

**Oznámenie o dobrovoľnej dražbe**  
(podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)

<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		DDBA 011/2017	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	<b>Obchodné meno/ meno a priezvisko</b>	Dom Dražieb s.r.o.	
<b>II.</b>	<b>Sídlo/ bydlisko</b>		
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	Podzámska	
	b) Orientačné/ súpisné číslo	37	
	c) Názov obce	Hlohovec	d) PSČ 920 01
	e) Stát	Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný:</b>	OR Okresný súd Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 26178/T	
<b>IV.</b>	<b>ICO/ dátum narodenia</b>	45 711 933	
<b>B.</b>	<b>Označenie navrhovateľov</b>		
<b>I. I.</b>	<b>Obchodné meno/ meno a priezvisko</b>	Prvá stavebná sporiteľňa, a.s.	
<b>II.</b>	<b>Sídlo/ bydlisko</b>		
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	Bajkalská	
	b) Orientačné/ súpisné číslo	30	
	c) Názov obce	Bratislava	d) PSC 829 48
	e) Stát	Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný:</b>	OR Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 479/B	
<b>IV.</b>	<b>ICO/ dátum narodenia</b>	31 335 004	
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Priestory spoločnosti Dom Dražieb s.r.o., Podzámska 37, 920 01 Hlohovec	
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	19.09.2017	
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	10,30 hod.	
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	prvé	
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>		
<p>Predmetom dražby sú:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavba, súp. č. 457 na parcele reg. „C“ č. 877/2, rodinný dom</li> <li>- parcela reg. „C“ č. 877/2 o výmere 465 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvorie</li> <li>- parcela reg. „C“ č. 877/157 o výmere 345 m<sup>2</sup>, záhrady</li> </ul> <p>zapísané na LV č. 717 vedenom Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor, k.ú. Okoličná na Ostrove, obec Okoličná na Ostrove, okres Komárno, vo vlastníctve: Štefan Kossár, rod. Kossár, nar. _____, trvale bytom _____, SR, v podiele 1/1.</p> <p>Dražba sa vzťahuje na vyššie uvedené nehnuteľnosti vrátane všetkých ich súčastí a príslušenstva najmä na vodovodnú prípojku, kanalizačnú prípojku, elektroprípojku, spevnené plochy, parkovacie plochy, chodníky, oplotenie a sadové úpravy pokiaľ zmluva o zriadení záložného práva neurčuje inak.</p>			
<b>H.</b>	<b>Opis predmetu dražby</b>		
<p>Rodinný dom súpisné číslo 457 sa nachádza na pozemku parcelné číslo 877/2 v obci Okoličná na Ostrove. Dom bol daný do užívania v roku 1967, prístavba v roku 1969. Dom dispozične pozostáva z dvoch izieb, kuchyne, kúpeľne s WC, priestoru s drevenými schodmi do povalového priestoru, časť pod schodmi je využívaná ako špajza, predsieň, ktorá je podpivničená bez možnosti užívania, kotolne, garáže a komory v prístavbe. Vypočítaná zastavaná plocha I.NP je 146,60 m<sup>2</sup>.</p>			

