

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe
(podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)

DDHC 017/2018

A.	Označenie dražobníka	
I.	Obchodné meno	Dom Dražieb s.r.o.
II.	Sídlo/ bydlisko	
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Podzámska
b)	Orientačné/ súpisné číslo	37
c)	Názov obce	Hlohovec
d)	PSČ	920 01
e)	Štát	Slovenská republika
III.	Zapísaný:	v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava Oddiel: Sro; Vložka číslo: 26178/T
IV.	IČO	45 711 933
B.	Označenie navrhovateľa	
I.	Obchodné meno	OTP Banka Slovensko, a. s.
II.	Sídlo/ bydlisko	
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Štúrova
b)	Orientačné/ súpisné číslo	5
c)	Názov obce	Bratislava
d)	PSČ	813 54
e)	Štát	Slovenská republika
III.	Zapísaný:	Obchodnom registri OS Bratislava I, oddiel Sa, vložka. 335/B
IV.	IČO/ dátum narodenia	31 318 916
C.	Miesto konania dražby	V priestoroch spoločnosti Dom dražieb, s.r.o., Podzámska 37, 920 01 Hlohovec
D.	Dátum konania dražby	09.04.2019
E.	Čas konania dražby	10,00 hodine
F.	Kolo dražby	prvé
G.	Predmet dražby	
Nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva číslo 410 v katastrálnom území: Sokolovce, obec Sokolovce, vedené Okresným úradom: Piešťany - katastrálnym odborom ako: Rodinný dom súp. č. 375, postavený na parc. reg. „C“ č. 144/64 Parc. číslo: 144/64 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 702 m² Parc. číslo: 144/132 - orná pôda o výmere 451 m² Dražba sa vzťahuje na vyššie uvedené nehnuteľnosti vrátane všetkých ich súčastí a príslušenstva, najmä na vodovodnú prípojku, kanalizačnú prípojku, elektroprípojku, spevnené plochy, parkovacie plochy, chodníky, oplatenie a sadové úpravy.		
H.	Opis predmetu dražby a jeho stavu	

Rodinný dom súpisné číslo 375 sa nachádza na pozemku parcelné číslo 144/64 v obci Sokolovce na ulici Hlohovecká 31, v okrese Piešťany, severne od centra obce, dom je samostatne stojaci, má jedno podzemné podlažie a dve nadzemné podlažia, bol postavený v roku 1989, po roku 2005 boli realizované rozsiahle stavebné úpravy a modernizácia vybavenia v rozsahu zateplenia obvodových konštrukcií objektu s novými úpravami fasád, výstavba novej krovovej strešnej konštrukcie nad konštrukciou pôvodnej plochej strechy, výmena okenných konštrukcií, vnútorných dverí, povrchové úpravy a vybavenie kuchyne, kúpeľní a WC na jednotlivých podlažiach, dom je napojený na obecný vodovod, plyn a elektro podzemnou káblovou prípojkou, kanalizácia je odvedená do vlastnej betónovej žumpy, úžitková voda je čerpaná z vlastnej narážanej studne, podzemné podlažie dispozične pozostáva z garáže, chodby, skladu, kotolne a letnej kuchyne, prvé nadzemné podlažie dispozične pozostáva z chodby so schodiskom, špajze, WC, kúpeľne, kuchyne a dvoch obytných miestností, druhú nadzemné podlažie dispozične pozostáva z chodby od schodiska, kúpeľne, loggie, balkóna a štyroch obytných miestností, základy domu sú z monolitického betónu, stropy tvoria železobetónové omietnuté dosky, soklová časť je opatrená z troch strán cementovými líčvkami, klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu, kúrenie je ústredné, zdrojom tepla je kotol v suteréne, v dome je dodatočne vyhotovený elektronický zabezpečovací systém.

V I.PP sú steny prevažne z monolitického betónu s dodatočnou nadzemnou hydroizoláciou, steny sú omietnuté, okná sú prevažne drevené zdvojené, vnútorné dvere drevené hladké v oceľových zárubniach, podlahy v suteréne sú prevažne z cementového poteru a z keramickej dlažby, elektroinštalácia na podlaží je svetelná a motorická, schodisko do I.NP je betónové, garážové vráta drevené dvojkrídlové.

V I.NP. sú steny murované z plynosilikátových kvádrov, dvere sú drevené z masívu, okná a balkónové dvere sú plastové, nášľapné vrstvy podláh sú z drevených vlysov a keramickej dlažby, schodisko na II.NP je železobetónové.

