

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
tel. č. 00421-2-59490111
www.drazobnaspolocnost.sk
zaujem@drazobnaspolocnost.sk

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 855/2016

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 a súv. zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o dražbe:

A.

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

Označenie navrhovateľa:	OTP Banka Slovensko, a.s.
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:	JUDr. Anna Nagyová – Notársky úrad Kukučínova 8, 940 62 Nové Zámky
Dátum konania dražby:	20.01.2017
Čas konania dražby:	12:00 hod.
Dražba:	1.kolo dražby

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 3521, katastrálne územie: KOMÁRNO, Okresný úrad Komárno - katastrálny odbor, obec Komárno, okres Komárno, Pozemky - parcely registra "C" • parcelné číslo: 6463, výmera: 268 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria • parcelné číslo: 6464, výmera: 319 m², druh pozemku: záhrady Stavby: • súpisné číslo: 2254, na parcele č. 6463, druh stavby: Rodinný dom, popis stavby: rodinný dom <i>Spoluvlastnícky podiel: 1/1</i> Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: drobná stavba – sklad, ploty, vodovodná prípojka, elektrická prípojka, plynová prípojka, kanalizačná prípojka a pod. Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.
-----------------	--

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	Rodinný dom je postavený na rovinatom pozemku v Komárne na Skalnej ulici. Pozemok je prístupný po miestnej spevnenej komunikácii. RD je má jedno podzemné a dve nadzemné podlažia. RD má plochú strechu. Je postavený v uličnej zástavbe rodinných domov. 1. podzemné podlažie dispozične pozostáva z chodby, kotolne, skladovacích priestorov, schodiska. 1. nadzemné podlažie dispozične pozostáva zo vstupného zádveria, haly, obytnej miestnosti, WC, pracovne, schodiska, garáže. 2. nadzemné podlažie pozostáva z chodby, troch obytných miestností, kúpeľne, WC, balkóna a terasy. Základy sú betónové s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Murivo v podzemnej časti je tehlové, v nadzemnej časti čiastočne tehlové a čiastočne z porobetónových tvárnic. Deliace konštrukcie sú z tehlového muriva. Stropné konštrukcie sú železobetónové. Konštrukcia strechy je plochá dvojplášťová. Krytina strechy je z asfaltových natavovacích pásov. Klampiarske konštrukcie strechy a dažďové zvody sú z pozinkovaného plechu. Vnútorne omietky sú vápenno-cementové štukové hladené, steny sú čiastočne obložené umelým kameňom. Na fasáde je brizolitová omietka, v soklovej časti je keramický obklad. Vnútorne dvere sú plné alebo čiastočne presklené. Vstupné dvere sú plastové, čiastočne presklené. Garážová brána je dvojkrídlová otváracá drevená rámová. Okná v podzemnom podlaží sú drevené zdvojené, okná v nadzemných podlažiach sú prevažne plastové s izolačným dvojsklom. Okná sú čiastočne opatrené vnútornými žalúziami, čiastočne vonkajšími roletami. Vonkajšie parapety sú z hliníkového plechu, čiastočne sú okná v nadzemných podlažiach drevené pôvodné. V obytných miestnostiach je veľkoplošná plávajúca podlaha. V ostatných miestnostiach je prevažne keramická dlažba. V podzemnom podlaží je povlaková krytina PVC. V garáži je na podlahe cementový poter. Kúrenie je ústredné pomocou plynového kotla, umiestneného v kotolni v podzemnom podlaží. Vykurovacie telesá sú oceľové radiátory, v kúpeľni je radiátor rebríkový. Príprava TUV je pomocou elektrického zásobníkového ohrievača v pracovni na 1NP. Elektroinštalácia je svetelná a motorická. Elektrický rozvádzač je s poistkami. Inštalácia plynu je z verejnej rozvodnej siete. Kuchyňa je vybavená kuchynskou linkou na báze dreva, plynovou varnou doskou, el. rúrou, digestorom, keramickým drezom s pákovou batériou, zabudovanou umývačkou riadu. V kúpeľni na 2 NP je plastová vaňa, 2 keramické umývadlá, vo WC sú kombi misy a umývadlá. Keramické obklady sú v kúpeľni, vo WC, v pracovni. V kuchyni je obklad z tehlových pásikov. RD je chránený bleskozvodom. RD je pripojený na verejný rozvod el. energie, vody, kanalizácie a plynu. Na 2 nadzemnom podlaží je balkón a terasa. V garáži je nevyužívaná, čiastočne zasypaná montážna jama. Začiatok užívania stavby znalec uvažuje v r.1976. Technický stav a opotrebenie zodpovedajú uvedenému údaju. Na RD boli, podľa informácie poskytnutej pri znaleckej obhliadke, v r.2011 vymenené čiastočne okná, vymenené vstupné dvere, kuchynská linka so spotrebičmi, plynový kotol, bola obnovená kúpeľňa, obklady, dlažby a iné. Uvedené úpravy považujem za nevyhnutnú údržbu počas životnosti RD. Životnosť RD uvažujem 100 rokov.
------------------------------------	--

