

OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DOBROVOLNEJ DRAŽBE

č. 038/2017

Nižšie uvedený 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 „ZoDD“) zverejňuje na základe návrhu záložného veriteľa, v zmysle ustanovenia § 17 ZoDD nasledovné Oznámenie o dražbe:

DRAŽOBNÍK

(ďalej len „Dražobník“ v príslušných gramatických pádoch)

Obchodné meno:		
Auctioneer s. r. o.		
sídlo: ulica, č. ulice, obec, príp. štát:		PSC:
Špitálska 61, Bratislava		811 08
IČO, resp. rodné číslo:	IČ DPH, resp. DIČ:	
45 881 014	2023121826	
údaje o zápise v obchodnom, prípadne inom registri:		
obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 68079/B		
bankové spojenie:		
názov a sídlo banky:	SWIFT - BIC kód banky:	
OTP Banka Slovensko, a.s., Bratislava	OTPV SK BX	
IBAN:	mena:	číslo účtu:
SK68 5200 0000 0000 1223 6061	EUR	12236061/5200
tituly, mená, priezviská a funkcie osôb oprávnených na zastupovanie:		
Mgr. Marian Strelecký, MBA, konateľ Ing. Branislav Mrva, prokurista		

NAVRHOVATEĽ DRAŽBY

(ďalej len „navrhovateľ“ alebo „záložný veriteľ“ v príslušných gramatických pádoch)

Obchodné meno:		
OTP Banka Slovensko, a.s.		
sídlo: ulica, č. ulice, obec, príp. štát:		PSC:
Štúrova 5, Bratislava		813 54
IČO, resp. rodné číslo:	IČ DPH, resp. DIČ:	
31 318 916	SK 2020411074	
údaje o zápise v obchodnom, prípadne inom registri:		
Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 335/B		
bankové spojenie:		
názov a sídlo banky:	SWIFT - BIC kód banky:	
OTP Banka Slovensko, a.s., Bratislava	OTPV SK BX	
IBAN:	mena:	číslo účtu:
SK68 5200 0000 0000 0927 8279	EUR	9278279/5200
tituly, mená, priezviská a funkcie osôb oprávnených na zastupovanie:		
Ing. Jana Bratová, riaditeľka odboru Work Out a Monitoring JUDr. Ján Kuľbaga, vedúci odd. Retail Work Out		

1. Miesto, dátum a čas otvorenia dražby

Miesto konania dražby		Dátum konania dražby	Čas otvorenia dražby	Opakovanie dražby
Adresa	Miestnosť číslo			
Špitálska 61, 811 08 Bratislava- zasadačka OTP Faktoring Slovensko s.r.o. - 3.poschodie	4.	29.03.2018	12:00	Opakovaná dražba

2. Predmet dražby

BYT / NEBYTOVÝ PRIESTOR V BYTOVOM DOME

Okres	Obec	Katastrálne územie	Číslo listu vlastníctva	Supisné číslo bytového domu	Adresa a číslo vchodu
Komárno	Komárno	Komárno	11399/ 11497	4668	Svätoondrejská 11
Parcelné čísla pozemkov zastavaných domom	Číslo poschodia	Označenie či ide o byt nebytový priestor a jeho číslo	Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu	Spoluvlastnícky podiel na spoločných zariadeniach domu	Spoluvlastnícky podiel na zastavaných a príslušených pozemkoch
2070	1.p	Byt č. 6	11026 / 95377	11026 / 95377	11026 / 95377

Zoznam domom zastavaných a príslušených pozemkov na ktorých vyššie uvedený spoluvlastnícky podiel tvorí súčasť Predmetu dražby:

Okres	Obec	Katastrálne územie	Číslo listu vlastníctva	Parcelné číslo	Parteľ registra	Výmera v m ²	Druh pozemku stavby
Komárno	Komárno	Komárno	11497	2070	„C“	269	Zastavané plochy a nádvorja

