



OZNÁMENIE O DOBROVOĽNEJ DRAŽBE

Zn. 11400719

VYDRAŽÍME.to, s.r.o., so sídlom Mozartova 27, Bratislava 811 02, IČO: 45 717 915,
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel: Sro, vložka č. 67660/B
/ďalej ako „dražobník“/

vyhlasuje

dobrovoľnú dražbu nehnuteľností
podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a zákona č. 323/1992 Zb. o notároch
a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov

na deň **17.08.2020 o 11:15 hod.**

pozn.: účastníci dražby sa dostavia min. 15 minút vopred

Miesto konania dražby:

Penzión ARTin, Svätourbanská 37, PSČ 949 01, Nitra, miestnosť: salónik na prízemí

Navrhovateľ dražby:

Ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na ul. Jedlíkova 17,19,21,23, PSČ 949 11, obec Nitra, okres Nitra, súpisné č. 558, postavanom na parcelách č. 7261/59, 7261/60, 7261/61 a 7261/62, katastrálne územie Nitra, v zastúpení: **HABYTER s.r.o.**, so sídlom: Spojovacia 3, 949 01 Nitra, IČO: 44 566 743, zapísané v obchodnom registri Okresného súdu Nitra, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 23774/N, ako záložný veriteľ

Opakovanie dražby: prvá dražba (I. kolo)

Predmet dražby:

Predmet dražby je evidovaný Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Nitra, okres Nitra, obec Nitra na LV č. 5908 ako:

- byt č. 8, na 4.p., vchod o.č. 17, v bytovom dome súpisné č. 558 postavaného na parcelách č. 7261/59, 7261/60, 7261/61 a 7261/62, popis stavby: Bytový dom, druh stavby: Bytový dom, v celosti
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve o veľkosti 615 / 44518,
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 615 / 44518 k pozemku parcelám registra „C“ evidovaných na katastrálnej mape:
 - parcelné číslo 7261/59 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 192 m²,
 - parcelné číslo 7261/60 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 188 m²,
 - parcelné číslo 7261/61 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 187 m²,
 - parcelné číslo 7261/62 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 190 m².

Predmet dražby sa draží tak „ako stojí a leží“.

Obhliadka predmetu dražby

| Prvý termín obhliadky | Druhý termín obhliadky |
|-------------------------|-------------------------|
| 21.07.2020 o 10:00 hod. | 12.08.2020 o 10:00 hod. |

Organizačné pokyny k obhliadke predmetu dražby:
 Obhliadka predmetu dražby je prístupná len účastníkom obhliadky zapísaným do zoznamu účastníkov obhliadky, pričom zápis do zoznamu účastníkov obhliadky je možné uskutočniť najneskôr pred začatím obhliadky predmetu dražby. Dražobník alebo ním poverená osoba vyžaduje od osoby, ktorá sa chce zúčastniť na dražbe doklad overujúci jej totožnosť, ktorý porovná so zoznamom účastníkov obhliadky, alebo túto osobu zapíše do zoznamu účastníkov, a umožní jej prehliadku predmetu dražby. Stretnutie záujemcov o obhliadku a ich zápis do zoznamu prebehne po oba dni 5 minút pred termínom obhliadky v obci Nitra, pred vchodom do bytového domu súpisné č. 558, vchod: Jedlíkova 17. Je vhodné, aby sa záujemcovia o obhliadku ohlásili aspoň jeden pracovný deň pred konaním obhliadky - kontaktná osoba Mgr. Jozef Hargaš, e-mail: hargas@vydrazimeto.sk alebo tel. č. 02/43640092, 0948 522 268.

Opis predmetu dražby a stavu predmetu dražby (zo znaleckého posudku):

Základné údaje

Bytový dom so súpisným č.558 bol postavený v roku 1986 v rámci komplexnej bytovej výstavby na Jedlíkovej ulici v Nitre - mestskej časti Klokočina. Je osadený v mierne svažitom teréne, má 4 vchody (Jedlíkova 17,19,21 a 23), jedno čiastočne zapustené podzemné a osem nadzemných podlaží. Hlavné vchody do domu sú zo severovýchodnej strany (priamo z príľahlej komunikácie), zadné vchody z juhozápadnej strany (prístupné z príľahlej komunikácie vonkajším schodiskom). Ohodnocovaný byt sa nachádza vo vchode č.17. V suteréne (1.PP) sú situované pivnice vlastníkov bytov, práčovne a sušiarne - v čase obhliadky podľa informácií správcu využívané ako sklady, kočíkárne a WC pre upratovačku. Na medziposchodí suterén - prízemie (1.PP-1.NP) je zo SV hlavný vchod do domu, na prízemí (1.NP) je z JZ zadný vchod domu a dva byty a na ostatných nadzemných 7 poschodiach (2.-8.NP) sú byty, po 2 na každom. Celkovo je v danom vchode 16 bytov.

Bytový dom je napojený na všetky IS: vodu, elektrinu, plyn, kanalizáciu, ako aj STA, internet, optiku. Disponuje 1 osobným výťahom pre každý vchod a je prístupný po spevnených obecných komunikáciách.

