

# Dražba nehnuteľností v obci Horné Obdokovce v katastrálnom území Horné Obdokovce

Katastrálne  
územie:  
**Horné  
Obdokovce**  
Obec:  
**Horné  
Obdokovce**

Podanie: Oznámenie o  
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie podanie

127000€

26.07.2018

Auctioneer s. r. o.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :</b>			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		017/2018	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Auctioneer s. r. o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Špitálska6181108 Bratislava	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Špitálska	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		61	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSČ</b> 81108
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sro , vložka číslo: 68079/B	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	45881014	
<b>B.</b>	<b>Označenie navrhovateľov</b>		
<b>1.</b>	<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	OTP Faktoring Slovensko s.r.o.
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Špitálska	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		61	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSČ</b> 811 08
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	45730008	
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Ul. Špitálska 61, 811 08 Bratislava, 3. poschodie, zasadačka OTP Faktoring Slovensko s.r.o., miestnosť č.4	
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	26. 07. 2018	
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	10:00	
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	prvé	
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>		
<b>STAVBY / POZEMKY</b>			
Okresný		Parcelné číslo /	Druh

úrad Katastrálny odbor	Obec	Katastrálne územie	Číslo listu vlastníctva	Supisné číslo	Číslo na parcele číslo	Parcela registra	Výmera v m <sup>2</sup>	pozemku/ stavby
Topoľčany	Horné Obdokovce	Horné Obdokovce	80	-	59/1	„C“	684	Ostatné plochy
Topoľčany	Horné Obdokovce	Horné Obdokovce	80	-	61/1	„C“	1439	Zastavané plochy a nádvorá
Topoľčany	Horné Obdokovce	Horné Obdokovce	80	-	61/4	„C“	204	Zastavané plochy a nádvorá
Topoľčany	Horné Obdokovce	Horné Obdokovce	80	352	61/4	-	-	Rodinný dom

## H. Opis predmetu dražby

### Rodinný dom s.č. 352 na par. KN č. 61/4, k.ú. Horné Obdokovce

#### POPIS STAVBY

Objekt je postavený v obci Horné Obdokovce, rodinný dom s. č. 352. Pôvodný rodinný dom postavený v roku 1972, bol prízemný so zvýšeným suterénom. V roku 2008 bola dokončená nadvstavba a prístavba v zmysle stavebného povolenia. Prístavba schodišťa do všetkých podlaží, na 1 NP došlo k prekrytiu vstupného schodišťa a schodišťa vo dvore vrátane strojovne a ďalej smerom do ulice bola vybudovaná prístavba na garáž, ktorá je prevádzkovo prepojená s prístavbou skladu v suteréne. Bolo vybudované nové podkrovie 1 a podkrovie 2. V rámci rekonštrukcie došlo ku zmene nosných konštrukcií krovu, zateplenie fasády, nová krytina, nové klampiarske konštrukcie, nové schodišťa do všetkých podlaží, prestavba elektroinštalácie, nové dvere, nové podlahy, nové kúpeľne, kuchyne. Objekt je murovaná stavba určená na celoročné bývanie.

Dom dispozične pozostáva:

1.podzemné podlažie (PP): schodisko, chodba, kotolňa, garáž, kúpeľňa s WC, izba, kuchyňa a v prístavbách je schodišťa, sklad a strojovňa.

1.nadzemné podlažie (Prízemie): chodba, obývačka, spálňa, kuchyňa s jedálňou, kúpeľňa, WC, schodisko.

2.nadzemné podlažie (Podkrovie1): schodisko, hala, 2x izba, šatník, kúpeľňa s WC.

3.nadzemné podlažie (Podkrovie2): schodisko, chodba, 2x izba, kúpeľňa s WC.

