



## Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS č. 081/7-2018

- 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: Mgr. Jaroslavom Dzurikom, konateľom spoločnosti
- 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:** 08. november 2018 **Čas otvorenia dražby:** 11.00 hod.
- Miesto konania dražby:** Polyfunkčná budova IES s.r.o. Nová Rožňavská 136, 831 04 Bratislava,  
zasadacia miestnosť na 2.p.
- Opakovanie dražby:** prvá dražba (1. kolo)

**Označenie predmetu dražby:** Predmetom dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. **981** vedenom Okresným úradom Dunajská Streda - katastrálny odbor, okres: Dunajská Streda, obec: Kvetoslavov, katastrálne územie: Kvetoslavov, a to:

- parcela registra „C“ č. 69/37 vo výmere 611 m<sup>2</sup>, Trvalé trávne porasty,
- parcela registra „C“ č. 69/78 vo výmere 80 m<sup>2</sup>, Zastavané plochy a nádvoria,
- parcela registra „C“ č. 69/79 vo výmere 26 m<sup>2</sup>, Zastavané plochy a nádvoria,
- stavba bez súp. čísla nachádzajúca sa na parc. č. 69/78, rozostav. rodinný dom,
- stavba bez súp. čísla nachádzajúca sa na parc. č. 69/79, rozostav. garáž.

Príslušenstvo tvorí: plot bočný a zadný, studňa, vodovodná prípojka zo studne, kanalizačná prípojka, elektrická prípojka, plynová prípojka (ďalej len "**predmet dražby**").

**Opis predmetu dražby:** Rozostavaný rodinný dom bez súpisného čísla sa nachádza v zastavanom území obce Kvetoslavov v rovnomennom katastrálnom území na pozemku parcelné číslo 69/78. Je to stavba s jedným nadzemným podlažím a obytným podkrovím. Rozostavaná garáž bez súp. čísla sa nachádza na pozemku parcelné číslo 69/79.

**Predmet dražby** sa draží v stave ako stojí a leží v deň dražby.

**Opis stavu predmetu dražby:** Rozostavaný rodinný dom bez súpisného čísla sa nachádza na pozemku parcelné číslo 69/78 v obci Kvetoslavov. Dom je nedokončený, dlhšiu dobu neobývaný, má jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovie, strecha je členitá sedlová s polvalbami, krov drevený, krytina z betónovej škridle Bramac, z klampiarskych konštrukcií sú vyhotovené iba úžľabia a dažďové žľaby, základy tvoria betónové pásy s hydroizoláciou, steny sú murované z presných tvárnic Ytong, vonkajšie omietky so zateplením nie sú vyhotovené, vnútorné omietky sú vyhotovené čiastočne, vstupné dvere sú plastové s presklením, interiérové dvere ani zárubne nie sú vyhotovené.

Prvé nadzemné podlažie dispozične pozostáva zo závetria, chodby, WC s technickou časťou, obývacej izby s kuchynskou časťou, schodiska a skladu so vstupom z dvora, stropy sú prevažne keramické s rovným omietnutým podhlľadom, podlahy betónové s nášľapnou vrstvou v chodbe z keramickej dlažby, ostatné nie sú vyhotovené, kuchynská linka nie je osadená, vybudované sú príslušné inžinierske siete, v obývacej izbe je vybudovaný kozub

s preskleným ohniskom, v miestnosti WC je splachovací záchod s podomietkovou nádržkou, inštalovaný je kombinovaný plynový kotol ústredného kúrenia s ohrevom úžitkovej vody typ Viessmann, okná sú plastové s izolačným sklom.