Technické riešenie

- Základy – ŽB pásy a pätky;
- Zvislé konštrukcie – montované z dielcov betónových plošných (panely);
- Stropy – ŽB s rovným podhľadom;
- Schodisko – ŽB, nášľapná vrstva: liate terazzo, zábradlie: kov;
- Zastrešenie bez krytiny – zateplená plochá strecha;
- Krytina strechy – z povlakových krytín vo forme hydroizolačných pásov;
- Klampiarske konštrukcie – úplné strechy a parapetov z pozinkovaného plechu;
- Úpravy vonkajších povrchov – zateplenie extrudovaným polystyrénom+omietky na báze umelých látok;
- Úpravy vnútorných povrchov – spoločné priestory: hladké VC omietky, pri vchode zo SV strany



keramický obklad 20*25cm do v.125cm+hladká VC omietka;

- Dvere - v spoločných priestoroch: plné hladké do oceľových zárubní, vchodové: kombinované plast+sklo, odomykanie na kľúč;
 - Okná – plastové;
 - Povrchy podláh – betónový poter (pivnice, spoločné zariadenia), keramická dlažba 30*30cm (pri vchode zo SV strany), keramická dlažba 33*33cm (pri vchode z JZ strany), PVC (podesty, medzipodesty);
 - Vykurovanie – centrálné teplovodné;
 - Elektroinštalácia – svetelná;
 - Bleskozvod – kompletný rozvod;
 - Vnútný vodovod - rozvod studenej a teplej vody, samostatné meranie spotreby pre jednotlivé byty a nebytové priestory;
 - Vnútná kanalizácia - kompletné rozvody splaškovej a dažďovej kanalizácie;
 - Vnútný plynovod – rozvod zemného plynu;
 - Výťah – 1x osobný pre každý vchod;
 - Ostatné - rozvody slaboprádu (telefón, internet, optický kábel), STA, požiarne hydranty.
-
- Bytový dom prešiel modernizáciou v rozsahu:
 - zateplenie strechy + nová krytina;
 - nové prístrešky pred hlavnými vchodmi zo SV strany;
 - zateplenie obvodového plášťa;
 - výmena okien (plast) a vchodových dverí (plast+sklo) v spoločných priestoroch;
 - termostatická+hydraulické vyregulovanie systému ÚK;
 - nové podlahy z keramickej dlažby v priestoroch vchodov do domu.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu (v 615/44518).

Spoločnými časťami domu sa rozumejú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie. Sú to:

- základy domu, strecha, chodby, obvodové steny, priečelia, vchody, schodišťa, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami domu sa rozumejú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú:

- výťah, práčovne, sušiarne, kočíkarne, WC pre upratovačku, STA, bleskozvody, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.

Byt č.8 sa nachádza na 3.poschodí (4.NP) bytového domu. Podľa informácií správcu dispozične pozostáva z 3 obytných miestností (obývacia izba, 2x izba) a z príslušenstva (chodba, kuchyňa, WC, kúpeľňa). Miestnosti bytu sú orientované na SV (kuchyňa, izba) a JZ (obývacia izba, izba). Byt disponuje loggiou na JZ strane a latkovou pivnicou, umiestnenou v suteréne (1.PP).

Vstupné dvere bytu sú plné hladké, do oceľovej zárubne, okná plastové a na loggii je umiestnená vonkajšia jednotka klimatizácie a satelitné zariadenie pre príjem TV signálu.

Byt a v ňom nachádzajúce sa konštrukcie nebolo možné pre nedostatočnú súčinnosť vlastníka relevantne kvantifikovať a určiť. Niektoré z ukazovateľov som určila vlastnou úvahou (bod 26- vykurovanie – vyregulované kúrenie v celom dome: koeficient 1,10, bod 35-ostatné – plastové okná v každej miestnosti bytu, satelit, klimatizácia: koeficient 1,50). K výpočtu koeficientu vplyvu vybavenia bytu a k stanoveniu východiskovej hodnoty bol použitý koeficient štandardu ksi = 1,00 (v zmysle zákona č.527/2002 Z.z., §12, odsek 3).

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:

Poznámky:

- Začatie výkonu záložného práva veriteľa Vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ul. Jedlíkova 17,19,21,23 súp.č.558 v Nitre, v zastúpení správcom HABYTER s.r.o., Spojovacia 3, Nitra (IČO: 44 566 743) formou predaja nehnut. na dobrovoľnej dražbe - byt č.8/IV o.č.17 v 1/1 a spoluhl. podiel 615/44518 na spoločných častiach, zariad. domu a pozemku, podľa P 191/20 - 1353/20
- Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č.11400719, dňa 02.04.2020 o 11:30 hod. na nehnut. byt č.8/IV o.č.17 v 1/1 a spoluhl. podiel 615/44518 na spoločných častiach, zariad. domu a pozemku, dražobník VYDRAŽÍME.to, s.r.o., Mozartova 27, 811 02 Bratislava (IČO:45 717 915), na návrh veriteľa Vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ul. Jedlíkova 17,19,21,23 súp.č.558 v Nitre, v zastúpení správcom HABYTER s.r.o., Spojovacia 3, Nitra (IČO: 44 566 743), podľa P 211/20 - 1354/20