I.PP. - suterén:

Prvé podzemné podlažie tvorí - schodisko, chodba, kotolňa, garáž, kúpeľňa s WC, izba, kuchyňa a v prístavbách je schodišťa, sklad a strojovňa. Suterén je osadený vo svahu tak, že vo dvore z päty svahu je prístupný z nivelety terénu v priemere do hĺbky 1 m so zvislou izoláciou. Základy RD sú základové pásy s izoláciou proti zemnej vlhkosti. Obvodové murivo suterénu je z pórobetónových tvárnic hr. 450 mm. Deliace konštrukcie sú tehlové. Podlahy suterénu betónové s PVC, aj keramická dlažba. Stropná konštrukcia železobetónová monolitická s rovným podhl'adom. Schodisko so suterénu - z tvrdého dreva. Vnútorne omietky suterénu sú vápenné hladké. Okná sú prevažne dvojité drevené, dvere sú rámové s výplňou. Elektroinštalácia je svetelná i motorická.

Vybavenie podlažia:

1\* sporák plynový el. rúra, 1\*digestor, 1\*smaltovaný drez, 1\*umývadlo, 1\*WC so spodnou nádržkou, 1\* zásobník TUV, 1\* plynový kotol Viessmann

I.NP. - prízemie:

Prízemie je tvorené vstupom - chodba, obývačka, spálňa, kuchyňa s jedálňou, kúpeľňa, WC, schodisko.

Základy RD sú základové pásy s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Podmurovka je omietaná marmolitom. Obvodové murivo prízemnia je z pórobetónových tvárnic do hr. 450 mm. Vnútorne priečky tehlové, omietky stien štukové opatrené dekoračnými tapetami. Stropná konštrukcia nad 1.NP je

zelezobetónova s rovným podlažím. Fasádne omietky na všetkých stranách na báze umelých vlákien, vnútorné obklady v kúpeľni keramické. Schodisko na podkrovie - monolitické betónové s povrchom nástupníč z tvrdého dreva. Dvere na 1.NP plné i presklené z masívu; okná drevené dvojité s doskovým ostentím. Podlahy obytných miestností, vlysy bukové i veľkoplošné parkety, dlažby a podlahy ostatných miestností keramické. Ústredné vykurovanie teplovodné, radiátory panelové (zdroj vykurovania v suteréne) ohrev TUV zásobníkový ohrievač. Elektroinštalácia svetelná i motorická; rozvádzač na ističe. Rozvod vody - z plastového potrubia studenej a teplej, rozvod plynu. Kanalizácia napojená do ČOV.

Vybavenie podlažia:

1\* sklokeramická varná platňa, 1 umývačka riadu, 1\* digestor, 1\*chladnička,1\* nerezový drez, 1\* vaňa, 1\*umývadlo, 1\* sprchovací kút, 1\*WC so spodnou nádržkou

2.NP. - podkrovie 1:

Podkrovie je tvorené schodiskom - hala, 2x izba, šatník, kúpeľňa s WC.

Obvodové murivo podkrovia je z pórobetónových tvárnic do hr. 450 mm. Vnútorne priečky tehlové hr. 125 až 250 mm, omietky stien vápennocementové hladké. Stropná konštrukcia nad podkrovím drevená s rovným podhľadom, izolovaná tepelnou izoláciou Nobasil. Strecha sedlová s manzardou. Krytina strechy pálená škridla. Dvere plné i presklené z masívu; okná drevené zdvojené. Ústredné vykurovanie teplovodné, radiátory panelové. Elektroinštalácia len svetelná, pre svetelný a zásuvkový rozvod.

Vybavenie podlažia:

kúpeľňa nedorobená

2.NP. - podkrovie 2:

Podkrovie je tvorené schodiskom - chodba, 2x izba, kúpeľňa s WC.

Obvodové murivo podkrovia je z pórobetónových tvárnic do hr. 450 mm. Vnútorne priečky tehlové hr. 125 až 250 mm, omietky stien vápennocementové hladké. Stropná konštrukcia nad podkrovím drevená s rovným podhľadom, izolovaná tepelnou izoláciou Nobasil. Strecha sedlová s manzardou. Krytina strechy pálená škridla. Dvere plné i presklené z masívu; okná drevené zdvojené. Ústredné vykurovanie teplovodné, radiátory panelové. Elektroinštalácia len svetelná, pre svetelný a zásuvkový rozvod.

