

# Dražba nehnuteľností v obci Chotín v katastrálnom území Chotín

Katastrálne  
územie:  
**Chotín**  
Obec:  
**Chotín**

Podanie: Oznámenie o  
opakovanej dobrovoľnej  
dražbe

Najnižšie  
podanie  
35 700 €

28.06.2018

Dom Dražieb s.r.o.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :</b>			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		DDHC 024/2017	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dom Dražieb s.r.o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Podzámska3792001 Hlohovec	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Podzámska	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		37	
<b>c) Názov obce</b>		Hlohovec	<b>d) PSČ</b> 92001
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Trnava , oddiel: Sro , vložka číslo: 26178/T	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	45711933	
<b>B.</b>	<b>Označenie navrhovateľov</b>		
<b>1. I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	OTP Banka Slovensko, a. s.	
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Štúrova	

<b>b)</b>	<b>Orientačné/súpisné číslo</b>	5	
<b>c)</b>	<b>Názov obce</b>	Bratislava	<b>d) PSČ</b> 81354
<b>e)</b>	<b>Štát</b>	Slovenská republika	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	31318916	
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Notársky úrad JUDr. Ildikó Bory, Eötvösa 1/20 94505 Komárno	
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	28. 06. 2018	
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	10,00 hodine	
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	opakovaná	
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>		

**Nehnutelnosť:**

LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	katastrálne územie	obec
1674	Komárno	Chotín	Chotín

**Pozemky:**

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m <sup>2</sup> /	charakteristika
3400/1	Záhrady	1433	
3400/2	Zastavané plochy a nádvoría	195	
3400/10	Zastavané plochy a nádvoría	50	
3400/11	Zastavané plochy a nádvoría	21	
3400/12	Zastavané plochy a nádvoría	576	

**Stavby:**

Súpisné číslo	Na parcele č.:	Popis stavby/byt č.	Popis stavby/bytu:
327	3400/2	Rodinný dom	
571	3400/11	Garáž	
854	3400/10	Hospodárska budova	

**H. Opis predmetu dražby**

- Rodinný dom súpisné číslo 327 sa nachádza na pozemku parcelné číslo 3400/2 v obci Chotín. Dom bol postavený v roku 1964, prístavba

v roku 1979, je čiastočne podpivničený, zastavaná plocha je v tvare písmena „L“. Dom dispozične pozostáva z troch izieb, kuchyne, kúpeľne s WC, komory, predsieni v pôvodnej stavbe s podpivničenou časťou a izba s technickou predsieňou v prístavbe. Základy sú železobetónové pásy, strecha je prevažne stanová, krov drevený, krytina ťažká škridlová, dažďové žľaby a zvody sú z pozinkovaného plechu, steny podzemného podlažia sú z monolitického betónu bez omietky, strop železobetónové, podlaha zo zeminy, schody z komory betónové, okná sú jednoduché, zavedená je elektroinštalácia, vstup do nadzemného podlažia je vonkajšími schodmi, steny sú murované klasickým spôsobom z prevažne z tehly, stropy sú drevené s omietnutým podhlľadom, vonkajšie omietky sú vápenno cementové, čiastočne poškodené, vnútorné omietky vápenná hladké, vstupné dvere sú novšie bezpečnostné, interiérové dvere sú hladké, dyhované aj oblúkové drevené, okná sú prevažne drevené z euro profilov s izolačným dvojsklom opatrené interiérovými žalúziami, čiastočne drevené zdvojené, čiastočne plastové, povrchy podláh sú v izbách laminátové plávajúce s čiastočným poškodením, v ostatných miestnostiach je keramická dlažba, vykurovanie je ústredné, novší plynový kotol ÚK a ohrevu vody je inštalovaný v predsieni prístavby, radiátory sú ocelové panelové, doplnkové kúrenie je v obývacej izbe kozubom s otvoreným ohniskom, v kuchyni je novšia kútová kuchynská linka s nerezovým drezom, so zabudovanou plynovou varnou doskou a pečiaca rúra typ Hotpoint Ariston, v kúpeľni je osadená obmurovaná a keramickým obkladom obložená plastová vaňa, znefunkčnená násilným poškodením, samostatný sprchovací kút, umývadlo, kombi záchod a rebríkový radiátor, vodovodné batérie sú pákové, steny sú po strop obložené keramickým obkladom, elektroinštalácia v dome je svetelná a motorická, rozvodná drevená skrinka s automatickými ističmi, umiestnená na zadnej stene s prístupom z dvora, dom je zásobený obecnou pitnou vodou, vodomer vo vodomernej šachte, kanalizácia je zvedená do žumpy, vybudovaná je plynová prípojka, plynomer je v plechovej skrinke v predzáhradke, plot od ulice je murovaný, súčasťou je bránka a dvojkridlová brána z kovových profilov, plot bočný a zadný je zo strojového pletiva, garáž s chlievmi za rodinným domom je jednoduchá stavba čiastočne poškodená, postavená na pozemku parcelné číslo 3400/10, strecha je sedlová, vráta zvlakové, podlahy z hrubého betónu, letná kuchyňa je postavená na pozemku parcelné číslo 3400/11, stavba je jednoduchá murovaná so sedlovou strechou, dvere drevené zvlakové, okno jednoduché, k zadnej časti rodinného domu je pristavené prestrešenie z drevenej konštrukcie s pultovým prestrešením a krytinou z asfaltových šindľov, spevnené plochy tvoria betónové chodníky a plochy zo zámkovej dlažby.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

