



DRAŽOBNÁ SPOLOČNOSŤ, a.s.

Zelinárska 6, 821 08 Bratislava, IČO: 35 849 703

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka: 3070/B

www.drazobnaspolocnost.sk

zaujem@drazobnaspolocnost.sk

OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE

Zn. 26/2019

Dražobná spoločnosť, a.s. ako 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 „zákon o dobrovoľných dražbách“) zverejňuje na základe návrhu záložného veriteľa, v zmysle ustanovenia § 17 a § 22 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o opakovanej dražbe:

A.

Označenie dražobníka:	Dražobná spoločnosť, a.s.
Sídlo:	Zelinárska 6, 821 08 Bratislava
IČO:	35 849 703
Zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Odd: Sa, VI. č.: 3070/B.

Označenie navrhovateľa:	OTP Banka Slovensko, a.s.
Sídlo:	Štúrova 5, 813 54 Bratislava
IČO:	31 318 916
Zapísaný:	Obchodnom registri OS Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 335/B

B.

Miesto konania dražby:	Dražobná spoločnosť, a.s., Zelinárska 6, 821 08 Bratislava
Dátum konania dražby:	19.02.2019
Čas konania dražby:	10:20 hod.
Dražba:	2. kolo dražby

C.

Predmet dražby:	<p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 825, katastrálne územie: Veľké Šenkvice, Okresný úrad Pezinok - katastrálny odbor, obec Šenkvice, okres Pezinok, spoluvlastnícky podiel 1/1</p> <p>Pozemky - parcely registra "C"</p> <ul style="list-style-type: none"> • parcelné číslo: 1325/1, výmera: 327 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie • parcelné číslo: 1325/3, výmera: 127 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie • parcelné číslo: 1325/4, výmera: 48 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie <p>Stavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> • súpisné číslo: 1246, na parcele č. 1325/3, druh stavby: Rodinný dom, popis stavby: dom: Glogovec 58 • súpisné číslo: 1246, na parcele č. 1325/4, druh stavby: Samostatne stojaca garáž, popis stavby: garáž <p>Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: sklady, dielňa, plot uličný, studňa, prípojka vody, vodomerná šachta, prípojka vody zo studne, domáca vodáreň, prípojka kanalizácie, žumpa, prípojka plynu, prípojka elektro, spevnené plochy betónové, spevnené plochy z terazzovej dlažby, vonkajšie schody</p> <p>Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.</p>
-----------------	--

