



WEMOVE INVESTMENT, a.s.

Sp. zn. D BB 83002015

OZNÁMENIE O DRAŽBE

podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách

- Označenie dražobníka:** **WEMOVE INVESTMENT, a.s.**
so sídlom Vojtecha Tvrdého 793/21, 010 01 Žilina
IČO: 36 434 361
DIČ: 2022065232
IČ DPH: SK 2022065232
zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu v Žiline,
Oddiel: Sa, Vložka číslo: 10489/L
konajúci: JUDr. Marián Pataj, prokurista
- Navrhovateľ dražby:** **DONAU Finance s.r.o.**
so sídlom Okružná cesta 2337/72, 945 01 Komárno
IČO: 44 713 070
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra,
oddiel: Sro, vložka č. 24526/N
zastúpená: Ing. Viliam Hegedúš, konateľ
(navrhovateľ dražby je prednostným zmluvným záložným veriteľom)
- Dátum konania dražby:** **7.12.2015**
- Čas otvorenia dražby:** **15.30 hod.**
(účastníci min. 30 minút pred otvorením dražby)
- Miesto konania dražby:** Dom Matice Slovenskej, Malá zasadačka, 1. Posch., Uľ. M. R. Štefánika
904/9, 945 01 Komárno
- Opakovanie dražby:** 1. kolo dražby
- Označenie predmetu dražby:** Predmetom Dražby sú nasledovné nehnuteľnosti, nachádzajúce sa v katastrálnom území Vrbová nad Váhom, obec Vrbová nad Váhom, okres Komárno, zapísané na LV č. 499:
- byt č. 2, nachádzajúci sa na 1.poschodi vchodu 0 bytového domu so súpisným č. 46, postaveným na parcele registra „C“ 2434/4,
 - spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 723/3556,
 - nebytový priestor č. 2 – garáž, nachádzajúci sa na prízemí vchodu 0 bytového domu so súpisným č. 46, postaveným na parcele registra „C“ 2434/4,
 - spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 166/3556,
- Opis predmetu dražby:**
- Popis bytového domu:**
Trojizbový byt s kuchyňou a ostatným príslušenstvom sa nachádza na 1. poschodi obytného domu súp. č. 46, postavenom na pozemku parc. č.2434/4

v obci Vrbová nad Váhom. Dom je prístupný hlavným vstupom zo spoločného dvora. Do užívania bol daný v roku 1974 a ku dňu ohodnotenia má 41 rokov. Ide o trojpodlažný objekt, s plochou strechou vo zvýšenom suteréne - 1.NP - sú pivničné priestory a garáž. Na 2 ďalších poschodiach sa nachádzajú byty, 2 na každom poschodí. Celkom v bytovom dome je 1 vchod a 4 bytových jednotiek.

Technické parametre bytového domu: monolitická betónová plošná konštrukcia - objekt, s plochou strechou plastové okná každý byt má samostatné kúrenie s prípravou teplej vody ku každému bytu patrí pivničná komora v suteréne v bytoch sú samostatné merače plynu, vody, elektrickej energie v suteréne sa nachádza 4 garáže so samostatným vchodom.

Základy domu sú betónové, pásové. Zvislé nosné konštrukcie sú betónové. Vnútorne nosné konštrukcie sú hrúbky 25 cm, deliace konštrukcie sú hrúbky 10 cm. Stropy sú železobetónové s rovným podhlľadom. Strecha je plochá. Obytný dom nie je zateplený, vonkajšia omietka je brizolitová - pôvodná. Vstupná brána je pôvodná hliníková. V spoločných schodiskových priestoroch sú pôvodné okná, na podestách sú podlahy z terazzovej dlažby, schodiskové ramená majú povrchovú úpravu liate terazzo. Elektroinštalácia je svetelná aj motorická. Objekt je vybavený vnútorným rozvodom teplej a studenej vody, kanalizácie a plynu.

Spoločnými zariadeniami domu sú Okná, dvere, spoločná televízna anténa, bleskozvod, komínové teleso, vodovodné, kanalizačné, elektrické, plynové prípojky, šachta pre inžinierske siete, odkvapové žľaby a zvody, elektrické rozvody, vnútorné rozvody plynu, vody, kanalizačné zvody.

Spoločnými časťami domu sú základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, priečky, vchody, schodisko, odkvapový chodník, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé a vodorovné nosné konštrukcie.

