

**Oznámenie o opakovanej dobrovolnej dražbe**

DD PSO016/17

Číslo registrácie poslednej listiny v NCRdr:

2878/2017

Dražobník:

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

Navrhovateľ dražby:

Slovenská sporiteľňa, a.s.  
Tomášikova 48, 832 37 Bratislava  
IČO: 00151653  
OR OS Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 601/B

Dátum konania dražby:

18.09.2017

Čas otvorenia dražby:

12:15 hod.

Miesto konania dražby:

Kongresová sála, prízemie, Palace Hotel Polom, P.O.Hviezdoslava 22, 010 01 Žilina, okres Žilina, Žilinský kraj.

Opakovanie dražby:

3. kolo

Predmet dražby:

súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
4730	Liptovský Mikuláš	Liptovský Mikuláš	Liptovský Mikuláš	Liptovský Mikuláš

Byt :

Charakteristika (číslo bytu, číslo vchodu, číslo poschodia, adresa) :	Súp.č. stavby :	Postavená na pozemku - parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape:	Druh a popís stavby:	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súpisné č. 2044 a spoluvlastnícky podiel k pozemku - parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape ako: parc. č. 904/5, zastavané plochy a nádvoria o výmere 2094 m <sup>2</sup> :
byt č. 17, vchod: 181, 4.p., adresa: 1. mája 2044/181, 031 01 Liptovský Mikuláš	2044	904/5	B - BYTOVÝ DOM	79 / 5524

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

Opis predmetu dražby:

Trojizbový byt č. 17, na 4.p., vo vchode č. 181, na ulici 1. mája v meste Liptovský Mikuláš. Vypočítaná podlahová plocha je 88,96 m<sup>2</sup>.

Vzhľadom na skutočnosť, že hodnotené nehnuteľnosti neboli sprístupnené, ohodnotenie predmetu dražby bolo vykonané v zmysle § 12 ods.3 zákona č.527/2002 o dobrovoľných dražbách, v znení neskorších predpisov ("ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii"). Z dôvodu neumožnenia vykonania obhliadky nie je možné určiť presné technické ani dispozičné riešenie ohodnocovaných nehnuteľností, rovnako ani ich užívaciu schopnosť.

#### Popis domu:

Bytový dom súp. č.2044 stojí na pozemku KN-C par. č.904/5 v k. ú. Liptovský Mikuláš, na ulici 1. mája v Liptovskom Mikuláši. Bytový dom je panelový, má technické podlažie s nebytovými priestormi, nulté podlažie, v ktorom sú spoločné priestory a pivnice k bytom. V štyroch ďalších podlažiach a v podkroví sú byty. Dom má päť vchodov. Dom je prístupný z asfaltového chodníka a parkoviska pred domom. Napojený je na elektrickú energiu, verejný vodovod, verejnú kanalizáciu. Založený je na betónových základoch. Zvislé nosné konštrukcie sú panelové, deliace konštrukcie panelové. Stropy železobetónové panelové. Schody železobetónové. Strecha je sedlová, krytina skridľa. Klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Úprava fasády je silikónová omietka. Vnútorne omietky spoločných priestorov vápenné hladké. Vstupné dvere sú plastové ostatné dvere spoločných priestorov hladké a zasklené. Okná v technickom podlaží plastové. V nadzemných podlažiach a spoločných priestoroch plastové. Podlahy spoločných priestorov betonové s poterom vo vstupnej chodbe keramická dlažba. Vykurovanie ústredné. Elektroinštalácia svetelná a motorická. Dom má bleskozvod. V dome je rozvod elektrickej energie, v stupačkách rozvod vody, kanalizácie. Dom je užívaný podľa informácie v znaleckom posudku 15/2012 od roku 1994. Vek domu k roku ohodnotenia je 2017 - 1994 = 23 rokov. Životnosť domu predpokladám 90 rokov.