<b>CH.</b>	<b>Opis stavu predmetu dražby</b>		
	<p>Dom je samostatne stojaci, v čase obhliadky bol vyprázdnený, nebol užívaný, je prizemný, technická údržba je značne zanedbaná, strecha je stanová, v zadnej časti sedlová, krov drevený, krytina z pálenej škridle, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, základy sú betónové pásy s hydroizoláciou, čiastočne poškodenou, steny murované klasickým spôsobom prevažne tehlové, stropy sú drevené trámové s rovným omietnutým podhlľadom, vonkajšie omietky sú z dvoch strán brizolitové s keramickým obkladom sokla a časti stien, ostatné vonkajšie omietky sú z vápenno cementovej omietky. vnútorné omietky sú vápenné hladké, čiastočne poškodené plesňou pri podlahe. Vstupné dvere sú od roku 2015 plastové, dvere v dome sú drevené hladké plné a zasklené, okná sú od roku 2015 plastové, doplnené interiérovými hliníkovými horizontálnymi žalúziami, nášľapné vrstvy betónových podláh sú v obytných miestnostiach drevené palubkovkové, v kuchyni je amatérsky položená laminátová plávajúca podlahovina, v kúpeľni s WC je keramická dlažba, v kuchyni je jednoduchá kuchynská linka s nerezovým drezom s odkvapkávacou plochou a klasickou nástennou batériou, v čase obhliadky bol odstránený plynový sporák a odsávač pár, časť steny medzi pracovnou doskou a nástennými skrinkami je obložená keramickým obkladom, v kúpeľni je obmurovaná a keramickým obkladom obložená vaňa s pákovou vaňovou batériou, keramické umývadlo s klasickou miešacou batériou, osadený je kombizáchod, steny sú čiastočne obložené keramickým obkladom, odvetranie je podstropným okienkom. Kúrenie je ústredné teplovodné, čiastočne poškodený kotol ústredného kúrenia je umiestnený v kotolni, radiátory sú prevažne rebrové oceľové, dom je zásobený pitnou vodou z obecnej siete, úžitková voda pre zavlážovanie je čerpaná z narážanej studne, kanalizácia je zvedená do žumpy, vybudovanej vedľa domu na cudzom pozemku, vybudovaná je elektrická vzdušná prípojka a prípojka plynu, elektroinštalácia v dome je svetelná a motorická, v rozvodnej plechovej skrinke sú automatické ističe. V garáži sú zvlakové dvojkrídlové vráta. Plot od ulice má výplň z kovových profilov v rámoch osadených v podmurovke, súčasťou plotu je bránka a dvojkrídlová brána, chodníky a spevnené plochy sú betónové.</p> <p>Pozemok parcelné číslo 877/2 je zaradený v katastri nehnuteľností ako zastavané plochy a nádvorcia. Pozemok parcelné číslo 877/157 je zaradený v katastri nehnuteľností ako záhrady. Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce Okoličná na Ostrove v rovnomennom katastrálnom území. V mieste, kde sa nachádzajú ohodnocované pozemky je možnosť napojenia na obecný vodovod, elektrický rozvod a rozvod plynu. Pozemky sú rovinaté.</p>		
<b>I.</b>	<b>Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby</b>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Záložné právo V-1808/11 v prospech Prvej stavebnej sporiteľni. a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31 335 004 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom, zml. č. 0438896 8 09 a 0438896 7 10 na parc. reg. „C“ č. 877/2, 877/157 a na rodinný dom so s.č. 457 na parc. reg. „C“ č. 877/2;</li> <li>- Exekučný príkaz EX 315/2015 zo dňa 28.12.2015, Z-6666/15 zriadením exekučného záložného práva a predajom nehnuteľnosti v prospech oprávneného Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31 335 004 na parc. registra „C“ č. 877/2, 877/157 a na rodinný dom so s.č. 457 na parc. reg. „C“ č. 877/2. (Exekútor: úrad Liptovský Mikuláš, súdny exekútor JUDr. Miroslav Šutliak);</li> <li>- Záložné právo na nehnuteľnostiach vo vlastníctve žalovaného - ako zabezpečovacie opatrenie - v prospech žalobkyne Poštová banka, a.s., IČO: 31 340 890, Dvořákovo nábr. 4, Bratislava ako záložného veriteľa na zabezpečenie jej pohľadávky v konaní vedenej na Okresnom súde Dunajská Streda na základe Uznesenia 16Csp 64/2016-57 zo dňa 31.1.2017, P-126/17, na nehnuteľnosti parc. registra „C“ č. 877/2, 877/157 a na rodinný dom so s.č. 457 na parc. reg. „C“ č. 877/2.</li> </ul>		
<b>J.</b>	<b>Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby</b>		
	Cena predmetu dražby bola stanovená podľa znaleckého posudku č. 48/2017 vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Tokárom zo dňa 13.07.2017 na sumu 24 600,00 € (slovom Dvadsaťštyritisícšesťsto eur).		
<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	24 600,00 € (slovom Dvadsaťštyritisícšesťsto eur)	
<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	300,00 €	
<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	a) výška	4 000,00 €
	b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky	Dražobná zábezpeka musí byť budúcim účastníkom dražby uhradená buď bezhotovostným bankovým prevodom alebo vkladom na účet dražobníka, alebo poštovou poukážkou. Dražobnú zábezpeku je možné zložiť aj v hotovosti v mieste konania dražby. Prípustné je aj zloženie dražobnej zábezpeky vo forme bankovej záruky. Číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky: IBAN: SK70 3100 0000 0043 7001 3528. BIC: LUBASKBX. Ako variabilný symbol uvedie 0112017.	
	c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	Účastník dražby predloží pri zápise do dražby doklad o zaplatení dražobnej zábezpeky (výpis z účtu o odpísaní čiastky z účtu, bankou potvrdený vklad v hotovosti, poštovú poukážku, záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku), príjmový pokladničný blok dražobnej spoločnosti Dom Dražieb s.r.o. Následne sa zapíše do listiny „Zápis do dražby“ a bude mu pridelené dražobné číslo.	
	d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Lehota začína 11.08.2017 a končí otvorením dražby	

