



Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS č. 084/28 -2019JŠ

- 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 a JUDr. Jánom Kul'bagom, vedúcim oddelenia Retail Work out
- Dátum konania dražby:** 22. október 2020
- Čas otvorenia dražby:** 10.00 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. 739,** vedenom Okresným úradom Senec - Katastrálny odbor, Okres: Senec, Obec: DUNAJSKÁ LUŽNÁ, Katastrálne územie: Nové Košariská, a to:
- stavba so súpisným číslom 126 nachádzajúca sa na parcele č. 212/42 a na parcele č. 1210/5, Rodinný dom,
 - parcela registra „C“ číslo: 212/11 vo výmere 146 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - parcela registra „C“ číslo: 212/42 vo výmere 77 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - parcela registra „C“ číslo: 1210/4 vo výmere 249 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - parcela registra „C“ číslo: 1210/5 vo výmere 64 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva najmä: Dielňa na p.č. 212/11 a 1210/4, Oplotenie, Studňa, Vodovodná prípojka, Vodomerná šachta, Kanalizačná prípojka, Elektrická prípojka, Plynová prípojka,
(ďalej len "**predmet dražby**").

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.

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

Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby:

RODINNÉ DOMY

RD s.č. 126 na p.č. 212/42 a 1210/5

POPIS STAVBY

Rodinný dom súpisné číslo 126 sa nachádza na pozemkoch parcelné číslo 212/42 a 1210/5 v obci Dunajská Lužná v katastrálnom území Nové Košariská. Postavený je v tesnej blízkosti ochrannej hrádze inundačného pásma. Dom bol postavený v roku 2011, má podzemné podlažie, nadzemné podlažie a obytné podkrovie, napojený je na obecný vodovod cez vodomernú šachtu, kanalizáciu, plyn a elektro. Dom je murovaný, základy tvoria betónové pásy, strecha je sedlová, krov drevený, krytina betónová, klampiarske konštrukcie sú z medeného plechu, vonkajšie omietky sú zo silikátovej tenko vrstvovej omietky, vnútorné omietky sú vápenné hladké, stropy keramické s omietnutým podhlľadom, vstupné dvere a okná sú plastové s izolačným dvojsklom, vykurovanie je ústredné teplovodné, radiátory oceľové panelové, elektroinštalácia v dome je svetelná a motorická, rozvodná skrinka je v predsieni, úžitková voda je čerpaná z narážanej studne. Podzemné podlažie dispozične pozostáva z chodby, schodov, kotolne, skladu a kancelárie, obvodové steny sú betónové s tehlovou prímurovkou a hydroizoláciou, omietky boli pôvodne značne zvlhnuté, vykazujú odlupovanie maľoviek, dvere sú drevené s výplňou v oceľových zárubniach, vstup do priestorov je možný z interiéru I.NP aj z dvora po vonkajších betónových schodoch s povrchom z keramickej dlažby, inštalovaný je plynový kotol ústredného kúrenia a elektrický zásobníkový ohrievač vody, osadené je keramické umývadlo, schody sú betónové s povrchom z keramickej dlažby. Nadzemné podlažie dispozične pozostáva zo závetria, zádveria, chodby, schodov, dvoch obytných miestností, kuchyne, komory, kúpeľne a garáže, v kúpeľni je keramická dlažba, inde laminátová plávajúca podlahovina, dvere sú drevené s výplňou v obložkových zárubniach, garážové dvere sú plastové rolovacie ovládané elektricky, v kuchyni je kútová kuchynská linka s nerezovým kuchynským drezom s odkvapkávacou plochou a pákovou stojánkovou batériou, zabudovaná je umývačka riadu, elektrická pečiaca rúra a varná platňa s plynovými horákmi, v kúpeľni je obmurovaná a keramickým obkladom obložená plastová tvarovaná kútová vaňa, samostatný sprchovací kút, dve umývadlá v spoločnej toaletnej skrinke a WC s priamym splachovaním, schody do podkrovia sú betónové, obložené tvrdým drevom, v jednej miestnosti je vstavaná skriňa. Podkrovie dispozične pozostáva z troch obytných miestností, kúpeľne, šatníka a neukončeného balkóna, v štítových stenách sú balkónové dvere a okná plastové s izolačným dvojsklom, inde sú drevené strešné okná, čiastočne je zrealizovaný drevený obklad stien, nášľapné vrstvy podláh sú z keramickej dlažby, dvere sú drevené s výplňou v obložkových zárubniach, v kúpeľni je obmurovaná a keramickým obkladom obložená plastová tvarovaná vaňa, umývadlo v toaletnej skrinke a WC s priamym splachovaním, v jednej miestnosti je vstavaná skriňa, údržba domu je primeraná. Za rodinným domom je kováčska dielňa, nezakreslená v katastrálnej mape, z pôvodnej stavby bola časť stavby od ulice odstránená za účelom získania pozemku pre výstavbu rodinného domu, v mieste zmenšenia zastavanej plochy bola stena vymurovaná z plnej pálenej tehly bez omietky, pôvodná konštrukcia je kovová s oplechovaním a zateplením polystyrénom zo strany interiéru, strešná konštrukcia sedlovej strechy s malým spádom má pôvodnú krytinu z azbesto cementových vlnoviek, doplnených VSŽ plechom, podhlľad je z polystyrénových dosiek, podlaha je prevažne z betónových dlaždíc, v bočnej stene dielne je denné presvetlenie sklom v štvorcovom veľkoplošnom rastrovom ráme, vráta sú dvojce z oceľových rámov s výplňou zo zvislých dosiek, do skladu sú celoplechové, zavedená je svetelná a motorická elektroinštalácia.

