



## Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS č. 017/12 -2018

- Označenie dražobníka:** **Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.**  
**Masarykova 21, 040 01 Košice**  
IČO: 36 583 936  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Košiciach I, oddiel: Sro,  
vložka číslo: 15388/V  
zastúpená: Ing. Monikou Študencovou, prokuristom
- Navrhovateľ dražby:** **OTP Banka Slovensko, a.s.,**  
**Štúrova 5, 813 54 Bratislava,**  
IČO: 31 318 916  
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa,  
vložka číslo 335/B,  
zastúpená: Ing. Janou Bratovou, riaditeľkou odboru Work out & Monitoring  
JUDr. Jánom Kuľbagom, vedúcim oddelenia Retail Work out
- Dátum konania dražby:** 20. júl 2018
- Čas otvorenia dražby:** 10.30 hod.
- Miesto konania dražby:** Notársky úrad JUDr. Márie Macháčkovej, ul. K. Medveckého 1, 034 01  
Ružomberok
- Opakovanie dražby:** opakovaná dražba (2. kolo)
- Označenie predmetu dražby:** **Predmetom dražby je súbor nehnuteľností** zapísaný na LV č. **3741**, vedenom Okresným úradom Ružomberok - katastrálny odbor, okres: Ružomberok, obec: Hubová, katastrálne územie: Hubová, a to:
- stavba so súpisným číslom 448 nachádzajúca sa na parcele č. 872/2, rodinný dom,
  - parcela registra „C“ číslo: 872/2 vo výmere 88 m<sup>2</sup>, Zastavané plochy a nádvoría,
  - parcela registra „C“ číslo: 872/3 vo výmere 444 m<sup>2</sup>, Zastavané plochy a nádvoría,
  - parcela registra „C“ číslo: 872/4 vo výmere 1043 m<sup>2</sup>, Záhrady.
- Príslušenstvo tvorí: Hospodárska budova na p.č. 872/3, oplotenie uličné, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, ČOV, elektrická NN prípojka, spevnené plochy, vonkajšie schody, altánok,  
(ďalej len "**predmet dražby**").

**Opis predmetu dražby:** Ohodnocované nehnuteľnosti sa nachádzajú v obci Hubová, k.ú. Hubová, v zastavanom území obce na ulici Lazy. Nehnuteľnosti sú umiestnené na okraji obce pri cestnej komunikácii. Pozemky sú v časti rovinaté a v časti mierne sa zvažujúce s orientáciou na východnú stranu. Prístup k domu je z verejnej komunikácie. **Predmet dražby** sa draží ako stojí a leží v deň dražby.

**Opis stavu predmetu dražby:** Rodinný dom s.č. 448 leží na pozemku p.č. 872/2. Ide o objekt s jedným z častí podzemným podlažím v časti pôdorysu a jedným nadzemným podlažím. Pôvodný objekt je z roku 1960. Na 1.PP sa nachádzajú sklady. Na 1.NP sa nachádza chodba, dve izby, kuchyňa, kúpeľňa s wc. Základové konštrukcie sú plošné, tvorené betónovými pásmi, podmurovka je z škvárobetónových a betónových tvárnic. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z škvárobetónových tvárnic. Vnútorne deliace konštrukcie sú murované z tehlového materiálu. Strop je železobetónový s rovným podhľadom aj drevený trámový s rovným podhľadom. Strecha je polvalbová s krytinou so skladanej škridle. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Na podlahe sú keramické dlaždice, cementový poter, drevená palubovka, PVC. Vonkajšie povrchy sú opatrené brizolitom. Vnútorne povrchy sú opatrené hladkou omietkou. Okná sú plastové z izolačným dvojsklom. Dvere sú plné hladké aj s presklením v kovových zárubniach. V kuchyni na 1.NP je plynový šporák, elektrická rúra. V kúpeľni na 1.NP

je rohová plastová vaňa s pákovou sprchovou batériou, keramické umývadlo s pákovou batériou, splachovacie wc typu geberit, na podlahe je keramická dlažba, pri wc je keramický obklad. Na podlaží je rozvod elektroinštalácie svetelnej 230/1/50Hz. Vykurovanie je lokálne zabezpečené krbovou vložkou na pevné palivo s rozvodom teplého vzduchu. Rozvod vody je pre teplú aj studenú vodu. TUV je pripravovaná elektrickým bojlerom. Kanalizácia je z plastu.