Podkrovie dispozične pozostáva z chodby od schodišťa, kúpeľne s WC a dvoch izieb, stropy sú drevené s rovným sadrokartónovým podhlľadom, nášľapné vrstvy sú v kúpeľni s WC z keramickej dlažby, ostatné sú s povrchom z plávajúcej laminátovej podlahoviny, v kúpeľni je obmurovaná a keramikým obkladom obložená oblúková kútová plastová vaňa, dve keramické umývadlá zabudované v toaletnej spoločnej toaletnej skrinke, osadený je sprchovací kút s celopresklenými dverami a bočnou stenou, vodovodné batérie sú pákové, osadený je splachovací záchod s podomietkovou nádržkou, inštalovaný je rebríkový radiátor, steny sú obložené keramikým obkladom, okná sú strešné drevené zdvojené.

Kúrenie je ústredné teplovodné, v I.NP podlahové, v podkroví sú oceľové panelové radiátory, vybudovaná je elektrická podzemná prípojka s elektromerom v skrinke na uličnej hranici pozemku, elektroinštalácia v I.NP je svetelná a motorická, v podkroví svetelná, dom je zásobený vodou z vlastnej vrtanej studne, obecný vodovod nie je ukončený, splašková kanalizácia je napojená na uličnú vetvu, plynomer je v skrinke osadenej v mieste zamýšľaného uličného plota, plot je bariérový betónový.

Na pozemku parcelné číslo 69/79 je rozostavaná garáž, základy sú betónové pásy s hydroizoláciou, steny sú murované z presných tvárnic, strecha je sedlová z drevene konštrukcie. Ostatné konštrukčné prvky nie sú vybudované.

Pozemok parcelné číslo 69/37 je zaradený v katastri nehnuteľností ako trvalý trávny porast. Pozemky parcelné číslo 69/78 a 69/79 sú zaradené v katastri nehnuteľností ako zastavané plochy a nádvoría. Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce Kvetoslavov v rovnomennom katastrálnom území.

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

*LV č. 981, k.ú. Kvetoslavov*

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

**Poznámka:** Auctioneer s.r.o. splnomocnenec zál. veriteľa, -Začatie výkonu záložného práva záložným veriteľom OTP Banka Slovensko, a.s., podľa P-84/2017,-č.z.66/17.

**Poznámka:** Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom: OTP Banka Slovensko, a.s. Štúrova ul. 5, 813 54 Bratislava IČO:31 318 916 formou dobrovoľnej dražby, P-464/2018-č.z.324/18

#### **ČASŤ C: ŤARCHY**

- Záložné právo v prospech OTP Banky Slovensko, a.s., Štúrova ul. 5, 813 54 Bratislava, IČO: 31 318 916, na pozemky registra CKN parc. č. 69/37, 69/78, 69/79 a na rozost. rodinný dom na pč. 69/78, rozost. garáž na pč. 69/79, V-7789/15,-č.z.1/16.

**Iné údaje:** Bez zápisu

**Poznámka:** Bez zápisu

#### **Ohodnotenie predmetu dražby:**

<b>Číslo znaleckého posudku:</b>	<b>Meno znalca:</b>	<b>Dátum vyhotovenia:</b>	<b>Všeobecná cena odhadu:</b>
49/2018	Ing. Miroslav Tokár	06.08.2018	106.000,00 €

**Najnižšie podanie:** 106.000,00 €

**Minimálne prihodenie:** 1.000,00 €

**Výška dražobnej zábezpeky:** 30.000,00 €

#### **Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:**

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. **IBAN SK94 5200 0000 0000 1773 8597, VS: 0812018**, 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: 0812018**, 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 dražiteľia.

**Obhliadka predmetu dražby, dátum a čas:** Obhliadka 1: 22.10.2018 o 16.00 hod.  
Obhliadka 2: 23.10.2018 o 09.00 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. Ivana Vagaš, notár so sídlom: Nová Rožňavská 136, 831 04 Bratislava.

**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.**

Mgr. Jaroslav Dzurik, konateľ spoločnosti

---

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

Ing. Jana Bratová,  
riadiťka odboru Work out & Monitoring

---

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

JUDr. Ján Kulbaga,  
Vedúci oddelenia Retail Work out