

## OZNÁMENIE O DOBROVOLNEJ DRAŽBE

č. 001/2016

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:

PSČ:

Špitálska 61, Bratislava

811 08

IČO, resp. rodné číslo:

IČ DPH, resp. DIČ:

45 881 014

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:

SWIFT / BIC kód banky:

OTP Banka Slovensko, a.s., Bratislava

OTPV SK BX

IBAN:

mena:

číslo účtu:

SK68 5200 0000 0000 1223 6061

EUR

12236061/5200

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

Mgr. Marian Strelecký, MBA, konateľ

Ing. Iveta Leginuszová, prokuristka

### 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:

PSČ:

Špitálska 61, Bratislava

81108

IČO, resp. rodné číslo:

IČ DPH, resp. DIČ:

45 730 008

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:

SWIFT / BIC kód banky:

OTP Banka Slovensko a.s.,

OTPV SK BX

IBAN:

mena:

číslo účtu:

SK68 5200 0000 0000 12286966

EUR

12286966/5200

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

Ing. Iveta Leginuszová, prokurista

Ing. Jaroslava Šúryová, prokurista

### 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	02.06.2016	12:00	Prvá dražba

## 2. Predmet dražby

2.1. Predmetom dražby podľa tohto návrhu sú nasledujúce nehnuteľnosti:

STAVBY / POZEMKY								
Okresný úrad Katastrálny odbor	Obec	Katastrálne uzemie	Číslo listu vlastníctva	Súpisné číslo	Parcelné číslo / na parcele číslo	Parcely registra	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku/ stavby
Komárno	Komárno	Nová Stráž	672	-	1710/137	„C“	334	Zastavané plochy a nádvoría
Komárno	Komárno	Nová Stráž	672	-	1710/269	„C“	117	Zastavané plochy a nádvoría
Komárno	Komárno	Nová Stráž	672	509	1710/137		-	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:

(v prípade bezpodielového spoluvlastníctva manželov sa uvedie pri každom spoluvlastníkovi podiel 1/1)

Označenie spoluvlastníka	Veľkosť spoluvlastníckeho podielu
J. [redacted] a r. B. [redacted], Komárno, PSČ 94501, SR	1/1

2.3. Opis predmetu dražby:

### Rodinný dom s.č.652, ul. Včelárska , na parc. KN č. 1710/137, k.ú. Nová Stráž

#### POPIS STAVBY

Objekt je postavený na parc. KN č. 1710/137 pod s.č. 509. Jedná sa o samostatne stojaci rodinný dom, s úplným podpivničením, s dvomi nadzemnými podlažiami, so sedlovou strechou. Stavba bola postavená na rovinnom teréne v zastavanom území obce Komárno. Jedná sa o rožnú parcelu obdĺžnikového tvaru, na križovaní ulíc Včelárska a Jarabinová. Stavba určená na celoročné bývanie.

Samostatne stojaci rodinný dom je postavený priamo pri miestnej komunikácii v rodinnej zástavbe. Na Včelárskej ulici. Prístupný je priamo z verejnej komunikácie a chodníka. Stavebno - technický stav rodinného domu, pôvodný objekt bol postavený v roku 1989. Stavba postavená na základe právoplatného stavebného povolenia, užívaná na základe kolaudačného rozhodnutia č.j. ÚPA 287/1989-Sa zo dňa 18.8.1989, vydané MNV Komárno, v ktorom bola opomenutá aj garáž spojená z domom, ktorá v zmysle kolaudačného rozhodnutia mala byť dokončená do konca júna 1989. Prístavba "Prípravovne domácich cestovín" kolaudovaná v roku 1994, suterénny objekt s plochou strechou. Pozostáva z miestnosti prípravovne, dvoch skladov, WC a je zahrnutá vo výpočte s rodinným domom, nakoľko konštrukčne je bližšie suterénu rodinného domu ako stavbe výrobného charakteru. Na liste vlastníctva je stavba vedená ako rodinný dom, bolo predložené i rozhodnutie o pridelení súp. čísla i orientačného čísla kde je uvedené označenie budovy ako polyfunkčný dom. Na základe predmetných dokladov uvažujem zo zahájením užívania od roku 1989 rodinného domu s garážou a prístavbu od roku 1994.

