



**DRAŽOBNÁ SPOLOČNOSŤ, a.s.**

Zelinárska 6, 821 08 Bratislava, IČO: 35 849 703

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka: 3070/B

www.drazobnaspolocnost.sk

zaujem@drazobnaspolocnost.sk

## OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE

**Zn. 185/2017**

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 § 22 a súv. zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o opakovanej dražbe:

A.

Označenie dražobníka:	<b>Dražobná spoločnosť, a.s.</b>
Sídlo:	Zelinárska 6, 821 08 Bratislava
IČO:	35 849 703
Zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Odd: Sa, Vl. č.: 3070/B.

Označenie navrhovateľa:	<b>OTP Banka Slovensko, a.s.</b>
Sídlo:	Štúrova 5, 813 54 Bratislava
IČO:	31 318 916
Zapísaný:	Obchodnom registri OS Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 335/B

B.

Miesto konania dražby:	<b>JUDr. Anna Nagyová – Notársky úrad Kukučínova 8, 940 62 Nové Zámky</b>
Dátum konania dražby:	<b>28.04.2017</b>
Čas konania dražby:	<b>14:30 hod.</b>
Dražba:	<b>2. kolo dražby</b>

<p>Predmet dražby:</p>	<p>Predmetom dražby je nehnuteľnosť evidovaná na liste vlastníctva č. <b>9122</b>, katastrálne územie: <b>KOMÁRNO</b>, Okresný úrad Komárno – katastrálny odbor, obec Komárno, okres Komárno</p> <p><b>Stavby:</b>          Byt č. 4, na prízemí, vo vchode 9, v bytovom dome so s.č. 162 postavenom na parcele číslo 1813  <i>Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 162 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 11632. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 3359/164744</i></p> <p><b>Spoluvlastnícky podiel k bytu: 1/1</b>  <b>Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.</b></p>
------------------------	---

<p>D.          Opis predmetu dražby a jeho stavu:</p>	<p>Byt č. 4 sa nachádza na prízemí panelového bytového domu. Bytový dom má jedno podzemné a 4 nadzemné podlažia. V suteréne sa nachádzajú spoločné miestnosti a priestory a na ostatných podlažiach sú byty. Bytový dom bol podľa údajov z predloženého potvrdenia odovzdaný do užívania v roku 1976. Je napojený na všetky inžinierske siete. Základy sú železobetónové pásy. Zvislé konštrukcie sú panelové plošné. Vodorovné konštrukcie sú železobetónové. Strecha je plochá s krytinou z asfaltových natavovaných pásov, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Okná v spoločných priestoroch sú plastové. Vchodové dvere kovové presklené. Schody sú železobetónové s povrchom terazzo. Objekt je opatrený bleskozvodom. Dom má opravenú strechu, prevedená bola úprava povrchov stien v spoločných priestoroch, menené okná a vchodové dvere. Vonkajšia omietka je na báze umelých látok, vnútorné omietky sú vápenné hladké opatrené náterom. Podlahy v spoločných priestoroch tvorí terazzo dlažba. Vlastník nehnuteľnosti neumožnil obhliadku bytu. Podľa poskytnutého pôdorysu bytu zadávateľom hodnotený byt pozostáva z 1 obytnej miestnosti a príslušenstva: kuchyňa, predsieň, kúpeľňa s WC. Bytový dom je dobre udržiavaný, základná životnosť bola znalcom stanovená na 80 rokov. Podlahová plocha bytu je 32,05 m<sup>2</sup>.</p> <p><i>Nakoľko predmet dražby nebol znalcovi sprístupnený, znalec pri ohodnotení predmetu dražby v zmysle ustanovenia § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. vychádzal z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii, t.j. použil starší znalecký posudok č. 224/2011 zo dňa 28.11.2011 vypracovaný znalcom Ing. Jozefom Szabóm.</i></p>
---	--

<p>E.          Práva a záväzky viažuce na predmete dražby:</p>	<p><b>Všetky nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami.</b></p> <p>Záložné právo V-26/12 v prospech OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova ul.5, 813 54 Bratislava, IČO: 31318916, úver č.:ZZ1 k ÚZ č.126/3005/11SU na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na byt č.4, prízemie, vchod č.9 v obytnom dome súč.č.162, postavenom na pozemku parc.reg.C-KN č.1813 podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 3359/164744, vlast. M: / V nar.</p> <p>Zákonné záložné právo v zmysle § 15 ods.1 zákona č.182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov na zabezpečenie pohľadávky v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v obytnom dome so súč.č.162 na pozemku parcely registra 'C' č.1813, na byt č.4, prízemie, vchod č.9, (vo vlastníctve: V M: / V nar. spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu:3359/164744, Z-5578/2013.</p> <p><b>Nasledujúce vecné bremeno v prípade úspešnej dražby nezaniká v zmysle § 30 zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a vydražiteľ nadobúda predmet dražby zaťažený týmto vecným bremenom.</b></p> <p>Právo vecného bremena v zmysle § 23 ods.5 zák. č. 151/95 Z.z. vyznačené na LV 11632. u parc.č. 1813 len nadstavba, pozemok je na LV 11632.</p>
--	---

