



## DRAŽOBNÁ SPOLOČNOSŤ, a.s.

Gunduličova 3, 811 05 Bratislava, IČO: 35 849 703  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka: 3070/B  
tel. č. 02/5949 0111, fax. č. 02/5949 0135  
[info@drazobnaspolocnost.sk](mailto:info@drazobnaspolocnost.sk)

# OZNÁMENIE O DRAŽBE

### Zn. 273/2010

Dražobná spoločnosť, a.s. 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:

A.

Označenie dražobníka:	Dražobná spoločnosť, a.s.
Sídlo:	Gunduličova 3, 811 05 Bratislava
IČO:	35 849 703
Zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Odd: Sa, Vl. č.: 3070/B.

Označenie navrhovateľa:	OTP Banka Slovensko, a.s.
Adresa:	Štúrova 5, 813 54 Bratislava
IČO:	31 318 916
Zapísaný:	Obchodnom registri OS Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 335/B
Zastúpený:	JUDr. Vladimír Leško – riaditeľ odboru Právny a Work out Ing. Miloš Míkles – poverený zamestnanec

B.

Miesto konania dražby:	Dražobná spoločnosť, a.s., Gunduličova 3, 811 05 Bratislava
Dátum konania dražby:	16.08.2010
Čas konania dražby:	10:00 hod.
Dražba:	Prvé kolo dražby

C.

Predmet dražby:	<p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 10120 a č. 10121, správa katastra: Komárno, okres: Komárno obec: Komárno, katastrálne územie: Komárno a to:</p> <p>Byt č. 5 vo vchode č.0, na 3. p., v rozostavanej budove bez sú. č. rozostavaná stavba stojaca na parcele č. 29/10,</p> <p>Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 3646/95417,</p> <p>Spoluvlastnícky podiel vo výške 3646/95417 k pozemku parcela registra „C“ parc. č. 29/10, zastavané plochy a nádvoría o výmere 243 m<sup>2</sup>.</p> <p>Predmet dražby sa draží tak „ako stojí a leží“.</p>
-----------------	---

## D.

Opis predmetu dražby.	<p>Predmetný byt je súčasťou viacpodlažného polyfunkčného komplexu. Jedná sa o štvorposchodový objekt s prízemím a dvomi podzemnými podlažiami. V druhom podzemnom podlaží sú nebytový priestor, garáž a tri sklady. V prvom podzemnom podlaží sú 3 nebytové priestory a sklad. Na prízemí sú 3 nebytové priestory. Na prvom poschodí sú 3 nebytové priestory a jeden byt. Na druhom a treťom poschodí sú po dvoch bytoch. Na štvrtom poschodí je jeden byt. Dom je postavený na železobetónových základových pásoch s vodorovnými a zvislými izoláciami proti zemnej vlhkosti. Obvodové murivo a vnútorné nosné steny sú murované z tehál „Porotherm“ hr. 450 mm. Stropné konštrukcie sú z keramických stropných panelov. Strecha je prevažne sedlová. Nosnú časť tvorí hambáľková sústava. Krov je opatrený tepelnou izoláciou. Vrchnú krytinu strešnej konštrukcie tvoria pálené škridle „Bramac“. Dvere a okná sú atypické drevené. klampiarske konštrukcie sú vyhotovené z pozinkovaného plechu. Úprava vonkajších povrchov je realizovaná zo šľachtenej omietky „Terranova“. Vnútorné omietky spoločných častí sú vápenné hladké. Schodište je dvojramenné, železobetónové s povrchovou úpravou z terazza. Elektroinštalácia domu má rozvod 380/220 V, istenie je zabezpečené automatickými ističmi. Objekt je chránený bleskozvodmi. V každom byte a nebytovom priestore je riešený rozvod teplej a studenej vody. Objekt je chránený bleskozvodmi. Príprava teplej vody je riešená z centrálného zdroja. Kanalizácia z bytov a nebytových priestorov je vedená do verejnej kanalizačnej siete. Obytný dom nie je zateplený, nevykazuje väčšie poruchy obvodového plášťa a strešnej krytiny. Vedľa domu je začatá výstavba hotela, preto príslušné obvodové steny resp vystupujúca časť, vzhľadom na budúcu prepojenosť objektov a ich fasád sú nedokončené. Z tohto dôvodu doteraz nebola možná ani kolaudácia domu ako celku. Byt pozostáva z jednej obytnej miestnosti s kuchynskou linkou a príslušenstva, ktorým sa rozumie kúpeľňa a WC. Jedná sa o podkrovný byt. Podlahy v obývacej izbe s kuchyňou tvoria veľkoplošné laminátové parkety. V sociálnych miestnostiach je keramická dlažba. Dvere sú hladké plné, okná sú atypické drevené, s izolačným dvojsklom. vykurovanie v byte je riešené elektrickými ohrievačmi. Byt má murované hygienické jadro. V byte je rozvod teplej a studenej vody v kúpeľni, WC a kuchynskej časti. Kuchynská linka nie je namontovaná, ani príslušné armatúry ani zariadenie predmety. V kúpeľni je sprcha a keramické umývadlo. Vo WC je kombinovaný splachovací záchod, ventilátor a napojenia pre automatickú pračku. Zariadenie predmety v byte sú s pákovými vodovodnými batériami. V byte je nad vstupnými dverami osadená klimatizačná jednotka. v hygienickej časti sú kvalitné keramické obklady. V byte nie je rozvod plynu, avšak rozvod plynu je zabezpečený na podlaží a je možnosť zavedenia do bytu. V byte je rozvod vody, kanalizácie, el. prúdu 220 V a elektrický vrátnik. Rozostavaný dom a byt sú priemerne udržiavané a vzhľadom na technický stav vlastného bytu, spoločných častí, spoločných zariadení a vybavenia bytu sú celkove v priemernom technickom stave. Pre priemerne udržiavaný obytný blok s murovanou nosnou konštrukciou vzhľadom na jeho technický stav uvažujem s celkovou životnosťou 100 rokov.</p>
-----------------------	---