V II.NP sú steny murované z plynosilikátových kvádrov, nad pôvodnou plochou jednoplášťovou strechou bola dodatočne vybudovaná nová strešná konštrukcia sedlovej strechy s väznicami a poivalbami, krytinu krovu tvorí betónová škridla, dvere sú drevené z masívu, okná a balkónové dvere sú plastové, nášľapné vrstvy podláh sú z drevených vlysov a keramickej dlažby. Pri dome je od roku 2005 vybudovaný prístrešok pre motorové vozidlo, konštrukcia jednej steny je murovaná, prestrešenie je pultové, ukotvené do obvodovej steny domu, krytina je z tabúl drôteného skla, podlaha je z betónovej zámkovej dlažby. Sklad za domom bol vybudovaný v čase stavby rodinného domu, steny má z plynosilikátových kvádrov, stropná konštrukcia je drevená trámová s pohľadom, strecha je plochá s vrchnou krytinou z asfaltových pásov, okná sú drevené zdvojené, dvere drevené hladké, podlahy z betónovej mazaniny, vonkajšie a vnútorné omietky sú vápenné hladké.

Plot od ulice má vybudovaný betónový základ, plotová výplň je zhotovená z povrchovo upravených plotových tvárnic, súčasťou je kovová vstupná bránka a dve posuvné brány, od suseda je plot zo strojového pletiva medzi betónovými stĺpmi s betónovým prahom, spevnené plochy tvoria chodníky a plochy z monolitického betónu a betónovej zámkovej dlažby, podzemná pivnica je pod terasou, steny sú z betónu a tehál, stropná konštrukcia zo železobetónovej dosky a podlaha z betónovej mazaniny. Nehnuteľnosť nebola znalcomi sprístupnená. Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

I.	Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby		
	- Záložné právo v prospech OTP Banky Slovensko, a s. Bratislava (31318916) na rodinný dom súp.č. 375 na p.č. 144/64 a pozemky - p.č. 144/64, 144/132 k úveru podľa záložnej zmluvy, vklad V 3134/12 účinný dňa 03.01.2013 - 4/13 - Z 574/16-Exekútorský úrad Trnava, Michalská 7, JUDr. Peter Stano: Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva EX 175/16 zo dňa 08.03.2016 (v KN 12.03.2016) v prospech oprávneného: Všeobecná zdravotná poisťovňa, krajská pob. Trnava, Halenárska 22, Trnava (IČO 35937874) - 42/16		
J.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Cena predmetu dražby bola stanovená podľa znaleckého posudku č. 70/2018 vypracovanom znalcom: Ing. Miroslavom Tokárom zo dňa: 06.12.2018 na sumu 112 000,00 € (slovom: jednostodvanásťtisíc Eur)			
K.	Najnižšie podanie	112 000,00 € (slovom: jednostodvanásťtisíc Eur)	
L.	Minimálne prihodenie	1 000 €	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	10 000 €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		Dražobná zábezpeka musí byť budúci účastníkom dražby uhradená buď bezhotovostným bankovým prevodom alebo vkladom na účet dražobníka, alebo poštovou poukážkou. Dražobnú zábezpeku je možné zložiť aj v hotovosti v mieste konania dražby. Prípustné je aj zloženie dražobnej zábezpeky vo forme bankovej záruky. Číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky: IBAN SK17 5200 0000 0000 1773 6006, BIC: OTPVSKBX. Ako variabilný symbol uvedie 0172018	
c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		Účastník dražby predloží pri zápise do dražby doklad o zaplatení dražobnej zábezpeky (výpis z účtu o odpísaní čiastky z účtu, bankou potvrdený vklad v hotovosti, poštovú poukážku, záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku), príjmový pokladničný blok dražobnej spoločnosti Dom Dražieb s.r.o. Následne sa zapíše do listiny „Zápis do dražby“ a bude mu pridelené dražobné číslo.	