Obytný dom je napojený na verejný vodovod, elektrickú rozvodnú sieť, plynovod, kanalizáciu, a telekomunikačnú sieť. V obytnom dome prebieha pravidelná údržba, je v dobrom technickom stave. Podľa zistenia na základe vyhlásenia majiteľa a podkladov dodaných zadávateľom - bol bytový dom daný do užívania v roku 1974, čiastočná rekonštrukcia bytu prebiehala v roku 2010 - základná životnosť 100 rokov. V obytnom dome nie je výťah.

Právny vzťah k parcele, na ktorej leží stavba 46 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 278.

Popis bytu:

Hodnotený byt č. 2 sa nachádza na 1. poschodí. Pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva bytu. K bytu patrí murovaná pivničná miestnosť a garáž nachádzajúca sa na prízemí domu. Príslušenstvom bytu je chodba, kuchyňa, WC a kúpeľňa a balkón. Podlahy v obytných miestnostiach na chodbe laminátová, v kúpeľni a WC je keramická dlažba. Vstupné dvere sú nové bezpečnostné, drevené, interiérové dvere pôvodné, drevené, sčasti plné, sčasti presklenené, okná sú nové plastové, povrchy stien majú vápennú omietku. Kuchynská linka je na báze dreva s plynovým sporákom s digestorom, umývací drez smaltovaný, výtoková armatúra jednoduchá.

Príprava TUV je zabezpečená s plynovým ohrievačom. Elektroinštalácia je svetelná, trojfázová. V kúpeľni je sprchovacia kabína, keramické umývadlo a elektrický bojler na teplú vodu, WC keramická kombi WC misa.

Bytové jadro je murované.

Popis garáže:

Garáž sa nachádza na prízemí - vyvýšený suterén, (vo dvore) obytného domu súp. č. 46, postavenom na pozemku parc. č. 2434/4 v obci Vrbová nad Váhom. Pozostáva z jednej miestnosti, vstup je cez dvor. Podlaha je

betónová , garážová brána je hliníková, elektroinštalácia je svetelná, podlaha cementový poter.

**Opis práv a záväzkov
viaznucich na predmete
dražby:**

- Záložné právo V-3415/07 z 24.8.2007 v prospech DONAU Finance s.r.o., IČO: 44 713 070 so sídlom Okružná cesta 2337/72, 95 01 Komárno na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom, na byt č. 2/1 v bytovom dome súp.č. 46 na parc.č. 2434/4. podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 723/3556 , na garáž v bytovom dome súp.č. 46 na parc.č. 2434/4 , podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 166/3556 (vlastník:Kürti Ján r.Kürti a Erika r.Illésová), číslo: Z 13868-07,- pol.97/07,
- Exekučný príkaz EX 1076/12 zo dňa 18.9.2012, Z-4858/12 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 09 Bratislava na byt č. 2,1.p, vchod: 0 v bytovom dome súp.č. 46 na parc.reg. C-KN č.2434/4, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 723/3556, vlastník:Kürti Ján r.Kürti nar. 09.06.1966 a Erika r.Illésová nar. 07.03.1969.(Exekútorický úrad Vrábľa súdny exekútor JUDr. Anetta Demešová),
- Exekučný príkaz EX 1426/10 zo dňa 25.11.2013, Z-6354/13 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Všeobecná zdravotná poisťovňa a.s., Bratislava na byt č. 2,1.p, vchod: 0 v bytovom dome súp.č. 46 na parc.reg. C-KN č.2434/4, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 723/3556, vlastník:Kürti Ján r.Kürti nar. 09.06.1966 a Erika r.Illésová nar. 07.03.1969.(Exekútorický úrad Nové Zámky súdny exekútor JUDr.Ing. Jozef Štorek),
- Exekučný príkaz EX 311/14 zo dňa 17.9.2014, Z-4988/14 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Všeobecná zdravotná poisťovňa a.s., Mamateyova 17, 850 05 Bratislava V , IČO: 35937874 na byt č. 2,1.p, vchod: 0 v bytovom dome súp.č. 46 na parc.reg. C-KN č.2434/4, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 723/3556, vlastník:Kürti Ján r.Kürti nar. 09.06.1966 a Erika r. Illésová nar. 07.03.1969. (Exekútorický úrad Bratislava, súdny exekútor JUDr. Libor Samec),
- Záložné právo V-3415/07 z 24.8.2007 v prospech Všeobecnej úverovej banky,a.s., so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava IČO:31 320 155 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom, na byt č. 2/1 v bytovom dome súp.č. 46 na parc.č. 2434/4, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 723/3556 , na garáž v bytovom dome súp.č. 46 na parc.č. 2434/4 , podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 166/3556 (vlastník:Kürti Ján r.Kürti a Erika r.Illésová), číslo: Z 13868-07,- pol.97/07,
- Exekučný príkaz EX 1426/10 zo dňa 25.11.2013. Z-6354/13 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Všeobecná zdravotná poisťovňa a.s., Bratislava na garáž, priestor 2-2 na prízemí v bytovom dome súp.č. 46 na parc.č. 2434/4 , podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 166/3556 vlastník:Kürti Ján r.Kürti nar. 09.06.1966 a Erika r.Illésová nar. 07.03.1969(Exekútorický úrad Nové Zámky súdny exekútor JUDr.Ing. Jozef Štorek),
- Exekučný príkaz EX 311/14 zo dňa 17.9.2014, Z-4988/14 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Všeobecná zdravotná poisťovňa a.s., Mamateyova 17, 850 05 Bratislava V , IČO: 35937874 na nebytový priestor, garáž, priestor 2-2 na prízemí v bytovom dome súp.č. 46 na parc.č. 2434/4 , podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 166/3556 vlastník:Kürti Ján r.Kürti nar. 09.06.1966 a Erika r.Illésová

