



## Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

PDS č. 032/9-2019-PR

<b>Označenie dražobníka:</b>	<b>Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.</b> <b>Masarykova 21, 040 01 Košice</b> 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
<b>Navrhovateľ dražby:</b>	<b>OTP Banka Slovensko, a.s.,</b> <b>Štúrova 5, 813 54 Bratislava,</b> 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 a JUDr. Jánom Kuľbagom, vedúcim oddelenia Retail Work out
<b>Dátum konania dražby:</b>	17. október 2019
<b>Čas otvorenia dražby:</b>	10.00 hod.
<b>Miesto konania dražby:</b>	Notársky úrad JUDr. Ivany Vagaš, Nová Rožňavská 136, 831 04 Bratislava
<b>Opakovanie dražby:</b>	prvá dražba /1.kolo/

### Označenie predmetu dražby

**Predmetom dražby je súbor nehnuteľností** zapísaný na LV č. 197, vedenom Okresným úradom Galanta - Katastrálny odbor, Okres: Galanta, Obec: VEĽKÝ GROB, **Katastrálne územie: Veľký Grob**, a to:

- stavba so súpisným číslom 254 nachádzajúca sa na parcele reg. „C“ KN č. 717, rodinný dom,
- parcela registra „C“ číslo: 717 vo výmere 332 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra „C“ číslo: 718 vo výmere 248 m<sup>2</sup>, záhrada,

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje, alebo ktoré nie je zapísané na LV, najmä: Plot s bránou od prístupovej nespevnenej komunikácie, Vodovodná prípojka, Vodomerňa šachta, Kanalizácia do žumpy, Žumpa, Elektrická prípojka, Plynová prípojka,  
(ďalej len "**predmet dražby**").

Predmet dražby sa draží v **spoluvlastníckom podiele 1/1.**

### Opis predmetu dražby a Opis stavu predmetu dražby:

**RD s.č. 254 na p.č. 717**

#### **POPIS STAVBY**

Rodinný dom súpisné číslo 254 sa nachádza na pozemku parcelné číslo 717 v obci Veľký Grob na adrese Ostrov 254. Dom bol postavený v roku 1966, je prízemný bez podpivničenia, obdĺžnikového pôdorysného tvaru, je pristavený k susednému domu, strecha je sedlová s polvalbou, krov drevený, krytina z pálenej pôvodnej jednodrážkovej škridle, po roku 2008 bola vykonané čiastočná modernizácia, spočívajúca vo výmene pôvodných okien za plastové, výmene pôvodných nášľapných vrstiev podláh plávajúcou laminátovou podlahovinou v izbách, v modernizácii kuchyne a kúpeľne s výmenou keramickej dlažby v ostatných miestnostiach, dom dispozične pozostáva z dvoch izieb, kuchyne, kúpeľne s WC a predsiene s prestrešenou časťou, základy tvoria betónové pásy s hydroizoláciou, steny sú murované klasickým spôsobom prevažne z tehlového materiálu, vonkajšie omietky sú

zateplené s vonkajšou stierkou, vnútorné omietky sú vápenné hladké, stropy sú drevené s rovným podhlľadom, dvere sú rámové s výplňou, okná plastové s izolačným dvojsklom, v kuchyni je kútová kuchynská linka s nerezovým drezom s pákovou batériou, inštalovaný je kombinovaný sporák s odsávačom pár, stena medzi pracovnou doskou a nástennými skrinkami je obložená keramickým obkladom, v kúpeľni je obmurovaná a keramickým obkladom obložená kútová plastová tvarovaná vaňa, keramické umývadlo s pákovými batériami, kombizáchod, elektrický zásobníkový ohrievač vody, steny sú obložené keramickým obkladom, kúrenie je riešené elektrickými konvektormi, elektroinštalácia v dome je svetelná a motorická, dom je napojený na verejný vodovod, vodomer je vo vodomernej šachte, kanalizácia je zvedená do žumpy, plot je zo strojového pletiva medzi oceľovými zabetónovanými stĺpmi, súčasťou plotu je drevená brána.

Ohodnocované nehnuteľnosti sa nachádzajú v zastavanom území obce Veľký Grob, v rovnomennom katastrálnom území, v okrajovej časti cca 250 metrov západne od centra obce.

Ohodnocovaný rodinný dom je využívaný na bývanie, s iným využívaním sa neuvažuje.

## **POZEMKY**

### **POPIS**

Pozemok parcelné číslo 717 je zaradený v katastri nehnuteľností ako zastavaná plocha a nádvorie. Pozemok parcelné číslo 718 je zaradený v katastri nehnuteľností ako záhrada. Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce Veľký Grob v rovnomennom katastrálnom území. Obec Veľký Grob má podľa údajov z internetovej stránky cca 1.321 obyvateľov. V mieste, kde sa nachádzajú ohodnocované pozemky je možnosť napojenia na obecný vodovod, elektrický rozvod a rozvod plynu. Ohodnocované pozemky sú rovinaté.