## E.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby.	<p>LV č. 10120:  Záložné právo V-2636/08 v prospech OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova 5, 813 54 Bratislava, IČO: 31318916 na zabezpečenie pohľadávky sprísúšenstvom, zml. č. ZZ.1.kÚZ č. 023/3400/08SH-U, na pozemok parc.č. 29/10, na podiel 3646/95417 vlastníka Mária Kotáseková r. Kotáseková nar. 17.02.1979.</p> <p>Vecné bremeno v zmysle § 23 zák. 182/93 v prospech vlastníka EURO INVESTA a.s. Bratislava v podiele 41790/95417 na LV č. 10120 - nebyt.pr. 2,3,4,5,8, byt č. 2/2, 5/3, 6/4, 7/4.</p> <p>LV č. 10121:  Záložné právo V-2636/08 v prospech OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova 5, 813 54 Bratislava, IČO: 31318916 na zabezpečenie pohľadávky sprísúšenstvom, zml. č. ZZ.1.kÚZ č. 023/3400/08SH-U, na byt č. 5, 3.p., v rozostavanom bytovom dome na p.č. 29/10, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 3646/95417, vlastníka: Mária Kotáseková r. Kotáseková nar. 17.02.1979.</p>
--	---

## F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby.	<p>Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 15/2010 ktorý vypracoval znalec Ing. Malženický Michal, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, pod evidenčným číslom 912 173.</p>
	27.100,- EUR

## G.

Najnižšie podanie:	<b>27.100,- EUR</b> <b>Dražobník je oprávnený znížiť výšku najnižšieho podania v priebehu dražby.</b>
Mínimálne prihodenie:	<b>300,- EUR</b>

## H.

Dražobná zábezpeka:	<b>8.130,- EUR</b>
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka <b>9283465/5200, vedený vo OTP Banka Slovensko, a.s. s variabilným symbolom: 2732010.</b></li> <li>2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby.</li> <li>3. Banková záruka.</li> <li>4. Notárska úschova.</li> </ol> <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.</p>
Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky.	<ol style="list-style-type: none"> <li>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,</li> <li>2. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky,</li> <li>3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.</li> <li>4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.</li> </ol>
Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky.	Do otvorenia dražby.
Vrátenie dražobnej zábezpeky.	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby.

## CH.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením.	Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka č. <b>9283465/5200, vedený vo OTP Banka Slovensko, a.s. s variabilným symbolom: 2732010</b> a to do 15 dní odo dňa dražby, v prípade že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640 eur / 200.036,64 Sk / konverzný kurz 1 euro = 30,1260 Sk v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.
--	--

## I.

Obhliadka predmetu dražby:	<b>1.termín – 30.07.2010 o 13:00 hod.</b> <b>2.termín – 16.08.2010 o 13:00 hod.</b>
Organizačné opatrenia.	Záujemcovia o obhliadku sa môžu ohlásiť aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0125. Po- Pi , 8:00 – 16:00. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.

## J.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby.	Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote , prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.
--	---

Podmienky odovzdania predmetu dražby.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu 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.</li> <li>2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietáhov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu 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. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe.</li> <li>3. 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.</li> <li>4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.</li> </ol>
---------------------------------------	--

#### K.

Poučenie podľa §21 ods. 2 až 6 zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. V prípade, ak 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, 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 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.</li> <li>2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1. písmena K tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.</li> <li>3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1. písmena K tohto oznámenia o dražbe, sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2. písmena K tohto oznámenia o dražbe.</li> <li>4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.</li> <li>5. 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 alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.</li> </ol>
---	--

#### L

Meno a priezvisko notára:	JUDr. Marta Pavlovičová
Sídlo:	Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa 30.6.2010

Pečiatka:



Podpis: .....

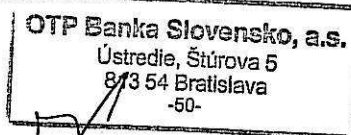
**Mgr. Martin Krnčan**

Funkcia: člen predstavenstva a  
osoba poverená riadením portfólia OTP  
Dražobná spoločnosť, a.s.

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa 30.6.2010

Pečiatka:



Podpis: .....

**JUDr. Vladimír Leško**

Funkcia: riaditeľ odboru Právny a Work out  
OTP Banka Slovensko, a.s.

Podpis: .....

**Ing. Miloš Mikleš**

Funkcia: poverený zamestnanec  
OTP Banka Slovensko, a.s.



## OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: Ing. Miloš Mikleš, r.č. [REDACTED], dátum narodenia [REDACTED], bytom [REDACTED], ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: [REDACTED], ktorý(á) listinu predou mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo O 463401/2010.

Bratislava dňa 30.06.2010



Bc. Alena Petrová  
zamestnanec poverený notárom  
JUDr. Miroslavom Pavlovičom

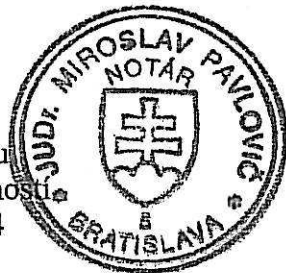


## OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: JUDr. Vladimír Leško, r.č. [REDACTED], dátum narodenia [REDACTED], bytom [REDACTED], ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: [REDACTED], ktorý(á) listinu predou mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo O 463406/2010.

Bratislava dňa 30.06.2010



Bc. Alena Petrová  
zamestnanec poverený notárom  
JUDr. Miroslavom Pavlovičom

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