Hospodárska budova leží na p.č. 872/3. Ide o objekt s jedným nadzemným podlažím. Dispozične sú tu dva priestory skladu. Základy sú kamenné a betónové pásy. Zvislé nosné konštrukcie sú murované zo zmiešaného materiálu tvárnica a tehla a v časti sú drevené stĺpkové. Strecha je sedlová so skladanou keramickou krytinou. Vonkajšie aj vnútorné povrchy sú opatrené hrubou omietkou a impregnačnými nátermi. Vráta sú drevené. Okná sú jednoduché kovové bez zasklenia.

#### **Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:**

LV č. 3741, k.ú. Huhová

#### **ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

**Poznámka:** Poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom zálohu na verejnej dražbe v prospech oprávneného OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova 5, 813 54 Bratislava, IČO 31318916, na nehnuteľnosti: rodinný dom súp.č.416 postavený na C KN parc.č.872/2 a na pozemky C KN parc.č.872/2, 872/3 a 872/4; -P 364/2015; Súpisné číslo 416 rodinného domu na CKN parc. č. 872/2 bolo zmenené na 448; Z 3090/17; č.z. 22/18;

**Poznámka:** Poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva sp. zn. PDS-017/2-2018-MŠ podľa § 1511 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a to predajom zálohu na dobrovoľnej dražbe postupom podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov prednostným záložným veriteľom - OTP Banka Slovensko, a.s., IČO: 31318916, Štúrova 5, Bratislava a dražobníkom Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o., Masarykova 21, Košice na nehnuteľnosti: pozemok C KN parc.č. 872/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 88 m<sup>2</sup>, pozemok C KN parc.č. 872/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 444 m<sup>2</sup>, pozemok C KN parc.č. 872/4, záhrada o výmere 1043 m<sup>2</sup>, stavba rodinný dom so súpisným číslom 416 na pozemku C KN parc. č. 872/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 88 m<sup>2</sup>; P 20/2018; č.z. 5/2018; Súpisné číslo 416 rodinného domu na CKN parc. č. 872/2 bolo zmenené na 448; Z 3090/17; č.z. 22/18;

**Poznámka:** Poznamenáva sa Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby v súlade s ust. § 17 ods. 5 písm. c) zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov, Dražobník : Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., IČO: 36583936, Masarykova 21, Košice , číslo dražby PDS č. 017/6-2018; navrhovateľ dražby: OTP Banka Slovensko, a.s., IČO: 31318916, Štúrova 5, Bratislava; miesto konania dražby: Notársky úrad JUDr. Márie Macháčkovej, K. Medveckého 1, Ružomberok, dátum konania dražby: 29.06.2018 o 10.30 hod., prvá dražba (1 kolo); predmet dražby: pozemok registra CKN parc. č.872/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 88 m<sup>2</sup>, pozemok registra CKN parc. č. 872/3, zastavané plochy a nádvoria o výmere 444 m<sup>2</sup>, pozemok registra CKN parc. č. 872/4, záhrady o výmere 1043 m<sup>2</sup>, stavba rodinný dom súp. č. 448 na pozemku C KN parc.č. 872/2 s príslušenstvom; P 246/2018; č.z. 117/18;