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	kzP
1. PP	2011	11,38*(7,47+4,51)-2,82*4,4-1,36*4,51	117,79	120/117,79=1,019
1. NP	2011	11,38*(7,47+7,65)-2,82*7,54-1,36*7,65	140,4	120/140,4=0,855
1. Podkrovie	2011	11,38*7,47+7,19*7,65	140,01	120/140,01=0,857

POZEMKY

METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

POZEMOK POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU

POPIS

Pozemky parcelné číslo 212/11, 212/42, 1210/4 a 1210/5 sú zaradené v katastri nehnuteľností ako zastavaná plocha a nádvorie. Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce Dunajská Lužná v katastrálnom území Nové Košariská. Obec Dunajská Lužná má podľa údajov z internetovej stránky cca 4.636 obyvateľov. V mieste, kde sa nachádzajú ohodnocované pozemky je možnosť napojenia na obecný vodovod, kanalizáciu, elektrický rozvod a rozvod plynu. Pozemky sú rovinaté.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
212/11	zastavané plochy a nádvoría	146	146,00	1/1	146,00
212/42	zastavané plochy a nádvoría	77	77,00	1/1	77,00
1210/4	zastavané plochy a nádvoría	249	249,00	1/1	249,00
1210/5	zastavané plochy a nádvoría	64	64,00	1/1	64,00
Spolu výmera					536,00

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

LV č. 739, k.ú. Nové Košariská

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

1

Poznámka: P-687/15 Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom OTP Banka Slovensko, a.s., IČO: 31318916, formou dobrovoľnej dražby, na V-5002/11, pvz 1146/15

Poznámka: P-437/19 Prebiehajúci súdny spor vedený na Okresnom súde Bratislava III pod sp. zn. 17C/19/2019 na základe žaloby zo dňa 28.2.2019, kt. sa žalobkyňa domáha určenia neplatnosti záložného práva k nehnuteľnostiam p.č. 212/11, 212/42, 1210/4, 1210/5, rod.dom s.č. 126 na p.č. 212/42, medzi Zuzanou Šnircovou /3.2.1970/ a OTP Bankou Slovensko, IČO: 31318916, 934/19.

Poznámka: P-464/2019 Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom OTP Banka Slovensko, a.s., IČO: 31318916, formou dobrovoľnej dražby, p.č. 212/11, 212/42, 1210/4, 1210/5, rod.dom s.č. 126 na p.č. 212/42, 947/19

Poznámka: P-617/19 Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby č. PDS č. 084/7-2019JŠ Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., IČO: 36583936 na rod.dom s.č. 126 na p.č. 212/42 a 1210/5, p.č. 212/11, 212/42, 1210/4, 1210/5, na návrh OTP Banky Slovensko, a.s., IČO: 31318916, 1131/19

Poznámka: P-52/20 Oznámenie o konaní opakovanej dobrovoľnej dražby sp.zn. PDS 084/15-2019JŠ zo dňa 31.1.2020 Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., IČO: 36583936 na rod.dom s.č. 126 na p.č. 212/42 a 1210/5, p.č. 212/11, 212/42, 1210/4, 1210/5, na návrh OTP Banky Slovensko, a.s., IČO: 31318916, 95/20

ČASŤ C: ŤARCHY

1 Záložné právo v prospech OTP Banky Slovensko, a.s., Štúrova 5, Bratislava, IČO: 31318916 na zabezpečenie úveru č. 230/2014/11SU na rod.dom s.č. 126 na p.č. 212/42 a na p.č. 1210/5, p.č. 212/11, 212/42, 1210/4 a 12105 podľa zmluvy V-5002/11 zo dňa 28.10.2011

1 Vecné bremeno právo doživotného užívania p.č. 212/11,212/42,1210/4,1210/5, rod. domu s.č. 126 na p.č. 212/42 a 1210/5 v prospech Mariana Machotku /27.5.1984/ podľa zmluvy V-3325/16 zo dňa 3.5.2016

Iné údaje: Gp č. 10/2005

1 Zmena adresy R-1542/16

Poznámka: Bez zápisu

Ohodnotenie predmetu dražby:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
12/2020	Ing. Miroslav Tokár	06.07.2020	148.000,00 €

Najnižšie podanie: 148.000,00 €

Minimálne prihodenie: 1.000,00 €

Výška dražobnej zábezpeky: 30.000,00 €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. **IBANSK945200000000017738597, VS: 0842019**, 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. **IBANSK945200000000017738597, VS: 0842019**, vedený v OTP 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: 05.10.2020 o 10.00 hod.

Obhliadka 2: 12.10.2020 o 14.00 hod.

Organizačné opatrenia: Stretnutie záujemcov o obhliadku predmetu dražby sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie týkajúce sa obhliadky: 0903 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 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, dňaseptembra 2020

Za Navrhovateľa:

V Bratislave, dňaseptembra 2020

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 Kuľbaga,
Vedúci oddelenia Retail Work out