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 DRAŽBE

Zn. 600/2016

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 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o dražbe:

A.

Označenie dražobníka:	**Dražobná spoločnosť, a.s.**
Sídlo:	Zelinárska 6, 811 05 Bratislava
IČO:	35 849 703
Zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Odd: Sa, Vl. 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:	**Hotel Golden Hoffer****, Farská 1315/41, 949 01 Nitra "kongresová miestnosť"**
Dátum konania dražby:	**05.09.2016**
Čas konania dražby:	**10:00 hod.**
Dražba:	**1. kolo dražby**

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. **7584**, katastrálne územie: **KOMÁRNO**, Okresný úrad Komárno - katastrálny odbor, obec Komárno, okres Komárno, spoluvlastnícky podiel 1/1: **Stavby:** Byt č. 17, na 5.p., vo vchode 30, v obytnom dome súp.č. 2557, druh stavby: bytový dom, popis stavby: DOM, postavenom na parcele číslo 2348. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku parcela registra „C" parcelné číslo 2348, výmera 468 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria: 8506/266118. **Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.**

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	**Bytový dom** je postavený v Komárne na Sídlisku VII, na Dunajskom nábreží. Bytový dom leží na parc. č. 2348 a bolo mu pridelené súpisné č. 2557. Dom má dva vchody, je podpivničený a má prízemie a sedem poschodí (1 PP a 8 NP). Dom bol zrealizovaný v konštrukčnom systéme T06B a podľa vyhlásenia zástupcu majiteľa odovzdaný do užívania v roku 1980. Nosný systém domu tvoria priečne nosné steny. Základy domu sú z monolitického železobetónu, izolované proti zemnej vlhkosti. Obvodový plášť v priečelí tvoria samonosné pórobetónové panely hr. 24 cm predradené pred nosné steny. Štítové steny majú dvojvrstvovú konštrukciu s vnútornou železobetónovou nosnou stenou hr. 15 cm a s obkladom z pórobetónových panelov hr. 24 cm. Medzi nimi je vzduchová medzera. Vnútorné nosné steny majú hr. 15 cm a deliace priečky sú hr. 6 cm. Stropy sú železobetónové, z prefabrikovaných dosiek. Schodisko je železobetónové, prefabrikované s povrchovou úpravou liatym terazzom. Strecha domu je plochá jednoplášťová s tepelnou izoláciou z pórobetónových dosák ukladaných na terče v sklone, s odvetraním. Krytina z natavovacích ťažkých asfaltových pásov s hrubozrnným posypom bola zrekonštruovaná v roku 2005. Klampiarske konštrukcie sú nové, z pozinkovaného oceľového plechu. Povrchy vonkajších fasád boli zateplené zatepľovacím systémom na báze polystyrénu s povrchom z štruktúrovanej ušľachtilej stierky s farebným náterom. Vnútorné povrchy spoločných priestorov sú omietnuté hladkými vápennocementovými omietkami, vo vchode, na podestách a schodiskách opatrenými olejovým náterom. Keramické obklady v spoločných priestoroch sa nevyskytujú. Vchodové dvere sú hliníkové, čiastočne presklené izolačným dvojsklom. Dvere na zádveří sú dvojkrídlové, drevené, presklené. Ostatné dvere na spoločných priestoroch sú hladké plné. Podlahy na chodbách a podestách majú na povrchu liate terazzo. Spoločné priestory nie sú vykurované. Dom je napojený na diaľkové vykurovanie z centrálneho zdroja. Bytový dom je napojený na rozvody elektrickej energie, pitnej vody, mestskej kanalizácie, zemného plynu a centrálneho vykurovania. V rámci údržby boli v roku 2010 vymenené spoločné rozvody zemného plynu, pitnej vody, TÚV a kanalizačné odpady. V každom vchode domu je osadený osobný výťah. V dome je inštalovaná spoločná televízna anténa a je vybavený bleskozvodom. Ďalej sú v dome zrealizované telefónne rozvody, káblová televízia a elektrický vrátnik. **Popis bytu** **Byt č. 17** je na 5. poschodí, (6. NP) je v stredovej sekcii domu. Jedná sa o trojizbový byt s orientáciou obytných miestností smerom na JJV. Príslušenstvom k bytu je pivničná kobka v suteréne domu. Súčasťou bytu je balkón s celkovou plochou 3,60 m2. Byt je čiastočne zrekonštruovaný, bez zásadných dispozičných zmien. Povrchy stien a stropov sú omietnuté vápenno-cementovými omietkami. Časť kuchyne a predsieň je obložená drevenným obkladom (tatranský profil). Keramické obklady nie sú v byte zrealizované. Podlahy izbách sú plávajúce, na povrchu s laminátovými veľkoplošnými parketami. V kuchyni a v predsieni je nová keramická dlažba a v kúpeľni a na WC je položené PVC. Okná a dvere na balkón boli vymenené za plastové s tým, že na izbách boli doplnené o vonkajšie plastové rolety a v kuchyni o interiérové horizontálne kovové žalúzie. Vchodové dvere sú bezpečnostné s viacbodovým zamykaním. Ostatné dvere v byte sú pôvodné hladké, plné alebo čiastočne presklené, osadené do oceľových zárubní. Pôvodné bytové jadro z prefabrikátov zostalo nezmenené. Kuchyňa je zariadená novou kuchynskou linkou s nerezovým drezom a plynovým sporákom s elektrickou rúrou na pečenie. V kúpeľni je umiestnená pôvodná oceľová, smaltovaná vaňa a pôvodné umývadlo. Na WC je osadená záchodová misa typ combi. V byte sú zrealizované nové rozvody pitnej vody a TÚV ukončené páková

	batériami, rozvody kanalizácie a zemného plynu. Byt je pripojený cez pomerové merače spotreby na domové rozvody pitnej vody a centrálne pripravovanej TÚV. Vykurovanie bytu je ústredné, teplovodné, radiátormi vybavenými termostatickými regulátormi a pomerovými meračmi spotreby. Byt je pripojený na spoločnú televíznu anténu, elektrického vrátnika a káblovou televíziu. Vypočítaná podlahová plocha bytu 85,06 m².