Drobná stavba - sklad - Na pozemku parc. č.6464 je postavená drobná stavba, ktorá je využívaná ako sklad. Objekt má základy z betónových pásov s vodorovnou izoláciou. Zvislé steny sú z porobetónových tvárnic hr. do 20 cm. Strecha je plochá, železobetónová doska, s krytinou z asfaltových pásov. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vnútorne a vonkajšie omietky sú vápenno-cementové hladké. Podlaha je hrubá betónová. Okná sú drevené. Dvere sú plné, okná zdvojené drevené. Elektroinštalácia je svetelná. Objekt je zo zanedbanou údržbou. Životnosť znalec uvažuje 60 rokov.

Plot uličný je murovaný, na betónovom základe s betónovou podmurovkou s obkladom, výplň je z oceľových zvislých prvkov v kovovom ráme. Výška plotu je cca 120 cm. V plote sú osadené oceľové vráta a vrátka.

Plot v záhradnej časti – strojové pletivo - Základy betónové okolo oceľových stĺpikov s prahmi medzi stĺpikmi, výplň strojové pletivo.

Prípojka vody je vedená z verejnej siete v komunikácii do objektu. Hlavný uzáver a meranie je v podzemnom podlaží RD.

Prípojka elektro je vedená z verejného rozvodu ako vzdušná, káblom do rodinného domu.

Prípojka zemného plynu je vedená z verejného rozvodu do rodinného domu.

Kanalizačná prípojka z RD do verejnej siete.

Spevnené plochy monolitické betónové - vjazd do garáže, chodník pred vstupom do RD, plocha za RD, chodník do záhrady

Spevnené plochy - Chodník do záhrady z kamenným povrchom

Vonkajšie schody pri vstupe do rodinného domu a pri vstupe do záhrady. Betónové monolitické schodnice so železobetónovými stupňami s povrchom z dlažby.

Spevnená plocha - terasa pri drobnej stavbe z betónovým dláždeným povrchom

Pozemky sa nachádzajú v okresnom meste Komárno na Skalnej ulici, v okolí s prevládajúcimi objektami na bývanie - štandardnými rodinnými domami. Pozemok je rovinatý. Prístup k pozemku je po spevnených miestnych komunikáciách. Pozemok je možné napojiť na všetky dostupné inžinierke siete - verejný rozvod vody, kanalizácie, elektrickej energie, plynu.

E.

Práva a záväzky viažuce na predmete dražby:	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: Záložné právo v prospech OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova ul. 5, 813 54 Bratislava na pozemok C KN parc.č. 324/105 a na stavbu rodinný dom súp. č. 548 na C KN parc.č. 324/105, podľa zmluvy ZZ1 k ÚZ č. 126/4013/12SU (V 2639/2012), zapísané dňa 6.11.2012 - 97/2012
---	---

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby.	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 111/2016, ktorý vypracoval Ing. Dušan Petřík, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností a Stavebná fyzika, zapísaný v zozname znalcov, tmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky, evidenčné číslo znalca 914498. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 07.09.2016
	70.100,00 € (slovom: sedemdesiattisícsto eur)

G.

Najnižšie podanie:	88.203,00 € (slovom: osemdesiatosemtisícdeväť eur)
Minimálne prihodenie:	1.000,00 € (slovom: jedentisíc eur)

H.

Dražobná zábezpeka:	10.000,00 € (slovom: desaťtisíc eur)
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka IBAN: SK31 5200 0000 0000 0928 3465, vedený v OTP, a.s. s variabilným symbolom 8552016. 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.
Príprava na zloženie dražobnej zábezpeky.	Do otvorenia dražby.
Uplatnenie dražobnej zábezpeky.	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby v hotovosti alebo bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby.

Osoba 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 0928 3465, vedený v OTP, a.s. s variabilným symbolom 8552016 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. 04.01.2017 o 12:30 hod. 2. 16.01.2017 o 12:30 hod.
Organizačné opatrenia.	Záujemcovia 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 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 spíše 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 takýto 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 11.12.2013

Pečiatka:

Podpis:

Mgr. Martin Krnčan
Funkcia: člen predstavenstva
Dražobná spoločnosť, a.s.



Za navrhovateľa:
V Bratislave, dňa

Pečiatka:

Podpis:

Ing. Jana Bratová
Funkcia: riaditeľ odboru
Problem loans
OTP Banka Slovensko, a.s.

Podpis:

Ing. Lenka Horvayová
Funkcia: poverený zamestnanec
OTP Banka Slovensko, a.s.