#### I.PP. - suterén:

Suterén je zapustený do terénu v priemernej hĺbke nad 1 m do 2 m so zvislou izoláciou. Tvorený schodiskom, chodbou, miestnosťou skladu, izby, kotolne a práčovne - kúpeľne, v prístavbe výrobné cestovín - prípravovňa cestovín, sklad a sociálna miestnosť.

Obvodové nosné murivo v suterénnej časti je monolitického betónu hr. 400 mm, so zvislou izoláciou, priečkové murivo tehlové hr. 150 - 250 mm. Vnútorne omietky stien vápenocementové hladké. Stropná konštrukcia nad suterénom je železobetónová monolitická s rovným podhľadom. Ostatné klampiarske konštrukcie z hliníkového poplastovaného plechu. Fasádu suterénu tvorí remienkový obklad keramický, do 1/3 v rozsahu 50% obvodu. Schody sú vyhotovené so železobetónovou nosnou konštrukciou, s nášlapnou vrstvou z PVC. Dvere na podlaží sú prevažne plné alebo presklené dyhované, okná sú zdvojené drevené s dvojrstvovým zasklíím. Okná v rozsahu 50 % opatrené kovovými mrežami. Podlahy suterénu, dlažby v práčovni, v ostatných miestnostiach lepené povlakové podlahy. Ústredné vykurovanie teplovodné s rozvodom z oceľových trubiek, s liatinovými aj panelovými radiátormi. Elektroinštalácia svetelná i motorická. Rozvod vody je z oceľového potrubia studenej i teplej vody z centrálného zdroja. Zdroj TÚV je elektrický zásobníkový ohrievač. Inštalácia plynu (plyn odpojený). Kanalizácia verejná.

#### Vybavenie podlažia:

1\*vaňa, 1\*umývadlo, 1\*ohrievač TÚV, 1\*plynový kotol ústredného kúrenia (Nefunkčný bez plynu)

#### I.NP. - prízemie:

Prízemie tvorí - chodba, 1x obývací izba, kuchyňa s jedálňou, WC, schodisko a garáž prístupná z dvora. Základy RD sú základové pásy s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Obvodové murivo je tehlové o hrúbke 350 až 400 mm, priečkové murivo je tehlové o hr. 100 až 250 mm. Podlahy obytných miestností sú drevené parkety a keramická dlažba. Stropná konštrukcia je železobetónová monolitická s rovným podhľadom. Celý rodinný dom je zastrešený sedlovou strechou a krytinou na krove Bramac. Klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, parapety z pozinkovaného plechu. Vnútorne omietky sú vápenné hladké. Vonkajšie omietky stien - brizolitové. Okná sú zdvojené

drevené s interiérovými žalúziami. Dvere sú drevené plné aj presklené dyhované. Vykurovanie ústredné - teplovodné s liatinovými radiátormi. Elektroinštalácia je svetelná. Garážové vráta sú drevené otváracie. V kuchyni je kuchynská linka na báze dreva, keramický obklad za kuchynskou linkou po horné skrinky. V obývačke je kachľová pec s uzatvoreným ohniskom.

#### Vybavenie podlažia:

1\*plynový sporák a elektrickou rúrou (odpojené médium), 1\*drez nerezový, 1\* digestor, 1\*umývadlo, 1\*WC so spodnou nádržkou, 1\* kachľová pec

#### II.NP. - poschodie:

Poschodie tvorí - schodiskový priestor, chodba, 3x izba, kúpeľňa so záchodom a balkón.