E.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:	**Všetky nasledujúce práva a záväzky v prípade úspešnej dražby nezanikajú a vydražiteľ nadobúda predmet dražby zaťažený týmito právami a záväzkami.** Záložné právo V-492/10 Z 8.3.2010 v prospech Mesta Komárno, Nám.gen.Klapku 1, Komárno na zabezpečenie pohľadávky na zaplatenie nesplatenej časti kúpnej ceny bytu č.17 na 5.poschodí, vchod 30 v obytnom dome so súp.č. 2557 na parc.č.2348,podiel na spoločných častiach domu a pozemku 8506/266118 (vlastník bytu Sz Al rod. P ı, nar. - pvz. 573/10 **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.** Vklad záložného práva V-4521/12 z 27.12.2012 v prospech OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova ul.5, 813 54 Bratislava, IČO:31318916 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom, zmluva č.029/3021/12SU na byt č.17, 5. poschodie, vchod č.30 v obytnom dome s.č.2557 na parc.reg.'C'č.2348 podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 8506/266118 vlastník bytu Sz Al: od. P , nar. Exekučný príkaz EX6897/11 zo dňa 25.7.2013, Z-3853/13 zriadením exekučného záložného práva v prospech Union zdravotná poisťovňa a.s., Bajkalská 29/A, Bratislava na byt č.17, 5. poschodie, vchod č.30 v obytnom dome s.č.2557 na parc.reg.'C'č.2348 podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 8506/266118 vlastník bytu Sz Al: ı rod. P: , nar. (Exekútorský úrad Bratislava, súdny exekútor Mgr. Vladimír Cipár) Zákonné záložné právo Z-4292/13 na základe § 15 ods.1 zák.č.182/1993 Z.z. a § 151c, ods. 2 Zák.č.40/1964 Zb. v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov na zabezpečenie pohľadávky na pozemok parc.'C' č. 2348 a na byt č.17, 5.posch., vchod č.: 30 v obytnom dome so súp.č. 2557 na parc.'C' č.2348, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 8506/266118 , vlastník: Szl : A r. P: nar. (

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby.	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 61/2016, ktorý vypracoval Ing. Pavel Piaček, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, Pozemné stavby, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky, evidenčné číslo znalca 915010. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 09.06.2016
	33.600,00 € (slovom: tridsaťtritisícšesťsto eur)

G.

Najnižšie podanie:	**38.300,00 € (slovom: tridsaťoseminsíctristo eur)**
Minimálne prihodenie:	**1.000,00 € (slovom: jedentisíc eur)**

H.

Dražobná zábezpeka:	**5.000,00 € (slovom: päťtisíc 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 6002016.** 2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby. 3. Bankova záruka. 4. Notárska úschova. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.
Doklad preukazujúci	1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej

zloženie dražobnej zábezpeky.	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 dražobníka **IBAN SK31 5200 0000 0000 0928 3465, vedený vo OTP, a.s. s variabilným symbolom 6002016** 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.

I.

Obhliadky predmetu dražby	**1. 18.08.2016 o 09:00 hod.** **2. 31.08.2016 o 09:00 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	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

dražbách	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. Marta Pavlovičová
Sídlo:	Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa 5.9.2014

Pečiatka:

Podpis: .....

Mgr. Martin Krnčan

Funkcia: člen predstavenstva
Dražobná spoločnosť, a.s.

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa

Pečiatka:

Podpis: .....

JUDr. Vladimír Leško

Funkcia: Funkcia: poverený vedením odboru Problem Loans

Podpis: .....

Ing. Jarmila Guthová

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

OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

nihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Jarmila Guthová**, dátum
nia , bytom , ktorého(ej) totožnosť som
zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky
z, séria a/alebo číslo: , ktorý(á) listinu predo mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register
ených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 599368/2016.**

slava dňa 4.8.2016

JUDr. MIROSLAV PAVLOVIČ NOTÁR BRATISLAVA

.....
Ing. Zuzana Justová
zamestnanec poverený notárom
JUDr. Miroslavom Pavlovičom

OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **JUDr. Vladimír Leško**, dátum
narodenia , bytom , ktorého(ej) totožnosť som
zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky
preukaz, séria a/alebo číslo: , ktorý(á) listinu predo mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register
osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 599369/2016.**

Bratislava dňa 4.8.2016

JUDr. MIROSLAV PAVLOVIČ NOTÁR BRATISLAVA

.....
Ing. Zuzana Justová
zamestnanec poverený notárom
JUDr. Miroslavom Pavlovičom

Upozornenie! Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine (§58 ods. 4 Notárskeho poriadku)