#### **ČASŤ C: ŤARCHY**

Záložné právo v prospech OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova 5, 813 54 Bratislava, IČO 31318916, na nehnuteľnosti rodinný dom súp.č.416, postavený na parc.č.872/2, vrátane všetkých súčastí a príslušenstva, na pozemky C KN parc.č.872/2, 872/3 a 872/4; V 916/08; Súpisné číslo 416 rodinného domu na CKN parc. č. 872/2 bolo zmenené na 448; Z 3090/17; č.z. 22/18;

Vecné bremeno zo zákona podľa §151o Občianskeho zákonníka vyplývajúce z ustanovenia §10 ods.(5) Zákona č. 656/2004 Z.z. v prospech Slovenskej elektrizačnej prenosovej sústavy a.s., Mlynské Nivy 59/A, 824 84 Bratislava 26, IČO: 35829141, spočívajúce v práve uloženia nadzemných vedení VVN, v práve prechodu a v trpení ochranného pásma vedení podľa GP: č.32616881-106/2010 na parcelách CKN č. 872/4; - Z 3357/10;

Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva EX 5877/15 od JUDr. Anetta Demešová, súdny exekútor, Exekútorický úrad vo Vrábľoch, 1. Mája 1053, Vrábľe v prospech oprávneného: PROFI CREDITSloviakia, s.r.o., IČO: 35792752, Pribinova 25, 82496 Bratislava na nehnuteľnosti: pozemky registra C KN parc. č. 872/2, 872/3, 872/4 a stavba rodinného domu súpisné číslo 416 na pozemku registra C KN s parc. č. 872/2 ; Z 3295/15; č.z. 228/17; Súpisné číslo 416 rodinného domu na CKN parc. č. 872/2 bolo zmenené na 448; Z 3090/17; č.z. 22/18;

**Poznámka:** Bez zápisu

**Ohodnotenie predmetu dražby:**

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
44/2018	Dipl. Ing. Peter Makóni	27.03.2018	40.500,00 €

**Najnižšie podanie:** 30.375,00 €

**Minimálne prihodenie:** 300,00 €

**Výška dražobnej zábezpeky:** 9.000,00 €

**Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:**

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. **IBAN SK94 5200 0000 0000 1773 8597, VS:0172018**, vedený v OTP Banka Slovensko, a.s.
2. v hotovosti, v eurách, do pokladne dražobníka na adrese **Masarykova 21, Košice**, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka,
3. banková záruka,
4. notárska úschova.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

**Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:** Originál výpisu z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti (účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka), príjmový pokladničný doklad dražobníka, banková záruka v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, notárska úschova v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.

**Lehota na zloženie:** do otvorenia dražby

**Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:** Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy. Listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky predloženú účastníkom dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobník bez zbytočného odkladu vráti účastníkovi dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.

**Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:** Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby na účet dražobníka č. **IBAN SK94 5200 0000 0000 1773 8597, VS:0172018**, vedený v OTP Banka Slovensko, a.s.. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

V prípade, že cena dosiahnutá vydražením je nižšia ako 6.640,00 €, je vydražiteľ povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením bezodkladne v deň konania dražby po udelení príklepu na účet dražobníka, resp. do pokladne dražobníka.

**Účastník dražby:** Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 €. 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.

**Obhliadka predmetu dražby, dátum a čas:**

Obhliadka 1: 16.07.2018 o 14.00 hod.

Obhliadka 2: 17.07.2018 o 12.00 hod.

**Organizačné opatrenia:** Stretnutie záujemcov o obhliadku predmetu dražby sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie týkajúce sa obhliadky: 0911 420 800.

**Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:** Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením v ustanovenej lehote. 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.

**Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:**

JUDr. Mária Macháčková, notár so sídlom: ul. K. Medveckého 1, 034 01 Ružomberok.

**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 prietahov. 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 znáša 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.

**Poučenie:**

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 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; 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 § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách.
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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Za Dražobníka:

V Košiciach, dňa ..... 2018

Za Navrhovateľa:

V Bratislave, dňa ..... 2018

---

**Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.**  
Ing. Monika Študencová, prokurista

---

**OTP Banka Slovensko, a.s.**