d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Lehota začína 01.03.2019 a končí otvorením dražby	
e) vrátenie dražobnej zábezpeky		Účastníkom dražby, ktorí sa nestanú vydražiteľmi, sa vracia dražobná zábezpeka bankovým prevodom v prospech účtu, ktorý účastník písomne oznámi dražobníkovi, a to do troch pracovných dní odo dňa konania dražby. Účastníkom dražby, ktorý zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti v mieste dražby a ktorí sa nestanú vydražiteľmi, bude dražobná zábezpeka vrátená po skončení dražby.	
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením		
<u>Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením nasledovne:</u> Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 €, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby. Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 €, tak najneskôr do 15 dní od skončenia dobrovoľnej dražby, a to bankovým prevodom v prospech účtu dražobníka vedeného v OTP Banka Slovensko a.s.: IBAN SK17 5200 0000 0000 1773 6006, BIC: OTPVSKBX . Ako variabilný symbol uvedie 0172018 . Dražobná zábezpeka, ktorú vydražiteľ uhradil pred začatím dražby, sa započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške v lehote jej splatnosti, dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.			
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	20.03.2019 o 14,30 hod 21.03.2019 o 14,30 hod	
	Miesto obhliadky	Pred predmetom dražby (ul. Hlohovecká s.č. 375, Sokolovce)	
	Organizačné opatrenia	V prípade záujmu o účasť na obhliadke, žiadame záujemcov o prihlásenie sa a kontaktovanie našej spoločnosti na tel. čísle 0905 343 254, najneskôr 1 deň pred termínom obhliadky. K obhliadke je potrebné si priniesť úradný doklad totožnosti /napr. občiansky preukaz, pas/, právnické osoby aj úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra). Pokiaľ vlastník alebo osoba, ktorá má predmet v nájme, neumožní žiadnu obhliadku predmetu dražby, bude obhliadka uskutočnená v rámci možnosti. Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3 €. Vyzývame budúcich účastníkov dražby, aby sa dostavili na dražbu minimálne 30 minút pred jej začatím, z dôvodu zisťovania totožnosti, zloženia dražobnej zábezpeky a zápisu do zoznamu účastníkov dražby. Účastníkom dobrovoľnej dražby môžu byť len osoby, ktoré spĺňajú zákonné podmienky v zmysle § 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a ktoré pred začatím dražby predložia dražobníkovi : doklad o zložení dražobnej zábezpeky v zmysle bodu 8.4 tohto oznámenia, čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby v zmysle § 20 ods. 2 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách (formulár je k dispozícii aj u dražobníka), doklad totožnosti (napr. platný občiansky preukaz, cestovný pas a pod.), ak ide právnickú osobu, aktuálny úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra) v prípade zastúpenia účastníka splnomocnencom – špeciálne splnomocnenie s úradne osvedčeným podpisom zastúpeného účastníka, pričom zo splnomocnenia musí výslovne vyplývať oprávnenie splnomocnenca konať v mene zastúpeného na dobrovoľnej dražbe.	
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby		

Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby momentom udelenia príklepu. V opačnom prípade zodpovedá za škodu týmto konaním spôsobenú a dražobník je oprávnený požadovať od vydražiteľa úhradu škody, ktorú týmto konaním spôsobil (úhrada škody bude čerpaná zo zloženej dražobnej zábezpeky, prípadne bude požadované plnenie bankou poskytujúcou bankovú záruku).

V prípade úhrady ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom, dražobník odovzdá vydražiteľovi osvedčený odpis notárskej zápisnice, ktorou bol osvedčený priebeh dražby a ktorý je dôkazom (právnym titulom) o nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu dražby momentom udelenia príklepu licitátorom. Zároveň dražobník zabezpečí zápis vlastníckeho práva pre vydražiteľa v príslušnom Okresnom úrade, katastrálnom odbore a záznamom.

R. Podmienky odovzdania predmetu dražby

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, je dražobník podľa § 29 zák. č. 527/2002 Z. z. povinný odovzdať 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 vydražiteľovi. Ak ide o nehnuteľnosť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby vydražiteľovi bez zbytočných prieťahov za prítomnosti dražobníka, na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. O odovzdaní predmetu dražby sa spíše „Zápisnica o odovzdaní predmetu dražby“, ktorú podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré vznikli z dôvodov na strane predchádzajúceho vlastníka alebo dražobníka. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby, v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu vydražiteľ.

S. Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 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 S tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému Okresnému úradu začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena S tohto oznámenia o dražbe.
4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil 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.

T. Notár

a) titul	JUDr.
b) meno	Adriana
c) priezvisko	Vorelová
d) sídlo	Pribinova 23, 920 01 Hlohovec

V Hlohovci dňa: 28.2.2019
„dražobník“

Dom Dražieb s.r.o.
Mgr. Peter Kysucký,
konateľ spoločnosti

V Bratislave dňa: 28.2.2019
„navrhovateľ“

OTP Banka Slovensko, a.s.
Ing. Jana Bratová
riadiťka odboru Work out a Monitoring

OTP Banka Slovensko, a.s.
JUDr. Ján Kuľbaga,
vedúci oddelenia Retail Work out