nar. 07.03.1969 (Exekútorický úrad Bratislava, súdny exekútor JUDr. Libor Samec)

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

Vyššie uvedené ťarchy viaznuce na predmete dražby výkonom záložného práva v rámci dražby zaniknú.

Práva osôb vyplývajúcich z vecných bremien na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou.

**Cena predmetu dražby určená
znaleckým posudkom:**

15.500,-- Eur

**Dátum vyhotovenia
znaleckého posudku:**

24.10.2015

Číslo znaleckého posudku:

89/2015

Znalec:

Ing. Marta Pálová, Pri Panoráme 36, Komárno

- Odbor znalca:

stavebníctvo

- Odvetvie znalca:

oceňovanie nehnuteľností, pozemné stavby, 914790.

Najnižšie podanie:

15.500,-- Eur

Minimálne prihodenie:

200,- Eur

Dražobná zábezpeka:

Vyžaduje sa

Výška dražobnej zábezpeky:

2.000,-- Eur

Spôsob zloženia

dražobnej zábezpeky:

- a) bezhotovostným prevodom, resp. vkladom na účet dražobníka č. 2622865083/1100, IBAN: SK43 1100 0000 0026 2286 5083, vedený v Tatra banke, a.s., VS:83002015; alebo
- b) vkladom hotovosti do pokladne dražobníka (adresa pre vklad v hotovosti: Dom Matice Slovenskej, Malá zasadačka, 1. Posch., Ul. M. R. Štefánika 904/9, 945 01 Komárno alebo
- c) zložením do notárskej úschovy, z podmienok ktorej bude vyplývať, že táto bude uvoľnená v prospech dražobníka pre prípad, že zložiteľ vykoná na predmetnej dražbe najvyššie podanie (ďalej len „Notárska úschova“)
- d) vystavením neodvolateľnej bankovej záruky prevoditeľnej výlučne na dražobníka, splatnej na prvú výzvu a platnej minimálne po dobu 15 dní odo dňa konania dražby, vystavenej v prospech veriteľa, ktorým je dražobník (ďalej len „Banková záruka“).

**Lehota na zloženie
dražobnej zábezpeky:**

Do otvorenia dražby

**Doklady preukazujúce
zloženie dražobnej zábezpeky**

účastníkom dražby:

- a/ originál príkazu na úhradu preukazujúci odpísanie finančných prostriedkov z účtu zložiteľa, resp. originál dokladu preukazujúceho vloženie finančných prostriedkov na účet dražobníka č. 2622865083/1100, IBAN: SK43 1100 0000 0026 2286 5083, vedený v Tatra banke, a.s., a to všetko za predpokladu následného pripísania prevedených, resp. vložených finančných prostriedkov na účet dražobníka č. 2622865083/1100, IBAN: SK43 1100 0000 0026 2286 5083, vedený v Tatra banke, a.s.; alebo
- b/ originál notárskej zápisnice preukazujúcej zriadenie Notárskej úschovy;
- c/ originál záručnej listiny preukazujúcej vystavenie Bankovej záruky

Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:

- a/ bezhotovostným prevodom na účet určený zložiteľom; alebo
- b/ vrátením zloženej hotovosti k rukám účastníka dražby,
- c/ vrátením notárskej zápisnice preukazujúcej zriadenie Notárskej úschovy
- d/ vrátením záručnej listiny preukazujúcej vystavenie Bankovej záruky; a to všetko bez zbytočného odkladu, najneskôr však v lehote 5 dní odo dňa skončenia dražby alebo upustenia od dražby.