Vybavenie podlažia:

1\* vaňa, 1\*umývadlo, 1\* sprchovací kút, 1\*WC so spodnou nádržkou

## **CH. Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby**

Stavebno - technický stav rodinného domu je neuspokojivý, dom neobývaný, životnosť stavby stanovujem na 100.

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

Podľa LV č 80:

Časť C: Ťarchy

Záložné právo v prospech OTP Faktoring Slovensko s.r.o., Špitálska 61, Bratislava, IČO: 45 730 008 k nehnuteľnostiam p.č.59/1,61/1,61/4,a k s.č.352 na p.č.61/4 na sumu uvedenú v Zmluve o zriadení záložného

práva k nehnuteľnostiam -ZZ1 k ÚZ č.061/3001/10SU -V 1715/10 -83/10,Zmena záložcu podľa V 1966/10-103/10;

- zmena postupníka z OTO Banka Slovensko, a.s. Bratislava IČO: 31 318 916 na OTO Faktoring Slovensko s.r.o.

Bratislava IČo: 45 730 008 na základe Z 3810/15 - 121/16;

- Poznomenáva sa doručenie Uznesenia 4C/30/2018-41 zo dňa 24.05.2018 (dátum nadobudnutia vykonateľnosti

30.05.2018) vydané Okresným súdom Topoľčany, v právnej veci návrhu na nariadenie zabezpečovacieho

opatrenia: Súd zriaďuje záložné právo v prospech navrhovateľa: Marián Peter Krištofičín, nar. 02.08.1954,

bytom Svätourbanská 7, 949 01 Nitra, k nehnuteľnostiam zapísaným v k. ú. Horné Obdokovce na LV č. 80, ako

pozemok parcela reg. C KN č. 58, 59/1, 61/1, 61/4 a stavba rodinný dom s. č. 352 na parc. č. 61/4 za

u celom

zabezpečenia pohľadávok navrhovateľa z vykonateľného rozsudku Okresného súdu Topoľčany sp. zn. 7C/103/2012-361 zo dňa 03.10.2016 proti odporcovi Jakubovi Melušovi, nar. 20.07.1990 - P 221/2018 - 119/2018;

**J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**

Číslo znaleckého posudku 121/2018

Meno a priezvisko znalca Ing. František Orság

Dátum vyhotovenia 29.05.2018

Všeobecná cena odhadu 127 000 €

**K. Najnižšie podanie** 127000€

**L. Minimálne prihodenie** 1000€

**M. Dražobná zábezpeka** **a) výška** 10000€

**b) 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.

**c) 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.

**d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky**

do otvorenia dražby u Dražobníka

**e) vrátenie 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.

**N. 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: SK68 5200 0000 0000 1223 6061

BIC/SWIFT: OTPVSKBX

Variabilný symbol pri prevode alebo vklade na účet: 0172018

Adresa pre platbu v hotovosti: Špitálska 61, 811 08 Bratislava.

**O. Obhliadka predmetu dražby (dátum)**

1. termín 11.07.2018 o 10:00 2. termín 18.07.2018 o 10:00

**Miesto obhliadky**

v mieste predmetu dražby

**O.**

**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: Mgr. Marian Strelecký, MBA

Čas dohodnutia obhliadky: Pondelok - Piatok, 8:00 - 16:00

Telefonický kontakt pre dohodnutie obhliadky: +421 948 481 515

**P. Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby**

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 pracovnoprávných 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 pracovnoprávných vzťahov.

#### **R. Podmienky odovzdania predmetu dražby**

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 prietahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu.

Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratany 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.

#### **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.

#### **T. Notár**

<b>a) titul</b>	JUDr.
<b>b) meno</b>	Katarína
<b>c) priezvisko</b>	Valová
<b>d) sídlo</b>	Pribinova 10, 81109 Bratislava