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	<p>Rodinný dom súpisné číslo 1246 na základe stavebného povolenia z 12/2003 vznikol prestavbou pôvodnej starej stavby vybudovanej v 70-tych rokoch minulého storočia na novostavbu, a to tak, že celý objekt pôvodného RD bol v celosti zbúraný až po základové pásy. Na pôvodných základových pásoch bola vybudovaná novostavba súčasného RD. Novostavba RD pozostáva z jednej suterénnej miestnosti (kotelňa ÚK + domáca vodáreň) so schodiskom, jedného nadzemného podlažia a obytného podkrovia. Rodinný dom je v užívaní podľa informácie vlastníkov od roku 2005, pričom kolaudačné rozhodnutie je právoplatné od 15.08.2011.</p> <p>Dispozičné usporiadanie jednotlivých podlaží domu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1. podzemné podlažie (1.PP) – kotelňa ÚK, domáca vodáreň a schodisko, - 1. nadzemné podlažia (1.NP) – vstupné zavesenie a zádverie, chodba, schodisko, otvorený priestor kuchyne s jedálňou a obývacou izbou, kúpeľňa so sprchovacím boxom a WC a 2 izby, Podkrovia – 3 izby, kúpeľňa, WC, šatník, schodiskový priestor a 2 vonkajšie terasy na plochých strechách. <p>Stavebno-technický popis RD:</p> <p>Objekt je založený na betónových základových pásoch. Murivo podzemného podlažia z prostého betónu hr. 400 mm, bez zvislej izolácie stien proti vode a zemej vlhkosti. Murivo nadzemných podlaží z tehál Porotherm hr. 300 mm s kontaktným zatepľovacím systémom – polystyrén hr. 80 mm. Priečky v celom objekte tehlové, vnútorné omietky v 1.PP nie sú, ostatné podlažia kompletne omietky vápenno štukové, pričom zošíkmené časti podkrovia sú zo sadrokartónových dosiek. Stropná konštrukcia 1.PP ž.b. monolitická doska, stropná konštrukcia 1. NP keramická s polomontovaného systému Porotherm, s betónovou zálievkou a stužujúcimi vncami. Krov sedlový, hambáľkovej konštrukcie; krytina ťažká betónová, typ Bramac. Klampiarske konštrukcie – žľaby a zvody z pozinkovaného plechu, parapety okien – plech hliníkový. Schody do 1.PP ž.b. monolitické s povrchom hrubý betón; schody z 1. NP do podkrovia ž.b. monolitické s povrchom keramická dlažba. Okná v celom objekte prevažne plastové s izolačným dvojsklom, v podkroví i strešné okná Velux. Dvere v celom objekte hladké plné, poplastované do lisovanej zárubne. Podlahy v 1.PP len betónové hrubé; podlahy v 1. NP v obytných častiach nové laminátové plávajúce, ostatné miestnosti keramická dlažba. Podlahy v podkroví – v izbách laminátové plávajúce, ostatné miestnosti keramická dlažba. Vykurovanie teplovodné ÚK; kotol plynový, typ Protherm; radiátory Korad; zdroj TUV zo zásobníka, ktorý je súčasťou kotlovej jednotky. Elektroinštalácia 400/230 V pre motorický, svetelný a zásuvkový rozvod, elektrický rozvádzač na istiže; objekt je bez bleskozvodu. Rozvod teplej a studenej vody z pozinkovaného potrubia v celom objekte. Plynoinštalácia zavedená len do kotelne. Kuchyňa na prízemí bez kuchynskej linky zariadená plastovým dvojdrezom a pákovou batériou bez sporáka, len elektrická varná doska. Kanalizácia zapojená do žumpy v predzáhradke. Kúpeľňa na 1. NP zariadená sprchovacím</p>
------------------------------------	---

boxom spolu so závesným WC; kúpeľňa v podkroví samostatne so zamurovanou rohovou, plastovou vaňou a dvoma umývadlami, batérie pákové. WC v podkroví samostatne, typ Geberit. Keramické obklady stien v kúpeľni a WC.

Garáž súpisné číslo 1246 na parc. č. 1325/4 – prízemný, murovaný, nepodpivničený objekt s jedným nadzemným podlažím (NP) bol vybudovaný obdobne ako pôvodný RD v roku 1970. Objekt je založený na betónových základových pásoch; murivo tehlové hr. 300 mm; krov pultový; strop drevený trámový s rovným podhľadom; krytina živičná zvarovaná s klamprarským oplechovaním z pozinkovaného plechu. Vonkajšie úpravy povrchov – čelná vstupná strana obložená kabrincom, ostatné omietky striekaný brízolit; vnútorné omietky vápenné hladké. Podlaha betónová; okno oceľové jednoduché. Vráta oceľové dvojkridlové, otváracie. Do objektu je zavedená len elektroinštalácia 230 V. V podlahe zriadená montážna jama.

Drobná stavba - sklad na parc. č. 1325/4 – prízemný, murovaný, nepodpivničený objekt s jedným nadzemným podlažím (NP) bol vybudovaný obdobne ako garáž v roku 1970, v obdobnej kvalite a vybavenosti.

Drobná stavba - dieľňa na parc. č. 1325/3 – prízemný, murovaný, objekt nadväzuje v zadnom trakte na rodinný dom. V rámci prestavby RD bol na tomto objekte zrealizovaný nový ž.b. strop, ktorý slúži ako terasa s keramickou dlažbou pre východ z podkrovnej izby.