Ťarchy:

- Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome - 3526/2002
- Záložné právo v prospech Mesto Nitra k bytu č.8/IV o.č.17 a k spoluvlastn.podieli 615/44518 na spol.časťach a zariad. domu a pozemku po dobu 10 rokov od 20.8.2002 podľa V 5899/2002 - 3620/2002 V 3340/2004 - 1489/2004

Znalecký posudok:

| Číslo znaleckého posudku: | Meno znalca: | Dátum vyhotovenia: | Všeobecná cena odhadu: |
|---------------------------|---------------------|--------------------|------------------------|
| 37/2020 | Ing. Jarmila Lešová | 05.07.2020 | 76 100 EUR |

Najnižšie podanie a minimálne prihodenie:

| | |
|----------------------|------------|
| Najnižšie podanie | 76 100 EUR |
| Minimálne prihodenie | 200 EUR |

Dražobná zábezpeka:

| | |
|--------------------------------------|---|
| Výška dražobnej zábezpeky: | 5 000 EUR |
| Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky: | 1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č.: SK75 8330 0000 0024 0177 0347 , vedený v Fio banka, a.s., pobočka zahraničnej banky s variabilným symbolom: 11400719 . 2. V hotovosti v mieste konania dražby (od 30 min. pred otvorením dražby do jej otvorenia). 3. Banková záruka. 4. Notárska úschova. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani |

| | |
|--|---|
| | šekom. |
| Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky: | do otvorenia dražby |
| Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky: | <ol style="list-style-type: none"> 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. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky. 3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky. 4. Originál alebo overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu. |
| Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky: | Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti, podľa jej predchádzajúceho spôsobu zloženia účastníkom dražby. |

Úhrada ceny dosiahnutej vydražením

Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby. Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, a to bezhotovostným prevodom alebo hotovostným vkladom na horeuvedený bankový účet dražobníka. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.

Nadobudnutie vlastníctva alebo iného práva

§27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách: Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi

- Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby, je dražobník povinný podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe odovzdať 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 vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.
- Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnuťelných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahne sumu 33 193, 92 eura, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe bez zbytočných prieťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. V zápisnici uvedie okrem označenia predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby, dražobníka, vydražiteľa a predmetu dražby najmä podrobný opis stavu, v akom sa predmet dražby vrátane príslušenstva nachádzal pri odovzdaní práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby.



- Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane 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.
- Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.
- Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.
- Všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, ich môžu preukázať najneskôr do začiatku dražby a uplatniť na dražbe ako dražiteľia.

Notár osvedčujúci priebeh dražby:

| | |
|---------------------------|--------------------------------|
| Meno a priezvisko: | JUDr. Ondrej Ďuriač |
| Sídlo notára: | Rajská č. 3, 811 08 Bratislava |

Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách

- (2) 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; 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 (§ 23).
- (3) Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.
- (4) Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.
- (5) Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.
- (6) 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.

V Bratislave, dňa ¹⁰.....07.2020

V Nitre, dňa 10.07.2020

Za dražobníka:

Za navrhovateľa dražby:

VYDRAŽÍME.to, s.r.o.

Mgr. Jozef Hargaš
konateľ

vydražime.to

VYDRAŽÍME.to, s.r.o.
Mozartova 27, 813 86 Bratislava
IČO: 45 717 915, DIČ: 2023107658

HABYTER s.r.o.

Ing. Eva Lohyňová
konateľ

* [Illegible text block 1]
 * [Illegible text block 2]
 * [Illegible text block 3]
 * [Illegible text block 4]

Wzrost i ciężkość ciała

Nazwisko i imię: _____
 Data urodzenia: _____

[Illegible text block 1]
 [Illegible text block 2]
 [Illegible text block 3]
 [Illegible text block 4]
 [Illegible text block 5]

[Handwritten signature]



[Illegible text line 1]

[Illegible text line 2]

OSVEDČENIE PODPISU

Osvedčujem, že podľa knihy na osvedčovanie pod **por. č. 516/20-IX**
túto listinu vlastnoručne podpísal/~~uznal podpis za vlastný~~ **Ing. Lohyňová Eva**
trvalý pobyt **Spojovacia 520/3, Nitra** rodné číslo [REDACTED]
ktorého/ej totožnosť bola preukázaná občianskym preukazom [REDACTED]
Osvedčením podpisu nezodpovedáme za obsah a správnosť údajov
uvedených na listine.

V Nitre, dňa 10.07.2020



.....
zamestnanec vykonávajúci osvedčenie

UNIVERSITY OF NITRA

UNIVERSITY OF NITRA
FACULTY OF EDUCATION
DEPARTMENT OF PEDAGOGY
COURSE: PEDAGOGY
SEMESTER: 1
COURSE: PEDAGOGY
SEMESTER: 1

[Signature]