#### **I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby**

- Záložné právo V-2770/12 z 22.08.2012 v prospech OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova ul.5, 813 54 Bratislava, IČO: 31318916, úver č.:ZZ1 k ÚZ č.039/3005/12SU na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na parc.reg.CKN č.3400/1, 3400/2, 3400/10, 3400/11, 3400/12, na stavbu súp.č.327 na parc.č.3400/2, na stavbu súp.č.854 na parc.č.3400/10, na stavbu súp.č.571 na parc.č.3400/11.-pol.98/12

#### **J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**

Cena predmetu dražby bola stanovená podľa znaleckého posudku č. 09/2018 vypracovanom znalcom: Ing. Miroslavom Tokárom

zo dňa: 20.02.2018 na sumu 47 600,00 € ( Štyridsaťsedemtisícšesťsto Eur)  
)

<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	35 700 € ( Tridsaťpäť tisíc sedemsto Eur)	
<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	1 000 €	
<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b>	5 000 €
	<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b>	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 do jej začatia. Prípustné je aj zloženie dražobnej zábezpeky vo forme bankovej záruky. Číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky: IBAN SK17 5200 0000 0000 1773 6006, BIC: OTPVSKBX. Ako variabilný symbol uvedie 0242017	
	<b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>	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.	
	<b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>	Lehota začína 08.06.2018 a končí otvorením dražby	
	<b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>	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 zložili 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 €, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby. Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 €, tak najneskôr do 15 dní od skončenia dobrovoľnej dražby, a to bankovým prevodom v prospech účtu dražobníka vedeného v OTP Banka Slovensko a.s.: IBAN SK17 5200 0000 0000 1773 6006, BIC: OTPVSKBX. Ako variabilný symbol uvedie 0242017. 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>Obhliadka</b>		

<b>predmetu dražby (dátum)</b>	12.06.2018 o 12,00 hod 13.06.2018 o 12,00 hod
<b>Miesto obhliadky</b>	Pred predmetom dražby: Chotín 327
<p>O.</p> <p><b>Organizačné opatrenia</b></p>	<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.</p> <p>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).</p> <p>Pokiaľ vlastník alebo osoba, ktorá má predmet v nájme, neumožní riadnu obhliadku predmetu dražby, bude obhliadka uskutočnená v rámci možností.</p> <p>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 €.</p> <p>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.</p> <p>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> <p>doklad o zložení dražobnej zábezpeky v zmysle bodu 8.4 tohto oznámenia,</p> <p>čestné 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),</p> <p>doklad totožnosti (napr. platný občiansky preukaz, cestovný pas a pod.),</p> <p>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)</p> <p>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.</p>
<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).</p>	

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 Okresnom úrade, katastrálnom odbore záznamom.

**R. Podmienky odovzdania predmetu dražby**

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 prietahov 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 omeškaní s prevzatím predmetu dražby, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu vydražiteľ.

**S. Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách**

1. V prípade, ak 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.
2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
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 2 písmena S tohto oznámenia o dražbe.
4. Ak súd určí 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 alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

<b>a) titul</b>	Notár JUDr.
<b>b) meno</b>	Ildikó
<b>c) priezvisko</b>	Bory
<b>d) sídlo</b>	Eötvösa 1/20, 945 05 Komárno