

## OZNÁMENIE O DOBROVOLNEJ DRAŽBE

č. 040/2017

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 Banka Slovensko, a.s.**

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

Štúrova 5, Bratislava

PSČ:

813 54

IČO, resp. rodné číslo:

31 318 916

IČ DPH, resp. DIČ:

SK 2020411074

údaje o zápise v obchodnom, prípadne inom registri:

Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 335/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 0927 8279

mena:

EUR

číslo účtu:

9278279/5200

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

Ing. Jana Bratová, riaditeľka odboru Work Out a Monitoring

JUDr. Ján Kulbaga, vedúci odd. Retail Work Out

### 1. Miesto, dátum a čas otvorenia dražby

Miesto konania dražby		Dátum konania dražby	Čas otvorenia dražby	Opakovanie dražby
Adresa	Miestnosť číslo			
Špitálska 61, 811 08 Bratislava – zasadačka OTP Faktoring Slovensko s.r.o. – 3.poschodie	4.	21.12.2017	12:00	Prvá dražba

VYVESENÉ DŇA: 23 NOV. 2017

## 2. Predmet dražby

### BYT / NEBYTOVÝ PRIESTOR V BYTOVOM DOME

Okres	Obec	Katastrálne územie	Číslo listu vlastníctva	Súpisné číslo bytového domu	Adresa a číslo vchodu
Komárno	Komárno	Komárno	7585	774	Gazdovská 33
Parcelné číslo pozemkov zastavaných domom	Číslo poschodia	Označenie či ide o byt / nebytový priestor a jeho číslo	Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu	Spoluvlastnícky podiel na spoločných zariadeniach domu	Spoluvlastnícky podiel na zastavaných a príslušených pozemkoch
2714	3.p	Byt č. 31	6440 / 186530	6440 / 186530	6440 / 186530

### Zoznam domom zastavaných a príslušených pozemkov na ktorých vyššie uvedený spoluvlastnícky podiel tvorí súčasť Predmetu dražby:

Okres	Obec	Katastrálne územie	Číslo listu vlastníctva	Parcelné číslo	Parcely registra	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku/ stavby
Komárno	Komárno	Komárno	7585	7585	„C“	745	Zastavané plochy a nádvorja

2.1. 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 spoluvlastníka podľa bodu tohto návrhu	Veľkosť spoluvlastníckeho podielu
Varga Gabriel r. Varga, Komárno, PSC 945 01, SR	1/1

## 2.2. Opis predmetu dražby:

### Byt č. 31 na 3.p. byt. domu s.č. 774, Gazdovská 33, na parc. KN č. 2714, k.ú. Komárno

Popis bytového domu:

Bytový dom súp. č. 774 na parc. KN č. 2714, na ul. Gazdovská č. 33, má podlažia domu prístupné schodiskom a výtahom. Prístupný je z dvoch strán domu. Nosnú konštrukciu bytového domu tvorí celopanelový železobetónový montovaný systém. Založenie objektu je na plošných základoch. Obvodový i strešný plášť je vytvorený so železobetónových panelov, strecha je plochá s atikou a oplechovaním. Podlahy v spoločných vstupných priestoroch, na chodbách sú z terazzových dlaždíc, liateho terazza a keramickej dlažby, na schodisku je podlaha liateho terazza. Vstupné dvere sú dvojkrídlové plastové so zasklením. Omietky stien vnútorných sú vápenné hladké, s olejovým náterom do výšky 120 a 150 cm, vonkajšia omietka je báze umelých vlákien. Objekt je vybavený vnútorným rozvodom vody, plynu, kanalizácie a električky. Vykurovanie a ohrev TUV je z diaľkového centrálného zdroja. Proti atmosférickým poruchám je nehnuteľnosť chránená bleskozvodom. Na prízemí sa nachádza sušiareň, práčovňa, pivničné kobky a príslušenstvo domu.

Vek bytového domu: Kolaudačné rozhodnutie mi zadávateľ nepredložil. Vek stavby pre účel ohodnotenia je stanovený na základe iných dokladov o užívaní stavieb - (Potvrdenie o veku bytového domu, kde je uvedené, že bytový dom bol kolaudovaný v roku 1975). Stavebno - technický stav objektu zodpovedá uvedenému veku nehnuteľnosti, a svedčí o normálnom využívaní domu na bývanie, a o vykonávaní bežnej údržby domu.

Spoločnými časťami bytového domu sú: časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené pre spoločné užívanie. Podľa zmluvy sú to: základy domu, obvodové steny a priečelia, strecha, vchody, chodby a schodiská, zvislé a vodorovné nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami bytového domu sú: zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu. Podľa zmluvy sú to: kočíkareň, práčovňa, sušiareň, STA, bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, teplotné, elektrické, telefónne, plynové a slaboprúdové rozvody mimo bytov a prípojky patriace k tomu.