2.1. Spoluvlastníci Predmetu dražby podľa predchádzajúceho bodu majú na ňom spoluvlastnícke podiely v nasledujúcich veľkostiach vyjadrených zlomkom, pričom ak súčet tu uvedených spoluvlastníckych podielov nedosahuje 1/1, platí, že Predmetom dražby sú len spoluvlastnícke podiely v tejto tabuľke uvedené:

Označenie spoluvlastníka podľa bodu tohto návrhu	Veľkosť spoluvlastníckeho podielu
Kürthy Daniel r. Kürthy, Svätoondrejská 4668/11, Komárno, PSČ 945 01, SR	1/1

2.2. Opis predmetu dražby:

Byt č. 6 na 1.p. byt. domu s.č. 4668, Svätoondrejská 11, na parc. KN č. 2070, k.ú. Komárno

Popis polyfunkčnej budovy:

Polyfunkčná budova súp. č. 4668 na parc. KN č. 2070, na ul. Svätoondrejská č. 11, má podlažia domu prístupné schodiskom a výtahom, pozostáva z piatich nebytových priestorov (garáže, skladové priestory, kancelárie a obchody) a z ôsmich bytov. Nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí budovy sú prístupné z ulice, ako aj podzemná garáž. Jedná sa o murovanú štvorpodlažnú budovu aj so zabudovaným podkrovím (1.PP+3.NP+ podkrovie) so sedlovou strechou. Nosnú konštrukciu budovy tvorí murivo z tehloblokov hr. 300 až 440 mm. Deliace steny z časti murované, z časti sadrokartónové. Stropná konštrukcia je z montovaných železobetónových predpäťých stropných nosníkov a betónových stropných vložiek s rovným omietnutým podhľadom. Strecha je sedlová s hladkou betónovou škridlovou krytinou. Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu, okenné parapety z hliníkového plechu. Podlahy v spoločných vstupných priestoroch, na chodbách sú z kamennej dlažby, na schodisku je kamenná dlažba. Vstupné dvere sú drevené so zasklením. Omietky stien vnútorných sú vápenné hladké, vonkajšia omietka je viacvrstvomá vápenno cementová s fasádnym náterom. Objekt je vybavený vnútorným rozvodom vody, plynu, kanalizácie a električky. Protí atmosférickým poruchám je nehnuteľnosť chránená bleskozvodom.

Vek bytového domu: Kolaudačné rozhodnutie mi zadávateľ nepredložil. Vek stavby pre účel ohodnotenia je stanovený na základe iných dokladov o užívaní stavieb - (Potvrdenie o veku bytového domu, kde je uvedené, že bytový dom bol kolaudovaný v roku 2009). Stavebno - technický stav objektu zodpovedá uvedenému veku nehnuteľnosti, a svedčí o normálnom využívaní domu na bývanie, a o vykonávanej bežnej údržbe domu.

Spoločnými časťami bytového domu sú: časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené pre spoločné užívanie. Podľa zmluvy sú to: základy domu, obvodové steny a priečelia, strecha, vchody, chodby a schodiská, zvislé a vodorovné nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie:

Spoločnými zariadeniami bytového domu sú: zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu. Podľa zmluvy sú to: kočíkareň, práčovňa, sušiareň, STA, bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, teplonosné, elektrické, telefónne, plynové a slaboprúdové rozvody mimo bytov a prípojky patriace k tomu.

Popis bytu:

Byt č. 6 sa nachádza na 2. nadzemnom podlaží polyfunkčnej budovy (1. poschodie podľa zmluvy).

