkového ohrievača.

Byť je napojený na inžinierske siete: elektrická sieť svetelná, verejný vodovod, verejná kanalizácia a plyn.

Obytný dom je užívaný od roku 1978. Nakoľko sa byť nachádza v panelovom obytnom dome, ktorý je v dobrom technickom stave, pravidelne udržiavaný, jeho životnosť na základe jeho momentálneho technického stavu určujem na 100 rokov.

##### Analýza polohy nehnuteľnosti

Nehnuteľnosti sa nachádzajú na území mesta Dunajská Streda, ktoré je tvorené katastrálnymi územiami Dunajská Streda, Malé Blahovo a Mliečany. Dunajská Streda sa nachádza v nadmorskej výške od 110 m n.m. po cca 120 m. Mesto Dunajská Streda je významným strediskom osídlenia. Okres Dunajská Streda, ktorý patrí od r. 1996 do Trnavského kraja. Počet obyvateľov okresu je cca. 113 000, počet obyvateľov mesta Dunajská Streda je cca. 23 000. Samotné mesto sa delí na nasledovné lokality:

A – Polyfunkčná zóna Centrum Centrálna mestská zóna v prevažnej miere s administratívnymi a obchodnými priestormi, nemá však jednotnú koncepciu, nakoľko sa tu nachádzajú aj

bytové domy B - obytná zóna východ Na východ od centra je areál komplexnej bytovej výstavby. Dominantnou charakteristikou tejto časti je rozsiahly súbor bytových domov komplexnej bytovej výstavby, s menším plošným rozsahom a v bezprostrednom kontakte s centrom mesta. Na juhovýchode, medzi Hlavnou ulicou a železničnou traťou sa nachádza relatívne stabilizované homogénne územie obytnej zástavby rodinných domov. Ďalej na juhovýchode nadväzuje priestor výrobných a skladových prevádzok a zariadení. C - zmiešaná zóna juh a D – priemyselná zóna západ Na juh od železničnej trate sa nachádzajú predovšetkým rozsiahle zóny priemyselných areálov. Ďalej na juhovýchode je priestor výrobných

a skladových prevádzok a zariadení. Južne od rozsiahlej priemyselnej a výrobnjej zóny sa nachádza areál termálneho kúpaliska. E - obytná zóna západ a F - obytná zóna Malé Blahovo Zo západnej strany nadväzujú na centrum rozsiahle areály rodinných domov, ktorých súčasťou sú významné plochy budovanej občianskej vybavenosti. G - Obytná zóna sídlisko sever, katastrálne územie Malého

Blahova Zo severnej strany na centrum naväzuje časť, ktorej dominantnou charakteristikou je rozsiahly súbor bytových domov, postavených v rámci komplexnej bytovej výstavby. Katastrálne územie Malého Blahova sa nachádza severne od zastavaného územia. Je zriedka zastavaným územím a podmienky na rozšírenie existujúcich zastavaných plôch sú obmedzené tak ako aj výstavba na nových lokalitách. H - obytná zóna Mliečany Priestorovo samostatnou časťou, ktorá však je súčasťou mesta, je mestská

časť Mliečany. Táto si do dnešnej doby zachovala charakteristiky vidieckeho sídla. Predškolská výchova je v meste Dunajská Streda zabezpečená v 11 materských škôlkach. Základné vzdelanie je zabezpečené v 6 ZŠ. Stredoškolské vzdelanie v Dunajskej Strede zabezpečuje Gymnázium Sv. Štefana, Stredná zdravotnícka škola, Stredná poľnohospodárska škola, tri súkromné stredné školy, jedna dievčenská odborná škola, tri stredné odborné učilištia a jedno súkromné odborné učilište. Zdravotnú starostlivosť zabezpečuje NsP II typu s kapacitou 518 lôžok. V NsP sa nachádza aj psychiatrická ambulancia a psychiatrické denné sanatórium.

## V.

### Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Navrhovateľ má podľa predmetných LV zákonné záložné právo k predmetu dražby. Záložné právo vzniklo na základe ustanovenia § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov z titulu neuhradených mesačných platieb za služby spojené s užívaním bytu a do fondu prevádzky, údržby a opráv, z ročných vyúčtovaní nákladov spojených s užívaním bytu a za výkon správy, na účel zabezpečenia pohľadávky záložného veriteľa. Záložné právo na zabezpečenie tejto pohľadávky záložného veriteľa vzniklo ako I. v poradí.

