



**Oznámenie o dobrovoľnej dražbe**  
**PDS č. 059/10-2019-PR**

- 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 Kulbagom, vedúcim oddelenia Retail Work out
- Dátum konania dražby:** 30. december 2019 **Čas otvorenia dražby:** 10.00 hod.
- Miesto konania dražby:** Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01  
Košice, dražobná miestnosť, 1. poschodie
- Opakovanie dražby:** prvá dražba (1. kolo)

**Označenie predmetu dražby:** Predmetom dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. **663**, vedenom Okresným úradom Trebišov, katastrálny odbor, obec: ČIERNA NAD TISOU, katastrálne územie: Čierna nad Tisou, a to:

- byt č. 23 na 3.p. vo vchode č. 2 bytového domu so súpisným číslom 180, nachádzajúcom sa na parcele č. 41,
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve vo veľkosti: 443/10000,
- Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 180 nie je evidovaný na liste vlastníctva, (ďalej len "**predmet dražby**").

**Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby:**

**Byt: Byt č. 23 na 3. poschodí**

Byt č. 23 sa nachádza na 3. poschodí bytového domu č.s. 180, na ul. Obrancov mieru, vchod 2, katastrálne územie Čierna nad Tisou. Pozostávať by mal z troch obytných miestností, balkóna a príslušenstva, ktorým je predsieň, chodba, kuchyňa, kúpeľňa, WC a pivnica na prízemí. Nakoľko byt nebol sprístupnený, vykonaná bola obhliadka totožného bytu na inom poschodí. Predpokladá, že byt je štandardne vybavený, z vonkajšej obhliadky bytu je zrejmé, že nemá vymenené okná. Ďalej sa predpokladá, že má bytové jadro murované s keramickým obkladom, zariadenie predmetu štandardné, v kuchyni štandardná kuchynská linka na báze dreva, kuchynský drez, kuchynský sporák, podlahy štandardné, úpravy vnútorných povrchov hladké omietky, okná drevené zdvojené - poškodené, dvere hladké plné alebo presklené, vykurovanie plynovými gamatkami (zrejme z vonkajšej obhliadky), rozvody vody, kanalizácie, elektriny, plynu. Byt je vo výlučnom vlastníctve a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu je 443/10 000.

Bytový dom je murovaný, má prízemie a štyri poschodia, nemá výt'ah. Vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, základy, strecha, schody a rozvody štandardné, úpravy vnútorných a vonkajších povrchov, klampiarske konštrukcie, podlahy poškodené, okná v spoločných častiach plastové. Bytový dom podľa potvrdenia z archívu znalca do užívania odovzdaný v roku 1958. Údržba nedostatočná - potrebná je oprava, opotrebenie sa stanovuje lineárnou metódou, životnosť vzhľadom na značne zanedbanú údržbu sa stanovuje na 80 rokov (budovy pre bývanie murované hr. do 45 cm, monolitické, montované - odporúčaná životnosť 80-100 rokov).

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m <sup>2</sup> ]
Izba 3,05*4,94+0,53*2,72+3,30*0,94	19,61
Izba 4,91*2,00+0,40*1,19	10,30
Izba 3,30*3,89	12,84
Kuchyňa 3,48*2,26-0,39*0,89	7,52
Predsieň 3,49*1,10+0,30*0,98+0,34*1,57	4,67
Chodba 1,41*1,03	1,45
Kúpeľňa 1,52*1,42	2,16
WC 1,01*0,87	0,88
Pivnica 4,34	4,34
Rozdiel výmery + 2,61	2,61
<b>Podlahová plocha podľa pasportu bytu</b>	<b>66,38</b>

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

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

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

**23**

**Poznámka** P-285/2017- Auctioneer s.r.o., Špitálska 61, 811 08 Bratislava- OTP Banka Slovensko, a.s., IČO:31318916 so sídlom Štúrova ul. 5, 813 54 Bratislava, začatie výkonu záložného práva k nehnuteľn. v časti A-na byt č.23 na 3.posch. vo vchode č.2, bytového domu č.súp.180, na parc.č.41, a podiel 443/10000 na spoločných častiach a zariadeniach domu, zo dňa 12.07.2017- č.z. 148/2017

**Poznámka** P-227/2019 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom OTP Banka Slovensko, a.s., Šturova 5, 813 54 Bratislava 1, IČO: 31318916 - formou dobrovoľnej dražby na byt č. 23 na 3. posch. vo vchode č. 2 pod B23 v podiele 1/1 a podiel v spoločných častiach 443/10000 zo dňa 14.6.2019, č.z. - 177/19

**ČASŤ C: TARCHY**

- 23** DAUNI - SPRÁVCA, s.r.o., IČO: 45 891 834, Krosnianska 7, 040 22 Košice - Žiadosť o zápis záložného práva v zmysle § 15 odst. 1/ zák. čis. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v prospech všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome č.s.180 na parc.č. 41, zo dňa 23.08.2011, zapísané v registri Z - 1288/2011, č.z.317/11
- 23** Zmluva o zriadení záložného práva OTP Banka Slovensko, a.s., IČO:31318916 so sídlom Štúrova ul. 5, 813 54 Bratislava, k nehnuteľn. v časti A-na byt č.23 na 3.posch. vo vchode č.2, bytového domu č.súp.180, na parc.č.41, a podiel 443/10000 na spoločných častiach a zariadeniach domu, zapísané v reg.V-742/2013 povolené dňa 30.7.2013 -395/2013

**Iné údaje:** Prislúcha pivnica č.23, č.z.72/04

**Poznámka:** Bez zápisu.

**Ohodnotenie predmetu dražby:**

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
69/2019	Ing. Iveta Weissová	22.07.2019	3.890,00 €

**Najnižšie podanie: 3.890,00 €**

**Minimálne prihodenie: 200,00 €**

**Výška dražobnej zábezpeky: 1.000,00 €**

**Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:**

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. **IBAN SK94 5200 0000 0000 1773 8597, VS: 0592019**, 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: 0592019**, vedený v OTP Banka Slovensko, a.s.. **Ak cena dosiahnutá vydražením nie je vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.** 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: 09.12.2019 o 10.00 hod.  
Obhliadka 2: 10.12.2019 o 15.00 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:**  
Mgr. Vojtech Kavečanský, notár, so sídlom Kmet'ova 13, 040 01 Košice.

**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 priet'ahov. 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 ..... 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