

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. 856/2016

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:	12:30 hod.
Dražba:	1.kolo dražby

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 8538, katastrálne územie: KOMÁRNO, Okresný úrad Komárno - katastrálny odbor, obec Komárno, okres Komárno: Stavby: Byt č. 10, na 1.p., vo vchode 4, v bytovom dome so súp.č.1365 postavenom na parcele číslo 5895 Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku parcela registra „C“ parcelné číslo 5895, výmera 953 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria: 5942/261448. Spoluvlastnícky podiel k bytu: 1/1 Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.
-----------------	--

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	Byt sa nachádza v murovanom bytovom dome, ktorý bol, podľa Potvrdenia vystaveného Mestským úradom v Komárne, daný do užívania v roku 1955. Bytový dom má súp. č. 1365 a je postavený na pozemku parc. č. 5895. Dom má šesť vchodov, suterén, prízemie a tri poschodia (1PP a 4NP). Bytový dom je postavený v pozdĺžnom nosnom systéme ako dvojtrakt. Základy domu sú betónové, pásové, izolované proti zemnej vlhkosti, obvodové múry a stredová nosná stena sú z pálených tehál. Deliace priečky sú murované z pálených priečkoviek. Stropy sú prefabrikované, železobetónové. Schody sú montované z prefabrikátov s úpravou liatym terazzom. Strecha má valbový krov so stojatou stolicou. Strešná krytina je obyčajná pálená jednodrážková škridla. Tepelná izolácia stropu nad poschodím je škvarobetón. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Strecha spolu s klampiarskymi konštrukciami bola v roku 2010 zrekonštruovaná. Fasády domu boli v roku 2011 zateplené zatepľovacím systémom na báze polystyrénu s povrchom z tenkovrstvových ušľachtilých štruktúrovaných omietok s farebným náterom. Vnútorne omietky sú vápenno-cementové hladké, na schodiskách a podestách opatrené olejovým náterom do výšky 150 cm. Podlahy na podestách a vo vchode majú terazzovú dlažbu, v suteréne je cementový poter. Vchodové dvere sú vymenené za plastové, čiastočne presklené. Ostatné dvere v spoločných priestoroch sú hladké plné, osadené do oceľových zárubní. Spoločné priestory nie sú vykurované. Bytový dom je napojený na verejný vodovod, kanalizáciu, elektrickú energiu a zemný plyn. Rozvod plynu je realizovaný samostatne pre každý byt. V dome sú inštalované rozvody STA na ktoré je aj byt napojený. V jednotlivých vchodoch nie sú osobné výťahy. Bytový dom je istený bleskozvodom. Popis bytu Byt č. 10 je na prvom poschodí, vo vchode č. 4 bytového domu. Orientácia obytných miestností je smerom na juhovýchod. Príslušenstvom bytu je pivničná kobka umiestnená v suteréne domu. Samotný byt je bez dispozičných úprav. Omietky na stenách a stropoch bytu sú pôvodné, vápenno-cementové, vyspravené stierkami. Keramické obklady sú v kuchyni, v priestore kuchynskej linky, v kúpeľni do výšky 150 cm, vrátane obloženia vane a na WC do výšky 100 cm. Na podlahách v oboch izbách sú pôvodné drevené vlysy. V ostatných miestnostiach je na podlahách keramická dlažba alebo PVC. Pôvodné zdvojené drevené okná boli doplnené o vonkajšie plastové rolety. Dvere sú pôvodné, hladké, plné alebo čiastočne presklené, osadené do oceľových zárubní. Samotné bytové jadro zostalo pôvodné, murované. V kúpeľni je umiestnená smaltovaná vaňa a umývadlo. Na WC je inštalovaná záchodová misa typ combi. V kuchyni je umiestnená kuchynská linka so nerezovým drezom a samostatným plynovým sporákom s elektrickou rúrou na pečenie. Rozvody pitnej vody a TÚV sú pozinkovanými rúrami. Byt je cez pomerové merače spotreby napojený na domový rozvod pitnej vody a centrálne pripravovanej TÚV. Kanalizácia je plastová zvedená do domového odpadu. Vykurovanie je zabezpečené ústredným kúrením s radiátormi s odsadenými termoregulačnými ventilmi a pomerovými meračmi odobraného tepla. Byt je ďalej pripojený na rozvod zemného plynu, svetelný rozvod elektrického prúdu, STA, káblovú televíziu a elektrického vrátnika. Vypočítaná podlahová plocha je 60,39 m² (vrátane pivnice). <i>Nakoľko predmet dražby nebol znalcomi 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. 6/2016 zo dňa 18.01.2016 vypracovaný znalcom Ing. Alicou Bartůnkovou.</i>
------------------------------------	--

E.

Práva a záväzky viaznúce 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 s výnimkou zákonného záložného práva:

Zákonné záložné právo Z-4570/10 zo dňa 9.12.2010 na zabezpečenie pohľadávky v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestrov obytného domu v zmysle ust. § 15ods.1 zák.č.182/1993 Z.z., na byt č.10, 1.posch.,vchod 4 v bytovom dome so súp.č. 1365 na parc.C KN č.5895, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 5942/261448(vlastník F E r. VI

Záložné právo V-1660/12 v prospech OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova ul.5, 813 54 Bratislava, IČO: 31318916, úver č.:ZZ1 k ÚZ č.018/3005/12SU na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na byt č.10, 1.poschodie, vchod č. 4 v bytovom dome so súp.č. 1365 na parc.C KN č.5895, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 5942/261448 (vlastník F E r. V a, nar.

Záložné právo V-3528/13 z 21.10.2013 v prospech OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova ul.5, 813 54 Bratislava, IČO: 31318916, úver č.:ZZ1 k ÚZ č.070/3021/13SU na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na byt č.10, 1.p, vchod č.4 v obytnom dome súp.č.1365, postavenom na pozemku parc.reg.C-KN č.5895, parc.reg.C-KN č.5895, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 5942/261448, vlastník F E r. V nar.

Nižšie uvedené 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.

Vecné bremeno - strpieť úkryt civilnej ochrany a zachovať jeho pôvodné určenie nevykonávať prestavby, ktoré by tomuto účelu bránili. Vec. bremeno sa zriaďuje v prospech OÚ Komárno, odbor civil. ochrany obyvateľstva.

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby.	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 84/2016, ktorý vypracoval Ing. Pavel Piaček, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmochníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky, evidenčné číslo znalca 915010. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 05.08.2016
	19.800,00 € (slovom: devätnásťtisícosemsto eur)

G.

Najnižšie podanie:	24.000,00 € (slovom: dvadsaťštyritisíc eur)
Minimálne prihodenie:	300,00 € (slovom: tristo eur)

H.

Dražobná zábezpeka:	4.000,00 € (slovom: štyritisíc 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 8562016. 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 v OTP, a.s. s variabilným symbolom 8562016 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 13:15 hod. 2. 16.01.2017 o 13:15 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 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 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

12.12.2013

Pečiatka:



Podpis:

Mgr. Martin Krňčan

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.