e) vrátenie dražobnej zábezpeky	Účastníkom dražby, ktorí sa nestanú vydražiteľmi, sa vracia dražobná zábezpeka bankovým prevodom v prospech účtu, ktorý účastník písomne oznámi dražobníkovi, a to do troch pracovných dní odo dňa konania dražby. Účastníkom dražby, ktorý zložil dražobnú zábezpeku v hotovosti v mieste dražby a ktorí sa nestanú vydražiteľmi, bude dražobná zábezpeka vrátená po skončení dražby.
<b>N.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>
<p>Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením nasledovne:          Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.          Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, tak najneskôr do 15 dní od skončenia dobrovoľnej dražby, a to bankovým prevodom v prospech účtu dražobníka č. účtu: 4370013528/3100, vedený v Prima banka Slovensko, a.s. IBAN: SK70 3100 0000 0043 7001 3528. BIC: LUBASKBX. Ako variabilný symbol uvedie 0112017.          Dražobná zábezpeka, ktorú vydražiteľ uhradil pred začatím dražby, sa započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške v lehote jej splatnosti, dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku.          Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.</p>	
<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</b>
	11.09.2017 o 12,30 hod. 13.09.2017 o 12,30 hod.
	<b>Miesto obhliadky</b>
	Pred predmetom dražby: Okoličná na Ostrove 457, 946 13 Okoličná na Ostrove
	<b>Organizačné opatrenia</b>
	<p>V prípade záujmu o účasť na obhliadke, žiadame záujemcov o prihlásenie sa a kontaktovanie našej spoločnosti na tel. čísle 0905 343 254, najneskôr 1 deň pred termínom obhliadky.          K obhliadke je potrebné si priniesť úradný doklad totožnosti (napr. občiansky preukaz, pas), právnické osoby aj úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra).          Pokiaľ vlastník alebo osoba, ktorá má predmet v nájme, neumožní riadnu obhliadku predmetu dražby, bude obhliadka uskutočnená v rámci možnosti.          Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3 €. Vyzývame budúcich účastníkov dražby, aby sa dostavili na dražbu minimálne 30 minút pred jej začatím, z dôvodu zisťovania totožnosti, zloženia dražobnej zábezpeky a zápisu do zoznamu účastníkov dražby.          Účastníkom dobrovoľnej dražby môžu byť len osoby, ktoré spĺňajú zákonné podmienky v zmysle § 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a ktoré pred začatím dražby predložia dražobníkovi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>doklad o zložení dražobnej zábezpeky,</li> <li>česmé vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby v zmysle § 20 ods. 2 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách (formulár je k dispozícii aj u dražobníka),</li> <li>doklad totožnosti (napr. platný občiansky preukaz, cestovný pas a pod.),</li> <li>ak ide právnickú osobu, aktuálny úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra),</li> <li>v prípade zastúpenia účastníka splnomocnencom - špeciálne splnomocnenie s úradne osvedčeným podpisom zastúpeného účastníka, pričom zo splnomocnenia musí výslovne vyplývať oprávnenie splnomocnenca konať v mene zastúpeného na dobrovoľnej dražbe.</li> </ol>
<b>P.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>
<p>Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby momentom udelenia príklepu. V opačnom prípade zodpovedá za škodu týmto konaním spôsobenú a dražobník je oprávnený požadovať od vydražiteľa úhradu škody, ktorú týmto konaním spôsobil (úhrada škody bude čerpaná zo zloženej dražobnej zábezpeky, prípadne bude požadované plnenie bankou poskytujúcou bankovú záruku).          V prípade úhrady ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom, dražobník odovzdá vydražiteľovi osvedčený odpis notárskej zápisnice, ktorou bol osvedčený priebeh dražby a ktorý je dôkazom (právnym titulom) o nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu dražby momentom udelenia príklepu licitátorom. Zároveň dražobník zabezpečí zápis vlastníckeho práva pre vydražiteľa v príslušnom katastri záznamom.</p>	

<b>R.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>
<p>Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, je dražobník podľa § 29 zák. č. 527/2002 Z. z. povinný odovzdať 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 vydražiteľovi. Ak ide o nehnuteľnosť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby vydražiteľovi bez zbytočných prierahov za prítomnosti dražobníka, na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. O odovzdaní predmetu dražby sa spíše „Zápisnica o odovzdaní predmetu dražby“, ktorú podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré vznikli z dôvodov na strane predchádzajúceho vlastníka alebo dražobníka. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby, v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškani s prevzatím predmetu dražby, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu vydražiteľ.</p>	
<b>S.</b>	<b>Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách:</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>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 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.</li> <li>2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.</li> <li>3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe.</li> <li>4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.</li> <li>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.</li> </ol>	
<b>T.</b>	<b>Notár</b>
a) titul	JUDr.
b) meno	Adriana
c) priezvisko	Vorelová
d) sídlo	Pribinova 23, 920 01 Hlohovec

V Bratislave dňa:  
„dražobník“

09. 08. 2017

V Bratislave dňa: 09.08.2017  
„navrhovateľ“

Mgr. Peter Kysucký  
konateľ spoločnosti

JUDr. Miroslav Chorvát  
vedúci odboru vymáhania pohľadávok  
na základe plnej moci

Mgr. Michal Sabela  
právnik odboru vymáhania pohľadávok  
na základe plnej moci