#### Popis bytu:

Byt č.17 je umiestnený vo štvrtom poschodí bytového domu. Byt je prístupný zo spoločnej chodby a výtahom. Napojený je na elektrickú energiu, teplú a studenú vodu, kanalizáciu, diaľkové ústredné vykurovanie a spoločnú anténu. Pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva, ktorým je kuchyňa, chodba, kúpeľňa s WC a komory. Táto bola vytvorená po uzavretí lódzie murovanou stenou a osadením plastového okna. Bytu patrí aj pivnica umiestnená v technickom podlaží. Obvodové steny a priečky sú panelové. Jadro je murované. Omietky sú vápenné stierky. Vnútorne keramické obklady sú v kuchyni a v kúpeľni. Dvere drevené bukové do obložkových zárubní. Okná plastové so žalúziami. Podlahy v chodbe, kuchyni, kúpeľni gresová dlažba. Podlaha v jednej izbe laminovaná v druhých v ďalších drevo. V pivnici cementový poter. Vykurovanie ústredné radiátory s termoregulátormi a meračmi tepla. V kúpeľni, kuchyni a chodbe je podlahové elektrické. Elektroinštalácia svetelná istená automatmi. V jadre je rozvod teplej a studenej vody a kanalizácie. Teplá voda je dodávaná z centrálného rozvodu. V kuchyni je keramická plastňa, digestor, umývačka riadu, mikrovlnná rúra. Kuchynská linka je z dreva, drezové umývadlo nerezové. V kúpeľni je vaňa a umývadlo a WC typ Greberit. Vodovodné batérie pákové nerezové. S vlastníctvom bytu je spojené aj spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu a príslušenstva. Spoločnými časťami sú - základy, strecha, vchody, chodby, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, schodiská, obvodové múry, priečelie. Spoločnými zariadeniami sú: STA, bleskozvody, výtah teplotnosné vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky, zariadenia, ktoré slúžia na meranie a rozúčtovanie tepla a vody, chodby. Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach predstavuje 79/5524.

#### Analýza polohy nehnuteľnosti:

Bytový dom stojí v zastavanom území mesta Liptovský Mikuláš na ulici 1. mája. Mesto má podľa internetovej stránky 33 500 obyvateľov a je sídlom okresu. Obklopené je pohoriami Západné Tatry na severe, Nízke Tatry na juhu a Chočské vrchy na severozápade. V meste sú úrady, školy, obchodné domy, múzeum, zimný a futbalový štadión, múzeum. Liptovský Mikuláš je významným strediskom cestovného ruchu. Je prirodzeným východiskom do Nízkych Tatier (Demänovská dolina), ale aj do Západných Tatier a Chočských vrchov. V meste je viacero ubytovacích zariadení, hotely, penzióny. V katastrálnom území mesta sa nachádza Aquapark Tatralandia v lokalite Ráztoky. Dostupnosť do centra mesta je do 2 minút cesty autom. V meste je rozvod elektrickej energie, verejného vodovodu kanalizácie a plynu. Trh s nehnuteľnosťami je v rovnováhe. Dom stojí mimo

centra obce. Technický stav je dobrý . Prevládajúca zástavba v okolí bytové domy, rodinné domy, ubytovňa, polícia.

V zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení neskorších právnych predpisov:

spoločnými časťami domu sú: časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečella, vchody, schodištia, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie,

spoločnými zariadeniami domu sú: 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 najmä výtahy, pracovne a kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočíkarne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplosnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.

**Opis stavu predmetu dražby:** Predmet dražby je v stave zodpovedajúcom údržbe a dobe jeho využitia.

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

**Poznámka:**

VI.42 Káposztásová Jana - byt č. 17/IV - Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti EX 642/2015, JUDr. Hildegarda Laclavilková, Prešov, P-299/2015,

VI.42 Káposztásová Jana - podiel 1/1 - Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti EX 995/2015, JUDr. Martin Pírny, P-44/2016,

VI.42 Káposztásová Jana - byt č.17/IV - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom, predajom nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe, Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, P-479/2016,

VI.42 Káposztásová Jana Mgr. - byt č. 17/IV - Na Okresný súd Ružomberok bol doručený návrh na vykonanie neodkladného opatrenia - zákaz nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve povinného a tiež začatie súdneho konania sp.zn.10C/16/2016,P-128/2017,

VI.42 Káposztásová Jana - byt č.17/IV - Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe DD PSO016/17, ktorá sa koná dňa 29.05.2017 o 11:00 hod. v Žiline, dražobník: Platíť sa oplatí s.r.o., Košická 56, Bratislava, P-183/2017,

VI.42 Káposztásová Jana - byt č.17/IV - Oznámenie o dobrovoľnej dražbe DD PSO016/17, ktorá sa koná dňa 28.04.2017 o 13:45 hod. v Žiline, dražobník: Platíť sa oplatí s.r.o., Košická 56, Bratislava, P-116/2017,