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

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

**LV č. 197, k.ú. Veľký Grob**

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

**6**

- |                              |  |
|------------------------------|--|
| <b>Informatívna poznámka</b> | P2 30/10 - Dražobná spoločnosť, a.s., Gunduličova 3, 811 05 Bratislava, IČO: 35 849 703 -Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom OTP Banka Slovensko, a.s. formou dobrovoľnej dražby zo dňa 17.2.2010 - č.z. 22/10  |
| <b>Informatívna poznámka</b> | P2 181/2014 - EÚ Bratislava, JUDr. Hana Cibulková, upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 383/13 zo dňa 5.3.2014, oprávnený: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Mamateyova 17, P.O.BOX 41, 850 05 Bratislava, zákaz nakladať s nehnuteľnosťami - č.z. 60/2014 |
| <b>Informatívna poznámka</b> | P2 656/2015 - Dražobník, s.r.o. , Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice, IČO: 36 764 281 -poznámenáva sa poznámka o začatí výkonu záložného práva predajom zálohu formou dobrovoľnej dražby v prospech OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova, 813 54 Bratislava, IČO: 31 318 916 - č.z. 270/2015            |
| <b>Informatívna poznámka</b> | P2 235/2017 - Actioneer s.r.o. - oznámenie zo dňa 25.5.2017 o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom OTP Banka Slovensko, a.s., predajom zálohu na dražbe - č.z.109/2017   |
| <b>Informatívna poznámka</b> | P2 468/2017 - Auctioneer s.r.o. - oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby č. 032/2017 zo dňa 8.11.2017 - č.z. 213/2017   |
| <b>Informatívna poznámka</b> | P2 69/2018 - Auctioneer s.r.o. - oznámenie o konaní opakovanej dobrovoľnej dražby č.032/2017 dňa 6.4.2018 - č.z. 42/2018   |
| <b>Informatívna poznámka</b> | P2 106/2018 - Auctioneer s.r.o. - osvedčenie o vykonaní opakovanej dobrovoľnej dražby č. 032/2017 dňa 6.4.2018 - dražba neúspešná - 75/2018  |
| <b>Informatívna poznámka</b> | P2 126/2019 - OTP Banka Slovensko, a.s., - oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby zo dňa 6.5.2019 - č.z. 133/2019   |

**ČASŤ C: ĽARCHY**

Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti ZZ1 k ÚZ č. 013/2010/07/HSU podľa V 1010/07 zo 16.3.2007 v prospech OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova ul. 5, 813 54 Bratislava, IČO: 31 318 916 - v.z. 66/07.

- 6** Z 3038/09 - EÚ Nitra, súdny exekútor Mgr. Erik Tóth - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. Ex 106/07 zo dňa 7.9.2009 v prospech

oprávneného EOS KSI Slovensko, s.r.o., Údernícka 5, 851 01 Bratislava, IČO: 35 724 803 - č.z. 229/09

- 6 Z 3677/12 - EÚ Kynceľová, súdny exekútor JUDr. Roman Fogta - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. Ex 1493/2011 z 15.8.2012 v prospech oprávneného- CETELEM SLOVENSKO a.s., Panenská 7, 812 36 Bratislava, IČO: 35 787 783 - č.z. 156/12
- 6 Z 2600/13 - EÚ Bratislava, súdny exekútor JUDr. Rudolf Krutý - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. EX 23366/12 z 22.4.2013 v prospech oprávneného – GENERAL FACTORING, a.s., Bratislava, IČO: 35 838 825 - č.z. 98/13
- 6 Z 4860/2015 - EÚ Bratislava, JUDr. Anton BURY, PhD, exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 9EX - 177/02 z 25.10.2015, oprávnený: Orange Slovensko, a.s., Prievozská 6/A, Bratislava, IČO:35815256 - č.z. 223/2015
- 6 Z 4925/2017 - EÚ Bratislava, JUDr. Hana Cibulková, exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 383/2013 zo dňa 15.11.2017, oprávnený: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava - č.z. 219/2017

**Iné údaje:** Bez zápisu

**Poznámka:** Bez zápisu

#### Ohodnotenie predmetu dražby:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
21/2019	Ing. Miroslav Tokár	20.06.2019	26.700,00 €

**Najnižšie podanie:** 26.700,00 €

**Minimálne prihodenie:** 300,00 €

**Výška dražobnej zábezpeky:** 8.000,00 €

#### Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. **IBAN SK483100000004350268216, VS: 0322019**, vedený v Prima 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 SK483100000004350268216**,

**VS: 0322019**, vedený v Prima banka Slovensko a.s. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

**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: 30.09.2019 o 14.00 hod.

Obhliadka 2: 01.10.2019 o 10.00 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 420 810.

**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 prietáhov. 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 takéto rozhodnutie 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 ..... 2019

Za Navrhovateľa:  
V Bratislave, dňa ..... 2019

---

**Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.**  
Mgr. Jaroslav Dzurik, konateľ spoločnosti

---

**OTP Banka Slovensko, a.s.**  
Ing. Jana Bratová,  
riaditeľka odboru Work out & Monitoring

---

**OTP Banka Slovensko, a.s.**  
JUDr. Ján Kulbaga,  
Vedúci oddelenia Retail Work out