Auctioneer s.r.o.

OZNÁMENIE O DOBROVOĽNEJ DRAŽBE

č. 041/2015

Nižšie uvedený dražobník oprávnený k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZoDD") zverejňuje na základe návrhu záložného veriteľa, v zmysle ustanovenia § 17 ZoDD nasledovné Oznámenie o dražbe:

DRAŽOBNÍK

(ďalej len „Dražobník" v príslušných gramatických pádoch)

Obchodné meno:		
Auctioneer s. r. o.		
sídlo: ulica, č. ulice, obec, príp. štát:		PSČ:
Špitálska 61, Bratislava		811 08
IČO, resp. rodné číslo:	IČ DPH, resp. DIČ:	
45 881 014	2023121826	
údaje o zápise v obchodnom, prípadne inom registri:		
obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 68079/B		
bankové spojenie:		
názov a sídlo banky:	SWIFT / BIC kód banky:	
OTP Banka Slovensko, a.s., Bratislava	OTPV SK BX	
IBAN:	mena:	číslo účtu:
SK68 5200 0000 0000 1223 6061	EUR	12236061/5200
tituly, mená, priezviská a funkcie osôb oprávnených na zastupovanie:		
Mgr. Marian Strelecký, MBA, konateľ Ing. Iveta Leginuszová, prokurista		

NAVRHOVATEĽ DRAŽBY

(ďalej len „Navrhovateľ" v príslušných gramatických pádoch)

Obchodné meno:		
OTP Banka Slovensko, a.s.		
sídlo: ulica, č. ulice, obec, príp. štát:		PSČ:
Štúrova 5, Bratislava		813 54
IČO, resp. rodné číslo:	IČ DPH, resp. DIČ:	
31 318916	SK2020411074	
údaje o zápise v obchodnom, prípadne inom registri:		
obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka číslo 335/B		
tituly, mená, priezviská a funkcie osôb oprávnených na zastupovanie:		
Ing. Jana Bratová, riaditeľka Problem loans Ing. Jarmila Guthová poverený zamestnanec		

1. Miesto, dátum a čas otvorenia dražby

Miesto konania dražby		Dátum konania dražby	Čas otvorenia dražby	Opakovanie dražby
Adresa	Miestnosť číslo			
Špitálska 61, 811 08 Bratislava– zasadačka OTP Faktoring Slovensko s.r.o. – 3.poschodie	4.	30.11.2016	11:00	Prvá dražba

2. Predmet dražby

STAVBY / POZEMKY

Okresný úrad	Obec	Katastrálne Územie	Číslo listu vlastníctva	Súpisné číslo	Parcelné číslo / na parcele číslo	Parcely registra	Výmera v m^2	Druh pozemku/ stavby
Trnava	Ružindol	Ružindol	1061		182	„C“	985	Zastavané plochy a nádvoria
Trnava	Ružindol	Ružindol	1061	116	182			Rodinný dom

2.1. Spoluvlastníci Predmetu dražby podľa predchádzajúceho bodu majú na ňom spoluvlastnícke podiely v nasledujúcich veľkostiach vyjadrených zlomkom, pričom ak súčet tu uvedených spoluvlastníckych podielov nedosahuje 1/1, platí, že Predmetom dražby sú len spoluvlastnícke podiely v tejto tabuľke uvedené:
(v prípade bezpodielového spoluvlastníctva manželov sa uvedie pri každom spoluvlastníkovi podiel 1/1)

Označenie spoluvlastníka podľa bodu tohto návrhu	Veľkosť spoluvlastníckeho podielu
Milan Matovič a Mária Matovičová r. Slováková	1/1

2.2. Opis predmetu dražby:

Rodinný dom súp. č. 116, na parc. KN č. 182/2, k.ú. Ružindol

POPIS STAVBY

Objekt je postavený v obci Ružindol na parc. KN č. 182/2, pod s.č. 116, k.ú. Ružindol, okres Trnava. Jedná sa o samostatne stojací rodinný dom, v radovej rodinnej zástavbe na rovinatom teréne, s dvorom a záhadou, okná obytných miestností sú smerované priečelím na juhozápad a do dvora na juhovýchod.

Objekt s jedným nadzemným podlažím, bez podpivničenia a bez účelne využitého podkrovia so sedlovou strechou, napojený na jestvujúce inžinierske siete a to vodu na verejný vodovod, kanalizáciu odvedenú do žumpy, plynovod a elektrinu. Rodinný dom bol užívaný od roku 1965 od tohto roku bol aj užívaný, dokladom čoho je predložené potvrdenie OcÚ. Na rodinnom dome bola vykonaná rekonštrukcia a modernizácia v roku 2006. Tá bola zameraná na fasádu domu s výmenou väčšiny okien za plastové, nové klampiarske konštrukcie a potom interiér ako nové vnútorné omietky, hygienické zariadenia, kuchyňa, podlahy, dvere, vykurovanie, elektroinštalácia. Pri miestnej obhliadke bolo možné konštatovať, že stavebnotechnický stav oceňovaného rodinného domu zodpovedá udanému veku. Nevykazuje zavlhnuté miesta vplyvom spodnej vody. Technický stav, respektíve životnosť pri hrúbke 40 cm zvislých nosných konštrukcií murovaných z pálených tehál zodpovedá priemernej plánovanej základnej životnosti 100 rokov. Rodinný dom bol v priebehu jeho užívania riadne udržiavaný a bola na ňom vykonávaná pravidelná údržba. Stavba určená na celoročné bývanie.