Popis bytu:

Byt č. 31 sa nachádza na 4. nadzemnom podlaží bytového domu (3. poschodie podľa zmluvy) v okrajovej sekcii. Ohodnocovaný byt je vedený ako trojizbový a jeho príslušenstvo tvoria kuchyňa, kúpeľňa, WC, chodba, komora, šatník a dva balkóny. V byte ako aj na bytovom dome bola realizovaná rekonštrukcia v rokoch 2006 až 2010. Výmena rozvodov, výmena vchodových dverí, prestavba kuchyne, kúpeľne, nové podlahy, výmena okien. Predmetné práce podstatne neovplyvnia celkovú životnosť stavby. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie: vodovodné, kanalizačné, elektrické a telefónne bytové prípojky. Vykurovanie bytu je ústredné, radiátory oceľové. Podlahy v obytných miestnostiach tvorené z bukových vlysov, v ostatných miestnostiach je PVC. Dvere vchodové plné v kovovej zárubni, vnútorné drevené hladké v kovovej zárubni, okná plastové, povrch stien omietky. V kúpeľni je vaňa smaltovaná, keramické umývadlo, batérie pákové, splachovacie WC so spodnou nádržkou, v kuchyni kuchynská linka s odsávačom pár, smaltovaný jedno drez,

sporák na plyn, rúra elektrická s obkladom. K vybaveniu bytu patrí bytový zvonček a poštová schránka. Byt je v dobrom technickom stave po čiastočných úpravách. Svetidlá v byte sú lustrové, žiarivkové, nástenné. Vykurovanie je teplovodné z centrálného zdroja, oceľovými radiátormi

## 2.3 Opis stavu predmetu dražby:

Vzhľadom k tomu, že bytový dom je v dobrom stave, bola na ňom vykonaná rekonštrukcia a nie je na ňom zanedbaná bežná údržba, stanovuje základnú životnosť bytového domu na 90 rokov.

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

C. Ďarchy: LV 7585

Vklad záložného práva V-4302/2010 v prospech OTP Banka Slovensko, a.s., so sídlom Štúrova ul. 5, 813 54 Bratislava IČO: 31318916 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom, č. zmluvy: ZZ1 k ÚZ č. 064/3005/10SU na pozemok parc. 'C' č. 2714, na byt nachádzajúci sa v bytovom dome so súp. č. 774, byt č. 31, vchod: 33, 3. poschodie, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podielk pozemku 6440/186530, vlastník: Gabriel Varga r. Varga nar. . pol.č. 471/11

Zákonné záložné právo v zmysle § 15 ods.1 zákona č.182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov na zabezpečenie pohľadávky v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v obytnom dome so súp.č.774 na pozemku parcely registra 'C' č.2714, na byt č.31/3, vchod č.33, (vo vlastníctve:Varga Gabriel r.Varga, nar. v podiele 1/1), podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 6440/186530, Z-5418/2012,

## 2.5. 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 rozhodujúcom 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 vecí 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
199/2017	Ing. František Orság	18.09.2017	26 700,00 EUR

## 4. Najnižšie podanie a minimálne prihodenie

Najnižšie podanie	Minimálne prihodenie
26 700,00 EUR	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
5.000,00 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	0402017	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.z. 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	0402017	Špitálska 61, 811 08 Bratislava.

## 7. Obhliadka predmetu dražby

1. termín		2. termín	
Dátum	Čas	Dátum	Čas
06.12.2017	12:00	15.12.2017	12:00

### 7.1. Organizačné opatrenia

Zájemcovia o obhliadku sa môžu ohlásiť aspoň jeden deň pred konaním obhliadky. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 ZoDD je vlastník 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 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 vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu.

Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratý 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 príslušnému okresnému úradu 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.

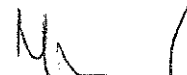
Osvedčený podpis Navrhovateľa dražby na exemplároch oznámenia určených pre Dražobníkov rovnopis oznámenia a pre prílohu odpisu notárskej zápisnice o vykonaní dobrovoľnej dražby:

V Bratislave, dňa 20.11.2017

V Bratislave, dňa 20.11.2017



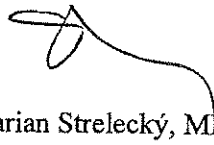
Ing. Jana Bratová  
riadiťka  
odboru Work Out a Monitoring  
OTP Banka Slovensko, a.s.  
**Navrhovateľ dražby**



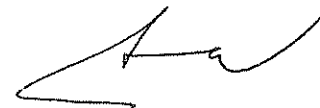
JUDr. Ján Kulbaga  
vedúci odd. Retail Work Out  
OTP Banka Slovensko, a.s.  
**Navrhovateľ dražby**

V Bratislave, dňa 20.11.2017

V Bratislave, dňa 20.11.2017



Mgr. Marian Strelecký, MBA  
konateľ  
Auctioneer s.r.o.  
**Dražobník**



Ing. Branislav Mrva  
prokurista  
Auctioneer s.r.o.  
**Dražobník**