Ohodnocovaný byt je vedený ako štvorzbový a jeho príslušenstvo tvoria predsieň so spojovacou chodbou, kuchyňa, komora, kúpeľňa, WC, loggia a sklad v suteréne. Byt s vyšším štandardom. Keramický obklad je vyhotovený v kúpeľni a vo WC ž po strop, ako aj v kuchyni za kuchynskou linkou pod skrinkami. Vchodové dvere do bytu sú bezpečnostné, laminované plné dýhované osadené do oceľovej zárubne. Interiérové dvere sú drevené v obložkových zárubniach. Okná sú drevené z euro profilov, vybavené interiérovými hliníkovými žalúziami. Podlahy sú všade z keramickej dlažby. Vykurovanie bytu je ústredné, radiátory oceľové, z vlastnej kotolne umiestnenej na najvyššom podlaží domu. V kúpeľni je podlahové el. vykurovanie DEVI, 1x vaňa, 2x keramické umývadlo, sprchovací kút, batérie pákové, splachovacie WC so zabudovanou nádržkou, v kuchyni kuchynská linka dĺžky 7,8 m, s odsávačom pár, kameninový drez, umývačka riadu,

sklokeramická vana platňa, rúra elektrická. Klimatizačná jednotka, alarm. K vybaveniu bytu patrí bytový zvonček a poštová schránka.

2.3 Opis stavu predmetu dražby:

Byt je v dobrom technickom stave. Svietidlá v byte sú lustrové, žiarivkové, nástenné. Vykurovanie je teplovodné z centrálného zdroja, oceľovými radiátormi

2.4. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

C. Ťarchy: LV 11399

Zákonné záložné právo Z-1131/13 podľa § 15 zák. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov a § 151c, ods.2 Zák.č.40/1964 Zb v znení neskorších predpisov a v zmysle § 34 zák.č.162/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome so súp.č.4668 na parc.reg.'C'č.2070, na byt č.6, posch.č.1, vchod č.11, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 11026/95377, vlastníkom bytu Kürthy Daniel r.Kürthy nar.24.11.1977.

Záložné právo V-3235/2014 z 03.09.2014 v prospech OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova ul.5, 813 54 Bratislava, IČO: 31318916, úver č.: ZZ1 k ÚZ č.100/3005/14SU na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na byt č.6/1, vchod č.11 nachádzajúci sa v bytovom dome so súp.č.4668 na parcele registra 'C' č.2070, spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 11026/95377, vl.Kürthy Daniel r.Kürthy, nar.24.11.1977,

C. Ťarchy: LV 11497

Vecné bremeno: Právo prechodu a prejazdu peši a motorovými vozidlami cez pozemky parc.č. 2070 v prospech vlastníka vedeného na LV 10708 (parc. č. 2069, 2075/2). - pvz. 2793/07

Záložné právo V-3235/2014 z 03.09.2014 v prospech OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova ul.5, 813 54 Bratislava, IČO: 31318916, úver č.: ZZ1 k ÚZ č.100/3005/14SU na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na pozemok parcela registra 'C' č.2070, spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 11026/95377, vl.Kürthy Daniel r.Kürthy, nar.24.11.1977,

2.5. 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 rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

V zmysle § 30 ZoDD, 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.

3. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Číslo znaleckého posudku	Meno a priezvisko znalca	Dátum vyhotovenia	Všobecná cena odhadu
235/2017	Ing. František Orság	5.11.2017	100 000,00 EUR

4. Najnižšie podanie a minimálne prihodenie

Najnižšie podanie	Minimálne prihodenie
75 000,00 EUR	1.000,00 EUR

5. Dražobná zábezpeka

5.1. Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky

Účastník dražby je povinný zložiť dražobníkovi alebo do notárskej úschovy v lehote uvedenej v tomto oznámení o dražbe dražobnú zábezpeku v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

Výška dražobnej zábezpeky	Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky
10.000,00 EUR	do otvorenia dražby u Dražobníka

5.2. Zloženie dražobnej zábezpeky Dražobníkovi:

Účet pre prevod alebo vklad:	Variabilný symbol pri prevode alebo vklade na účet:	Adresa pre platbu v hotovosti:
SK68 5200 0000 0000 1223 6061 BIC/SWIFT: OTPVSKBX	0382017	Špitálska 61, 811 08 Bratislava alebo v deň dražby miesto konania dražby.