Nehnuteľnosť sa nachádza v zastavanom území obce Šenkvice, tesne vedľa hlavnej komunikácie vedúcej cez obec, v uličnej rádovej zástavbe rodinných domov. Orientácia obytných miestností je na severovýchod a juhovýchod. V ulici sú vybudované všetky inž. siete okrem kanalizácie. V obci Šenkvice je základná občianska vybavenosť. Od okresného mesta Pezinok je vzdialená do 5 km. Obec má autobusové a vlakové spojenie a od hl. mesta SR Bratislavy je vzdialená cca 25 km. Rodinný dom je využívaný na projektovaný účel – rodinné bývanie, iné využitie RD v danej lokalite je možné vylúčiť.

Pozemok je mierny svah – severovýchodný, s rezervou pre ďalšiu možnú výstavbu smerom do ulice.

Nakoľko predmet dražby nebol znalcovi sprístupnený, znalec pri ohodnotení predmetu dražby v zmysle ustanovenia § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. vychádzal z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii, t.j. použil starší znalecký posudok č. 39/2012 zo dňa 15.09.2012 vypracovaný znalcom Ing. Igorom Nitranským.

E.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:	<p>Všetky nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami.</p> <p>Záložné právo v prospech záložného veriteľa OTP Banka Slovensko, a.s., IČO: 31 318 916, so sídlom Štúrova ul. 5, 813 54 Bratislava, podľa zmluvy V 3167/2012 zo dňa 12.11.2012.</p> <p>Záložné právo v prospech záložného veriteľa OTP Banka Slovensko, a.s., IČO: 31 318 916, so sídlom Štúrova ul. 5, 813 54 Bratislava, podľa zmluvy V 3167/2012 zo dňa 12.11.2012.</p> <p>Záložné právo v prospech záložného veriteľa OTP Banka Slovensko, a.s., IČO: 31 318 916, so sídlom Štúrova ul. 5, 813 54 Bratislava, podľa zmluvy V 3167/2012 zo dňa 12.11.2012.</p> <p>Záložné právo v prospech záložného veriteľa OTP Banka Slovensko, a.s., IČO: 31 318 916, so sídlom Štúrova ul. 5, 813 54 Bratislava, podľa zmluvy V 3167/2012 zo dňa 12.11.2012.</p> <p>Záložné právo v prospech záložného veriteľa OTP Banka Slovensko, a.s., IČO: 31 318 916, so sídlom Štúrova ul. 5, 813 54 Bratislava, podľa zmluvy V 3167/2012 zo dňa 12.11.2012.</p> <p>Rozhodnutie o zriadení záložného práva č.: MAJ/1145/235/2016 v prospech Obec Šenkvice. Daňovému dlžníkovi sa zakazuje nakladať so zálohom bez súhlasu správcu dane. (Podanie: Z 2104/2016)</p> <p>Rozhodnutie o zriadení záložného práva č.: MAJ/1145/235/2016 v prospech Obec Šenkvice. Daňovému dlžníkovi sa zakazuje nakladať so zálohom bez súhlasu správcu dane. (Podanie: Z 2104/2016)</p> <p>Rozhodnutie o zriadení záložného práva č.: MAJ/1145/235/2016 v prospech Obec Šenkvice. Daňovému dlžníkovi sa zakazuje nakladať so zálohom bez súhlasu správcu dane. (Podanie: Z 2104/2016)</p>
--	---

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby.	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 202/2018, ktorý vypracoval Ing. Ľudovít Jurík, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, Pozemné stavby, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky, evidenčné číslo znalca 911457. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 02.08.2018
	170.000,00 € (slovom: stosedemdesiat tisíc eur)

G.

Najnižšie podanie:	127.500,00 € (slovom: stodvadsaťsedem tisíc päťsto eur)
Minimálne prihodenie:	1.000,00 € (slovom: tisíc eur)

H.

