

OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DOBROVOLNEJ DRAŽBE

č. 028/2018

Číslo registrácie poslednej listiny v Notárskom centrálnom registri dražieb

N
1044/2018

NCRdr
3737/2018

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:

Špitálska 61, Bratislava

PSČ:

811 08

IČO, resp. rodné číslo:

45 881 014

IČ DPH, resp. DIČ:

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:

OTP Banka Slovensko, a.s., Bratislava

SWIFT / BIC kód banky:

OTPV SK BX

IBAN:

SK68 5200 0000 0000 1223 6061

mena:

EUR

číslo účtu:

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 Faktoring Slovensko s.r.o.

sídlo: ulica, č. ulice, obec, príp. štát:

Špitálska 61, Bratislava

PSČ:

81108

IČO, resp. rodné číslo:

45 730 008

IČ DPH, resp. DIČ:

2023106690

údaje o zápise v obchodnom, prípadne inom registri:

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 67540/B

bankové spojenie:

názov a sídlo banky:

OTP Banka Slovensko a.s.,

SWIFT / BIC kód banky:

OTPV SK BX

IBAN:

SK68 5200 0000 0000 12286966

mena:

EUR

číslo účtu:

12286966/5200

tituly, mená, priezviská a funkcie osôb oprávnených na zastupovanie:

Ing. Branislav Mrva, prokurista

Dr. Balázs Lukovics, konateľ

1. Miesto, dátum a čas otvorenia dražby

Miesto konania dražby		Dátum konania dražby	Čas otvorenia dražby	Opakovanie dražby
Adresa	Miestnosť číslo			
Ul. Špitálska 61, 811 08 Bratislava, 3. poschodie, zasadačka OTP Faktoring Slovensko s.r.o.	miestnosť č.4	19.10.2018	12:00	Opakovaná dražba

VYVESENÉ DŇA: 13 SEP. 2018

2. Predmet dražby

2.1. Predmetom dražby podľa tohto návrhu sú nasledujúce nehnuteľnosti:

STAVBY / POZEMKY								
Oblasť úrad	Obec	Katastrálne územie	Číslo listu vlastníctva	Súpisné číslo	Parcelné číslo / na parcele číslo	Parcely registra	Výmera v m ²	Druh pozemka/ stavby
Komárno	Komárno	Komárno	1228	--	2095/1	„C“	188	Zastavané plochy a nádvoria
Komárno	Komárno	Komárno	1228	--	2095/2	„C“	18	Zastavané plochy a nádvoria
Komárno	Komárno	Komárno	1228	--	2095/3	„C“	3	Zastavané plochy a nádvoria
Komárno	Komárno	Komárno	1228	--	2096	„C“	165	Zastavané plochy a nádvoria
Komárno	Komárno	Komárno	1228	--	2097	„C“	403	Záhrady
Komárno	Komárno	Komárno	1228	1162	2095/1			Rodinný dom

2.2. 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 vlastníka	Veľkosť spoluvlastníckeho podielu
Roswelt Management LLC, SRV 110263754-4949073 FILE, 108 West 13 Street Wilmington, Delaware	1/1

2.3. Opis predmetu dražby:

Rodinný dom na parc. č. 2095/1

Jedná sa o nehnuteľnosť - rodinný dom, v individuálnej zástavbe v obci Komárno, katastrálne územie Komárno, okres Komárno. Rodinný dom je využívaný od roku 2003. Pôvodný objekt z dôvodu statického narušenia sa odstránil a zrealizovala sa nová stavba. Dispozičné riešenie: V I. podzemnom podlaží sa nachádza sklad, kotolňa a schodisko. V I. nadzemnom podlaží sa nachádza podbránie, schodisko, kuchyňa, obývacia izba, pracovňa, kúpeľňa s WC, WC. V II. nadzemnom podlaží sa nachádza chodba, 4x izba, kúpeľňa s WC a 2x balkón.

Konštrukčné riešenie:

- Základy - 1. NP - betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou
- Zvislé nosné konštrukcie - 1. PP - murované z tehál v skladobnej hr. nad 50 do 60 cm; 1. NP - murované z tehál v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; 2. NP - murované z tehál v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm; deliace konštrukcie - 1. PP, 1. NP, 2. NP - tehlové
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - 1. PP - klenbové; 1. NP, 2. NP - s rovným podhľadom betónové monolitické
- Schodisko - 1. PP - cementový poter; 1. NP - tvrdé drevo
- Strecha - krovy - 1. NP - väznicové sedlové; krytiny strechy na krove - 1. NP - betónové škridlové ťažké (Bramac); klampiarske konštrukcie strechy - 1. NP - z medeného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače)
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - 1. NP, 2. NP - omietky na báze umelých látok; obklady fasád - 1. NP - obklady keramické
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - 1. PP, 1. NP, 2. NP - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - 1. NP, 2. NP - prevažnej časti kúpeľne; 1. NP, 2. NP - vane; 1. NP - samostatnej sprchy; 1. NP - kuchyne
- Výplne otvorov - dvere - 1. NP, 2. NP - plné alebo zasklené dyhované; okná - 1. NP, 2. NP - zdvojené drevené s dvojrstvovým zasklením
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - 1. NP, 2. NP - laminátové; dlažby a podlahy ost. miestností - 1. PP - cementový poter; 1. NP, 2. NP - keramické dlažby
- Vybavenie kuchýň - 1. NP - vstavaná sklokeramická doska, vstavaná elektrická rúra; 1. NP - umývačka riadu (zabudovaná); 1. NP - chladnička alebo mraznička (zabudovaná); 1. NP - odsávač pár; 1. NP - drezové

umývadlo; 1. NP - kuchynská linka z materiálov na báze dreva
- Vybavenie kúpeľní ; 1. NP, 2. NP - vaňa plastová rohová; 1. NP, 2. NP - umývadlo; 1. NP - samostatná sprcha; vodovodné batérie - 1. NP, 2. NP - pákové nerezové so sprchou; 1. NP - pákové nerezové; 2. NP - pákové nerezové s ovládaním uzáveru sifónu umývadla; záchod - 1. NP - splachovací s umývadlom; 2. NP - splachovací bez umývadla
- Ostatné vybavenie - kozub - 1. NP - s uzatvoreným ohniskom; 1. NP - vstavané skrine
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - 1. NP, 2. NP - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely
- Vnútorne rozvody vody - 1. PP, 1. NP, 2. NP - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja
- Vnútorne rozvody kanalizácie - 1. PP - kameninové potrubie; 1. NP, 2. NP - plastové potrubie
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - 1. PP, 2. NP - svetelná; 1. NP - svetelná, motorická; 1. NP - bleskozvod; elektrický rozvádzač - 1. PP, 1. NP - s automatickým istením
- Vnútorne rozvody plynu - 1. PP, 1. NP - rozvod zemného plynu

2.4 Opis stavu predmetu dražby:

Rodinný dom je v dobrom technickom stave.

Životnosť: na základe prevedenia, použitia materiálov a prevádzanej údržby znalec určuje životnosť rodinného domu odborným odhadom na 100 rokov.

2.5 Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

Podľa LV č 1228:

Časť C: Ľarchy

Záložné právo V-2354/10 z 04.08.2010 v prospech OTP Faktoring Slovensko s.r.o., Špitálska 61, 811 08 Bratislava, IČO: 45 730 008 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na parc. C KN č. 2095/1, 2095/2, 2095/3, 2096, 2097 a na rodinný dom so súp.č. 1162 na parc. C KN č. 2095/1 pol.2207/10

2.6 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 rozhodujúcim 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	Všeobecná cena odhadu
154/2018	Ing. Dušan Posypanka	17.07.2018	228 000 €

4. Najnižšie podanie a minimálne prihodenie

Najnižšie podanie	Minimálne prihodenie
171 000 €	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	0282018	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.j. 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

0282018

Špitálska 61, 811 08 Bratislava.

7. Obhliadka predmetu dražby

1. termín		2. termín	
Dátum	Čas	Dátum	Čas
04.10.2018	11:00	11.10.2018	11:00

7.1. Organizačné opatrenia

Záujemcovia 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 uhradil 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 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 prevzatie 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 prieťahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu.

Predchádzajúci vlastníkom odovzdá vypratý predmet dražby, kľúče od dverí, vrat, 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.

Pribinova 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 príslušnej správe katastra nehnuteľností 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

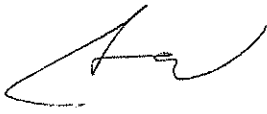

Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

§ 21 ods. 6 ZoDD

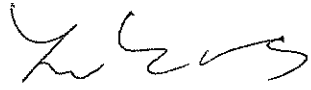

Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať 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 dražiteľia.

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené ZoDD a dostavila sa s cieľom urobiť podanie.

V Bratislave dňa 10.09.2018	V Bratislave dňa 10.09.2018
 Ing. Branislav Mrva Prokurista Auctioneer s.r.o. Dražobník	 Mgr. Marian Strelecký, MBA konateľ Auctioneer s.r.o. Dražobník

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 10.09.2018	V Bratislave dňa 10.09.2018
 Dr. Balázs Lukovics konateľ OTP Faktoring Slovensko s.r.o. Navrhovateľ dražby	 Ing. Branislav Mrva Prokurista OTP Faktoring Slovensko s.r.o. Navrhovateľ dražby