5.3. Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky

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

5.4. 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; t.z. vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu, dosiahnutú vydražením, 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.

6. Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby v hotovosti alebo na účet Dražobníka. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.

Účet pre prevod alebo vklad:	Variabilný symbol pri prevode alebo vklade na účet:	Adresa pre platbu v hotovosti:
SK68 5200 0000 0000 1223 6061 BIC/SWIFT: OTPVSKBX	0382017	Špitálska 61, 811 08 Bratislava.

7. Obhliadka predmetu dražby

1. termín		2. termín	
Dátum	Čas	Dátum	Čas
12.03.2018	12:00	26.03.2018	12:00

7.1. Organizačné opatrenia

Zúčastnení o obhliadku sa môžu ohlásiť aspoň jeden deň pred konaním obhliadky. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 ZoDD je vlastníkom Predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.

Kontaktná osoba:	Čas dohodnutia obhliadky:	Telefonický kontakt pre dohodnutie obhliadky:
Mgr. Marian Strelecký, MBA	Pondelok - Piatok, 8:00 – 16:00	+421 948 481 515

8. Nadobudnutie vlastníckeho práva

Ak vydražiteľ uhradí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby ku dňu udelenia príklepu. Ak bol vydražený podnik, prechádzajú na vydražiteľa zaplatením ceny dosiahnutej vydražením ku dňu udelenia príklepu všetky práva a záväzky spolu s právami a povinnosťami vyplývajúcimi z pracovnoprávných vzťahov, oprávnenie používať obchodné meno spojené s podnikom, ak to nie je v rozpore so zákonom alebo s právom tretej osoby a s právami z priemyselného a iného duševného vlastníctva, ktoré sa týkajú podnikateľskej činnosti vydraženého podniku, ak to neodporuje povahe práv z priemyselného a iného duševného vlastníctva alebo zmluve o poskytnutí výkonu týchto práv. Ak ide o časť podniku, prechádzajú na vydražiteľa všetky práva a záväzky, ktoré sa týkajú tejto časti, vrátane práv a povinností z pracovnoprávných vzťahov.

9. Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi

Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení vydraženej 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 prevzatím písomne potvrdí. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastníkom predmetu dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu.

Predchádzajúci vlastníkom odovzdá vypratany predmet dražby, kľúče od dverí, vrát, 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.

10. Označenie notára, ktorý osvedčí priebeh dražby

Titul, meno a priezvisko	Sídlo
JUDr. Katarína Valová, PhD.	Príbinova 10, 811 09 Bratislava

11. Poučenie

§ 21 ods. 2 ZoDD

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 vlastníkom 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).

§ 21 ods. 3 ZoDD

Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

§ 21 ods. 4 ZoDD

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.

§ 21 ods. 5 ZoDD

Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

§ 21 ods. 6 ZoDD

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 ZoDD a dostavila sa s cieľom urobiť podanie.

Osvedčený podpis Navrhovateľa dražby na exemplároch oznámenia určených pre Dražobníkov rovnopis oznámenia a pre prílohu odpisu notárskej zápisnice o vykonaní dobrovoľnej dražby:

V Bratislave, dňa 23.02.2018

V Bratislave, dňa 23.02.2018

Ing. Jana Bratová
riaditeľka
odboru Work Out a Monitoring
OTP Banka Slovensko, a.s.
Navrhovateľ dražby

JUDr. Ján Kulbaga
vedúci odd. Retail Work Out
OTP Banka Slovensko, a.s.
Navrhovateľ dražby

V Bratislave, dňa 23.02.2018

V Bratislave, dňa 23.02.2018

Mgr. Marian Strelecký, MBA
konateľ
Auctioneer s.r.o.
Dražobník

Ing. Branislav Mrva
prokurista
Auctioneer s.r.o.
Dražobník