Dispozične riešenie:

Prízemie : chodba, obývacia hala, dve predné izby, kuchyňa, kúpeľňa s WC, komora, letná kuchyňa, garáž,
napravo z podbránia: izba, kúpeľňa (sprcha, umývadlo, WC kombi, vlastná TÚV)

Popis konštrukcií:

Betónové základy majú vodorovnú izoláciu proti zemnej vlhkosti. Podmurovka v priemere do 50 cm - omietnutá (od ulice klinker). Obvodové murivo tvorí murivo z pálených tehál hrúbky 40 cm. Deliace konštrukcie sú murované, vnútorné omietky vápenné hladké. Strop s omietnutým podhľadom drevený rovný, iba v obývacej hale sú viditeľné trámy. Sedlový krov je pokrytý pálenou dvojdráťkovou škridlou. Klampiarske konštrukcie vyhotovené, pozinkovaný plech. Parapety sú z eloxovaného hliníka k plastovým oknám. Vonkajšie omietky silikátové tenkovrstvené 1 x od ulice, ostatné sú vápenné hladká omietky. Okná sú prevažne plastové so žalúziami, dvere až na vstupné sú všetky drevené klasické vsadené do drevených a oceľových zárubní. Vstupné dvere sú plastové. Podlahy z veľkoplošných plávajúch parkiet, inde keramické dlažba (chodba, kúpeľňa s WC). Elektroinštalácia svetelná a motorická. Rozvod zemného plynu, teplej a studenej vody. Kanalizácia kameninová do vlastnej žumpy. Zdrojom TÚV je plynový zásobníkový ohrievač zn. QUADRIGA a jeden je kombinovaný s kotlom ÚK - umiestnený v garáži.

Vykurovanie ústredné, kotol ÚK na zemný plyn zn. DESTILA, radiátory liatinové. V samostatnom jednoizbovom byte s kúpeľňou bez kuchyne napravo sú jedny gamatky.

Z vnútorného vybavenia sa vyskytuje celoplynový sporák v letnej kuchyni, kombinovaný integrovaný sporák, drezové umývadlo nerezové s odkvapkávačom aj oceľové smaltované, kuch. linka na báze dreva dĺžky 5,6 m, vaňa liatinová, 2 x umývadlo, samostatná sprcha. Batérie sú 2 x pákové nerezové so sprchou a 4 x páková nerezová. WC misa kombi v kúpeľňa WC GEBERITi. Vnútorné keramické obklady kúpeľne nad 1,35 m, vane, WC, sprchy a kuchyne.

Elektrický rozvádzač s automatickým istením.

2.3 Opis stavu predmetu dražby:

Stavebno - technický stav oceňovaného rodinného domu zodpovedá udanému veku, dom bol v priebehu jeho užívania riadne udržiavaný a bola na ňom vykonávaná pravidelná údržba, životnosť stavby stanovujem na 100.

2.4. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

Podľa LV č. 1061
Časť C: Ťarchy:
VECNÉ BREMENO - Právo doživotného a bezplatného užívania inžinierskych sietí uložených na par.č.182 v porospech Petra Dobrovodského a manž.Marianny ako aj každodobých vlastníkov par.č.181 (LVč.1378) - V 6697/06 Zmluva o vecnom bremene,právopl. dňa 15.1.2007 - 10/07 2.) ZÁLOŽNÉ PRÁVO - na parc.č.182 a rod.dom s.č.116 na p.č.182: OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova 5, 813 54 Bratislava, IČO: 31318916, V 6351/10 - Zmluva o zriadení záložného práva ZZ1 k ÚZ č.282/2002/10SU právoplatná dňa 15.2.2011 - 32/11

2.5. Prechod práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby:

V zmysle § 151ma, ods. 3, Občianskeho zákonníka, pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.
V zmysle § 30 ZoDD, práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucich na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou.
Predkupné právo viaznuce na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v ustanovenej lehote; to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov veci k spoluvlastníckemu podielu.
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.

3. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Číslo znaleckého posudku	Meno a priezvisko znalca	Dátum vyhotovenia	Všeobecná cena odhadu
129/2016	Ing. František Orság	21.06.2016	114 000,00 EUR

4. Najnižšie podanie a minimálne prihodenie

Najnižšie podanie	Minimálne prihodenie
114 000,00 EUR	1.000,00 EUR

5. Dražobná zábezpeka

5.1. Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky

Účastník dražby je povinný zložiť dražobníkovi alebo do notárskej úschovy v lehote uvedenej v tomto oznámení o dražbe dražobnú zábezpeku v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky.
Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

Výška dražobnej zábezpeky	Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky
10.000,00 EUR	do otvorcnia dražby u Dražobníka

5.2. Zloženie dražobnej zábezpeky Dražobníkovi:

Účet pre prevod alebo vklad:	Variabilný symbol pri prevode alebo vklade na účet:	Adresa pre platbu v hotovosti:
SK68 5200 0000 0000 1223 6061 BIC/SWIFT: OTPVSKBX	0412015	Špitálska 61, 811 08 Bratislava alebo v deň dražby miesto konania dražby.

5.3. Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky

Výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky na bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad, vystavený dražobníkom, banková záruka, zápisnica o notárskej úschove.

5.4. Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky

Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby; t.z. vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu, dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na

úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená; to platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.

6. Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby v hotovosti alebo na účet Dražobníka. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.

Účet pre prevod alebo vklad:	Variabilný symbol pri prevode alebo vklade na účet:	Adresa pre platbu v hotovosti:
SK68 5200 0000 0000 1223 6061 BIC/SWIFT: OTPVSKBX	0412015	Špitálska 61, 811 08 Bratislava.

7. Obhliadka predmetu dražby

1. termín		2. termín	
Dátum	Čas	Dátum	Čas
14.11.2016	11:00	22.11.2016	11:00

7.1. Organizačné opatrenia

Záujemcovia o obhliadku sa môžu ohlásiť aspoň jeden deň pred konaním obhliadky. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 ZoDD je vlastník Predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.

Kontaktná osoba:	Čas dohodnutia obhliadky:	Telefonický kontakt pre dohodnutie obhliadky:
Mgr. Marian Strelecký, MBA	Pondelok - Piatok, 8:00 – 16:00	+421 948 481 515

8. Nadobudnutie vlastníckeho práva

Ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby ku dňu udelenia príklepu. Ak bol vydražený podnik, prechádzajú na vydražiteľa zaplatením ceny dosiahnutej vydražením ku dňu udelenia príklepu všetky práva a záväzky spolu s právami a povinnosťami vyplývajúcimi z pracovnoprávnych vzťahov, oprávnenie používať obchodné meno spojené s podnikom, ak to nie je v rozpore so zákonom alebo s právom tretej osoby a s právami z priemyselného a iného duševného vlastníctva, ktoré sa týkajú podnikateľskej činnosti vydraženého podniku, ak to neodporuje povahe práv z priemyselného a iného duševného vlastníctva alebo zmluve o poskytnutí výkonu týchto práv. Ak ide o časť podniku, prechádzajú na vydražiteľa všetky práva a záväzky, ktoré sa týkajú tejto časti, vrátane práv a povinností z pracovnoprávnych vzťahov.

9. Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi

Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení vydraženej ceny predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby bez zbytočného odkladu a vydražiteľ prevzatie písomne potvrdí. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu.

Predchádzajúci vlastník odovzdá vyprataný predmet dražby, kľúče od dverí, vrát, ovládače od diaľkovo ovládaných brán a dokumenty ako sú kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány, nájomné zmluvy a spoločne s vydražiteľom si navzájom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.

10. Označenie notára, ktorý osvedčí priebeh dražby

Titul, meno a priezvisko	Sídlo
JUDr. Katarína Valová, PhD.	Pribinova 10, 811 09 Bratislava

11. Poučenie

§ 21 ods. 2 ZoDD

V prípade, ak boli porušené ustanovenia tohto zákona, 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; 12b) 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 (§ 23).

§ 21 ods. 3 ZoDD
Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

§ 21 ods. 4 ZoDD
Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.

§ 21 ods. 5 ZoDD
Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

§ 21 ods. 6 ZoDD
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.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražitelia.

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené ZoDD a dostavila sa s cieľom urobiť podanie.

Osvedčený podpis Navrhovateľa dražby na exemplároch oznámenia určených pre Dražobníkov rovnopis oznámenia a pre prílohu odpisu notárskej zápisnice o vykonaní dobrovoľnej dražby:

V Bratislave, dňa 19.10.2016	V Bratislave, dňa 19.10.2016
Ing. Jana Bratová riaditeľka OTP Banka Slovensko, a.s. **Navrhovateľ dražby**	Ing. Jarmila Guthová Poverený zamestnanec OTP Banka Slovensko, a.s. **Navrhovateľ dražby**
V Bratislave, dňa 19.10.2016	V Bratislave, dňa 19.10.2016
Mgr. Marian Strelecký, MBA konateľ Auctioneer s.r.o. **Dražobník**	Ing. Iveta Leginuszová prokurista Auctioneer s.r.o. **Dražobník**