Dražobná zábezpeka:	10.000,00 € (slovom: desať tisíc eur)
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka IBAN: SK31 5200 0000 0000 0928 3465, vedený v OTP, a.s. s variabilným symbolom 262019. 2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby. 3. Banková záruka. 4. Notárska úschova. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.
Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky.	1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka, 2. Prijmový pokladničný doklad na hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka zložená do pokladne dražobníka, 3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky, 4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.
Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky.	Do otvorenia dražby.
Vrátenie dražobnej zábezpeky.	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby v hotovosti alebo bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby.

CH.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením.	Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka IBAN SK31 5200 0000 0000 0928 3465, vedený v OTP, a.s. s variabilným symbolom 262019 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby; v prípade, že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640,00 EUR v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.
--	--

I.

Obhliadky predmetu dražby	1. 31.01.2019 o 10:00 hod. 2. 12.02.2019 o 10:00 hod.
Organizačné opatrenia.	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0111, Po-Pi 8:00 - 16:00. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastníkom predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.

J.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby.	Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. 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.
Podmienky	1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby

odovzdania predmetu dražby.	<p>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.</p> <p>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 prieťahov. 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.</p> <p>3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie 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.</p> <p>4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.</p>
-----------------------------	--

K.

<p>Poučenie podľa §21 ods. 2 až 6 zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách</p>	<p>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, 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 zákona č. 253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z.z., 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.</p> <p>2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1. písmena K tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť Okresnému úradu - katastrálny odbor, začatie súdneho konania.</p> <p>3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1. písmena K tohto oznámenia o dražbe, sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2. písmena K tohto oznámenia o dražbe.</p> <p>4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.</p> <p>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 alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.</p>
--	---

L.

Meno a priezvisko notára:	JUDr. Marta Pavlovičová
Sídlo:	Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava

Za dražobníka:
V Bratislave, dňa 22-01-2019

Za navrhovateľa:
V Bratislave, dňa 21. 01. 2019

Pečiatka:

Pečiatka:

Podpis:

Podpis:

[Handwritten signature]
Ing. Jana Bratová
[Circular stamp: Dražobná spoločnosť, a.s.]
Dražobná spoločnosť, a.s.

Ing. Jana Bratová

Funkcia: riaditeľ odboru Work Out a Monitoring
OTP Banka Slovensko, a.s.

Podpis:

JUDr. Ján Kuľbaga

Funkcia: vedúci odd. Retail Work Out
OTP Banka Slovensko, a.s.

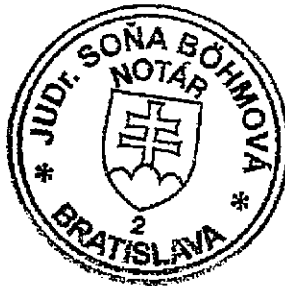


OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Jana Bratová**, dátum narodenia _____, r.č. _____, bytom _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo _____, ktorý(á) listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo O 51734/2019.

Bratislava dňa 21.1.2019



Mgr. Branislav Krkoška
notársky koncipient
poverený notárom
JUDr. Soňou Böhmovou

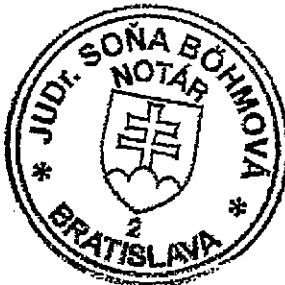


OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ján Kul'baga**, dátum narodenia _____, r.č. _____, bytom _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo _____, ktorý(á) listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo O 51735/2019.

Bratislava dňa 21.1.2019



Mgr. Branislav Krkoška
notársky koncipient
poverený notárom
JUDr. Soňou Böhmovou

Upozornenie! Notár legalizáciou
neosvedčuje pravdivosť skutočností
uvádzaných v listine (§58 ods. 4
Notárskeho poriadku)