Okrem záložného práva navrhovateľa sú na aktuálnom predmetnom liste vlastníctva v časti C: Ľarchy zapísané ďalšie záložné práva 3. Osôb:

- Záložné právo na byt č.30/IV. v prospech Všeobecnej úverovej banky, a. s., Mlynské nivy 1, 829 90, Bratislava, IČO:31 320 155 podľa V-8875/17 -č.z.154/17
- Záložné právo na byt č.30/IV. v prospech Všeobecnej úverovej banky, a. s., Mlynské nivy 1, 829 90, Bratislava, IČO:31 320 155 podľa V-8875/17 -č.z.154/17

## VI.

### Najnižšie podanie a minimálne prihodenie

Cena predmetu dražby stanovená znaleckým posudkom	59.900,00 €
Najnižšie podanie	54.000,00 €
Minimálne prihodenie	1.000,00 €
Dražobná zábezpeka	15.000,00 €

## VII.

### Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky

1. Bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. SK820200000002929211455, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., VS: 162019.
  2. V hotovosti k rukám dražobníka.
  3. Notárska úschova.
  4. Banková záruka.
- Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

### Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky.

1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka.
2. Príjmový pokladničný doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky v hotovosti. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka zložená do pokladne dražobníka.
3. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu alebo bankovú záruku.

### Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky

Dražobnú zábezpeku je nutné zložiť do okamihu otvorenia dražby.

### Vrátenie dražobnej zábezpeky

z zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo otovosti, v závislosti od spôsobu zloženia dražobnej zábezpeky.

**VIII.**

**Ľosob úhrady ceny dosiahnutej vydražením**

dražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením bezhotovostným prevodom na účet dražobníka SK820200000002929211455, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., VS: 162019, a to do 15 dní odo ňa skončenia dražby. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- EUR, je vydražiteľ povinný platiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

**IX.**

**Obhliadka predmetu dražby**

- 1.) 20.07.2020 o 18:00 hod.
- 2.) 27.07.2020 o 18:00 hod.

**X.**

**Podmienky odovzdania predmetu dražby**

Dražobník bez zbytočného odkladu, po doručení notárskej zápisnice o priebehu dražby a zaplacení ceny dosiahnutej vydražením, odovzdá vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí, v zápisnici o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ.

**XI.**

**Poučenie**

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 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 v zmysle zákona o dobrovoľných dražbách 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 v zmysle § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách.

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.

**XII.**

**Notár osvedčujúci priebeh dražby**

Meno: Notársky úrad JUDr. Ivana Vagaš  
Sídlo: Nová Rožňavská 136, 831 04 Bratislava

V Bratislave, dňa 23. 6. 2020

**FINLEGAL**  
services s.r.o.  
Štefánikova 23, 811 05 Bratislava  
IČO: 46263421, IČ DPH: SK2023341716  
www.finlegal.sk

Dražobník

V Dunajskej Strede, dňa 23. 6. 2020

Okresné stavebné bytové družstvo,  
Dunajská Streda,  
Kúpeľná 33  
029 01 DUNAJSKÁ STREDA  
IČO: 00170671, IČ DPH: SK2020365655

Navrhovateľ



## OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Karol Jursa**, dátum narodenia **1.11.1955**, r.č. **.....** /**tom Kostolné Kračany, Pinkove Kračany, 215**, ktorého(ej) totožnosť som zistil (a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: **.....** ktorý(á) podpis na listine uznal(a) za svoj vlastný. Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 445537/2020**.

Dunajská Streda dňa 25.6.2020



  
Radmila Kántorová  
Poverená pracovníčka  
notárky JUDr. Adriany Bögieovej




## OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Ján Stredl**, dátum narodenia **26.12.1953**, r.č. **.....** /**ytom Dunajská Streda, Kodályova 1620/36**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: **.....** ktorý(á) podpis na listine uznal(a) za svoj vlastný. Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 445538/2020**.

Dunajská Streda dňa 25.6.2020



  
Radmila Kántorová  
Poverená pracovníčka  
notárky JUDr. Adriany Bögieovej

**Upozornenie!** Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine (§58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