Obvodové murivo je tehlové o hrúbke 350 až 400 mm, priečkové murivo je tehlové o hr. 100 až 250 mm. Podlahy obytných miestností sú drevené parkety, v ostatných miestnostiach keramická dlažba. Stropná konštrukcia je betónová monolitická s rovným podhlľadom. Klampiarske konštrukcie ostatné, parapety z pozinkovaného plechu. Vnútorne omietky sú vápenné hladké. Vonkajšie omietky stien - brizolitové. Okná sú zdvojené drevené s interiérovými žalúziami. Dvere sú drevené plné aj presklené dyhované. Elektroinštalácia je svetelná.

#### Vybavenie podlažia:

1\* vaňa, 2\* umývadlo, 1\*sprcha, 1\*WC v kúpeľni

#### 2.4 Opis stavu predmetu dražby:

Stavebno - technický stav rodinného domu dobrý, životnosť stavby stanovujem na 100.

#### 2.5. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

Podľa LV č 672:

Časť C: Ľachy

Záložné právo V-1398/05, zmluva č.ZZ1 k ÚZ č.015/3005/05HU v prospech OTP Faktoring Slovensko s.r.o.,

Špitalská 61, 811 08 Bratislava, IČO: 45 730 008 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na

parc.č.1710/137 (pozemok+stavba s.č.509) a parc.č.1710/269 (pozemok). -pvz.- 79/05

Exekučný príkaz EX 157/11 zo dňa 5.11.2011, Z-5950/12 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného P. H. , 945 01 Komárno na 'C'parc.č.1710/137, 1710/269 a na rodinný dom s.č. 509 na parc.č. 1710/137 (Exekútorický úrad Levice, súdny exekútor JUDr.Alena Szalayová)

Exekučný príkaz EX 318/13 zo dňa 13.5.2013, Z-2343/13 na zriadenie exekučného záložného práva v prospech oprávneného Prvá stavebná sporiteľňa a.s., Bajkalská 30, Bratislava na 'C'parc.č. 1710/137, 1710/269 na rodinný dom s.č. 509 na parc.č. 1710/137(Exekútorický úrad Nitra súdny exekútor JUDr. Erik Tóth)

#### 2.6. Prechod práv a záväzkov viaznuvich na predmete dražby:

V zmysle § 151ma, ods. 3, Občianskeho zákonníka, pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradi rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrovaných ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

V zmysle § 30 ZoDD, práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznuvich 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 dražitelia.

### 3. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Číslo znaleckého posudku	Meno a priezvisko znalca	Dátum vyhotovenia	Všeobecná cena odhadu
36/2016	Ing. František Orság	11.03.2016	107 000 €

### 4. Najnižšie podanie a minimálne prihodenie

Najnižšie podanie	Minimálne prihodenie
107 000 €	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	0012016	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	0012016	Špitálska 61, 811 08 Bratislava.

## 7. Obhliadka predmetu dražby

1. termín		2. termín	
Dátum	Čas	Dátum	Čas
17.05.2016	12:00	27.05.2016	12:00

### 7.1. Organizačné opatrenia

Zaujímavcovia o obhliadku sa môžu ohlásit' 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 právom tretej osoby a s právami z priemyselného a iného duševného vlastníctva, ktoré sa týkajú podnikateľskej činnosti vydraženého podniku, ak to neodporuje povaha 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 predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných priet'ahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu.

Predchádzajúci vlastníkom odovzdá vypratany predmet dražby, kľúče od dverí, vrát, 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 vlastník 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



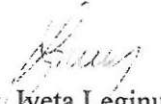

Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

§ 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 dražitelia.

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

V Bratislave dňa 26.04.2016	V Bratislave dňa 26.04.2016
 <b>Ing. Iveta Leginuszová</b> prokurista Auctioneer s.r.o. <b>Dražobník</b>	 <b>Mgr. Marian Strelecký, MBA</b> Konateľ Auctioneer s.r.o. <b>Dražobník</b>
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 26.04.2016	V Bratislave dňa 26.04.2016
 <b>Ing. Iveta Leginuszová</b> prokurista OTP Faktoring Slovensko s.r.o. <b>Navrhovateľ dražby</b>	 <b>Ing. Jaroslava Šúryová</b> Prokurista OTP Faktoring Slovensko s.r.o. <b>Navrhovateľ dražby</b>