Možnosť zloženia dražobnej zábezpeky platobnou kartou alebo šekom: Nie

Úhrada ceny dosiahnutej vydražením:

Cenu dosiahnutú vydražením, zníženú o sumu dražobnej zábezpeky, je vydražiteľ povinný uhradiť dražobníkovi v lehote do 15 dní odo dňa udelenia príklepu, a to bezhotovostným prevodom, resp. vkladom na účet dražobníka č. 2622865083/1100, IBAN: SK43 1100 0000 0026 2286 5083, vedený v Tatra banke, a.s. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- Eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

Ohliadka predmetu dražby:

- 1. 16.11.2015 o 15.30 hod.
- 2. 23.11.2015 o 15.30 hod.

Pre účely ohliadky je nevyhnutné kontaktovať kontaktnú osobu dražobníka (Eva Sýkorová 048/4191022) minimálne 3 pracovné dni pred dňom ohliadky.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:

Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení celej ceny dosiahnutej vydražením. Užívacie právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby po uhradení celej ceny dosiahnutej vydražením, a to na základe zápisnice o odovzdaní predmetu dražby vydražiteľovi. Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnutelných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahne sumu 33.193,92 Eur, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných priesťahov.

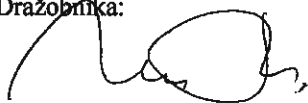
- Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. V zápisnici uvedie okrem označenia predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby, dražobníka, vydražiteľa a predmetu dražby najmä podrobný opis stavu, v akom sa predmet dražby vrátane príslušenstva nachádzal pri odovzdaní.
- Notárska zápisnica:** Priebeh dražby bude osvedčený notárskou zápisnicou spísanou notárom JUDr. Katarínou Valovou PhD., so sídlom Pribinova 10, 811 05 Bratislava.
- Účastníci dražby:** Účastníkom dražby je osoba, ktorá sa dostavila na dražbu s cieľom urobiť podanie a ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách. Dražba je prístupná verejnosti. Na dražbe môže byť prítomná každá osoba, ktorá zaplatí vstupné 3,- Eur.
- Upozornenie:** Upozorňujú sa všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražitelia.
Podľa § 151ma ods. 5 Občianskeho zákonníka, pri výkone záložného práva prednostným záložným veriteľom uloží prednostný záložný veriteľ do notárskej úschovy u notára osvedčujúceho priebeh dražby v prospech ostatných záložných veriteľov a záložcu hodnotu výťažku z predaja zálohu prevyšujúcu pohľadávku zabezpečenú v jeho prospech po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva.
Účastníkom dražby nemôže byť dlžník a manžel dlžníka; nikto nemôže dražiť v ich mene.
- Poučenie:** podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách:
- (2) V prípade, ak 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;^{12b)} 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 príslušnej správe katastra nehnuteľností 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.

^{12b)} § 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 Banskej Bystrici, dňa 27.10.2015

V Komárne dňa 27.10.2015

za Dražobníka:



JUDr. Marián Pataj
prokurista
WEMOVE INVESTMENT, a.s.

za Navrhovateľa dražby:



Ing. Viliam Hegedúš, konateľ
DONAU Finance, s.r.o.

Rovnopis tohto Oznámenia o dražbe, s osvedčeným podpisom navrhovateľa dražby je v zmysle § 17 ods. 8 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, uložený v sídle dražobníka.




OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Viliam Hegedúš**, dátum narodenia **20.3.1975**, r.č. **750320/6601**, bytom **Komárno, Okružná cesta 2337/72, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria **a**/alebo číslo: **EB683901**, ktorý(á) listinu predou mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelił podpisu poradové číslo **O 723524/2015**.

Komárno dňa 29.10.2015


.....
Tímea Lengyelová
zamestnanec poverený notárom
JUDr. Katarínou Nagyovou

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