**ČASŤ C: ŤARCHY:**

VL.42/-ZAL.PRÁVO K BYTU,KTORE VZNIKA ZO ZAKONA V PROSPECH VLASTNIKOV OSTATNYCH BYTOV PODLA PAR.15 Z.C.182/1993 ZB.-V 869/1994;

Záložné právo na byt číslo 17, číslo vchodu 181, 4 poschodie súpisné číslo stavby 2044 na pozemku C KN 904/5 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 79/5524 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku C KN s p.č.904/5, v prospech : Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO 00151653, Tomášikova 48, 832 37 Bratislava v podiele 1/1, číslo zmluvy : 5029529533 a číslo 5029256088 druh pohľadávky : úver V 1802/2012 z 17.7.2012 (pvz. 1038/12);

VI.42 Káposztásová Jana Mgr.- byt č.17/IV - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti EX 642/2015, JUDr. Hildegarda Laclavilková, Prešov, Z-1161/2017,

**Znalecký posudok:**

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
58/2017	Plika Marián, Ing.	02.03.2017	70 000,00 EUR

**Najnižšie podanie: 52 500,00 EUR****Minimálne prihodenie: 300,00 EUR****Dražobná zábezpeka: 8 000,00 EUR****Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:**

Účastník dražby je povinný zložiť dražobnú zábezpeku dražobníkovi alebo do notárskej úschovy 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.

**Číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:**

Platiť sa oplatí s.r.o., Košická 56, 821 08 Bratislava, číslo účtu: 5019559480/0900, IBAN: SK17 0900 0000 0050 1955 9480, SWIFT (BIC): GIBASKBX, vedený v SLSP, a.s., variabilný symbol (VS): 1617 (uvedie sa v referencii platiteľa).

**Adresa na zloženie dražobnej zábezpeky:**

Účastník dražby môže zložiť dražobnú zábezpeku v hotovosti v sídle dražobnej spoločnosti na adrese Košická 56, 821 08 Bratislava a v deň konania dražby v dražobnej miestnosti.

**Doklad, preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:**

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

**Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:**

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby.

**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, 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: 5019559480/0900, IBAN: SK17 0900 0000 0050 1955 9480, SWIFT (BIC): GIBASKBX, vedený v SLSP, a.s., variabilný symbol (VS): 1617 (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.

**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 rozhodujúcim 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 dražiteľia.

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

Obhliadka 1: 30.08.2017 o 14:00 hod.

Obhliadka 2: 08.09.2017 o 14:00 hod.

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: 1.mája 2044/181, 031 01 Liptoský Mikuláš. Bližšie informácie a pokyny Jozef Schmidt kontakt: 02 / 322 02 731, 0903 / 404 713, schmidt@platitsaoplati.sk.

**Nadobudnutie vlastníckeho  
práva k predmetu dražby:**

Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením.

**Podmienky odovzdania  
predmetu dražby  
vydražiteľovi:**

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 vydrazenej 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 prieťahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu. Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratany predmet dražby, kľúče od dverí, vrat, 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

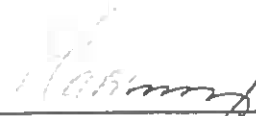
povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2 § 21 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o 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 dražitelia. Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákomom 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 22.08.2017

za Navrhovateľa dražby:

  
Ing. Cervenková Monika  
vedúca odd. Vymáhania nesplácaných  
pohľadávok retail  
Riadenie úverového rizika retail  
Slovenská sporiteľňa, a.s.

  
Ing. Aneta Masárová  
špecialista odd. Vymáhania nesplácaných  
pohľadávok retail  
Riadenie úverového rizika retail  
Slovenská sporiteľňa, a.s.

za Dražobníka:

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



## OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Monika Červenková**, dátum narodenia \_\_\_\_\_, bytom \_\_\_\_\_, 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 659941/2017**.

Bratislava dňa 22.8.2017

.....  
Ing. Juraj Alföldy  
pracovník poverený notárom



## OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Aneta Masárová**, dátum narodenia \_\_\_\_\_, bytom \_\_\_\_\_, 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 659942/2017**.

Bratislava dňa 22.8.2017

.....  
Ing. Juraj Alföldy  
pracovník poverený notárom



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