**Nasledujúce nájomné pomery v prípade úspešnej dražby ostávajú viazané na predmete dražby a vydražiteľ nadobúda predmet dražby zaťažený právami a záväzkami vyplývajúcimi z týchto nájomných pomerov:**

Medzi vlastníkom nehnuteľnosti ako prenajímateľom a nájomcom bola uzatvorená Zmluva o nájme č. 901225 v zmysle ust. § 685 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka dňa 05.12.2016, ktorá bola uzatvorená na dobu neurčitú. Predmetom tejto zmluvy je na jednej strane záväzok prenajímateľa prenechať užívanie nájomcovi na čas a za podmietok dohodnutých v tejto zmluve byt č. 4 na prízemí obytného domu so súp. č. 162 na ul. Hradná č.9 v Komárne, vedený na LV č. 9122 spolu s príslušenstvom, a na druhej strane záväzok nájomcu užívať predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy. Výška mesačného nájomného je 5,- EUR na jednu osobu - nájomcu. Nájomné sa uhrádza vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Nájomcovia sú povinní spoločne a nerozdielne uhrádzať okrem nájomného aj náklady spojené s nájmom podľa účtovania dodávateľov a poskytovateľov služieb – elektrika, plyn, vodné- stočné, komunálny odpad, telefón, atď., ktoré spolu činia 90 EUR/mesiac. Zmluvné strany môžu ukončiť platnosť Nájomnej zmluvy nasledovne:

a) vzájomnou písomnou dohodou, nájom sa končí dňom uvedeným v tejto dohode;  
jednostrannou písomnou výpoveďou a to z dôvodov uvedených v § 711 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.

#### F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby.	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 420/2016, ktorý vypracoval Ing. Martina Grexová, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, Pozemné stavby, zapísaný v zozname znalcov, tmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky, evidenčné číslo znalca 914034. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 07.08.2016
	<b>19.900,00 € (slovom: devätnásťtisícdeväťsto eur)</b>

#### G.

Najnižšie podanie:	<b>14.925,00 € (slovom: štrnásťtisícdeväťstodvadsaťpäť eur)</b>
Minimálne prihodenie:	<b>300,00 € (slovom: tristo eur)</b>

#### H.

Dražobná zábezpeka:	<b>3.000,00 € (slovom: tritisíc eur)</b>
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet <b>IBAN SK31 5200 0000 0000 0928 3465</b> , vedený vo OTP, a.s. s variabilným symbolom <b>1852017</b> . 2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby. 3. Banková záruka. 4. Notárska úschova. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.
Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky.	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. Príjmový pokladničný doklad na hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka zložená do pokladne dražobníka, 3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky, 4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.
Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky.	Do otvorenia dražby.
Vrátenie dražobnej zábezpeky.	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby v hotovosti alebo bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby.

CH.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením.	Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka IBAN SK31 5200 0000 0000 0928 3465, vedený vo OTP, a.s. s variabilným symbolom 1852017 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby; v prípade, že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640,00 EUR v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.
--	--

Obhliadky predmetu dražby	1. 11.04.2017 o 12:00 hod. 2. 20.04.2017 o 12:00 hod.
Organizačné opatrenia.	Zúčastnenci o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0111, Po-Pi 8:00 - 16:00. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastníkom 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; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. 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.	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. 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 prieťahov. 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. 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. 4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

K.

Poučenie podľa §21 ods. 2 až 6 zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo 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 takéto rozsudok týka. 2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1. písmena K tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť Okresnému úradu - katastrálny odbor, začatie súdneho konania.
---	---

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.  
4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.  
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.

L.

Meno a priezvisko notára:	JUDr. Anna Nagyová
Sídlo:	Kukučínova 8, 940 62 Nové Zámky

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa

10-04-2017

Pečiatka:

Podpis: .....

JUDr. Martin Hatara

Funkcia: prokurista  
Dražobná spoločnosť, a.s.

Za navrhovateľa:

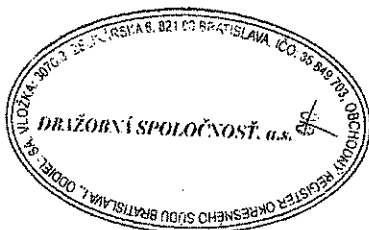
V Bratislave, dňa

Pečiatka:

Podpis: .....

Ing. Jana Bratová

Funkcia: Funkcia: poverený vedením  
odboru WorkOut & Monitoring  
OTP Banka Slovensko, a.s.



Podpis: .....

Ing. Jarmila Guthová

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

