

# Dražba nehnuteľností v obci Ohrady v katastrálnom území Ohrady

Katastrálne  
územie:  
**Ohrady**  
Obec:  
**Ohrady**

Podanie: Oznámenie o opakovanej  
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie podanie

10650€

23.08.2018

Auctioneer s. r. o.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :</b>			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		005/2018	
<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. Označenie navrhovateľov</b>			
<b>1.</b>	<b>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) Orientačné/súpisné číslo</b>		5	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSČ</b>   81354
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	31318916	
<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>		
23. 08. 2018			
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>		
12:00			
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>		
opakované			
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>		

## STAVBY / POZEMKY

Okres	Obec	Katastrálne Územie	Číslo listu vlastníctva	Súpisné číslo	Parcelné číslo / na parcele číslo	Parcely registra	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku/ stavby
Dunajská	Ohrady	Ohrady	191		354/11	„C“	455	Zastavané

Streda								plochy a nádvorcia
Dunajská Streda	Ohrady	Ohrady	191		354/55	„C“	338	záhrady
Dunajská Streda	Ohrady	Ohrady	191	143	354/11			Rodinný dom

## H. Opis predmetu dražby

Rodinný dom s.č. 143 na parc. KN č. 354/11, k.ú. Ohrady

### POPIS STAVBY

Objekt je postavený v obci Ohrady na parc. KN č. 354/11 pod s.č. 143. Jedná sa o samostatne stojaci prízemný rodinný dom s rozostavaným podkrovím, bez podpivničenia s manzardovou strechou. Stavba bola postavená na rovinatom teréne v zastavanom území obce Ohrady.

Rodinný dom bol postavený v rokoch 1959 - 1966, užívaný od roku 1966. Prístavba bola realizovaná v roku 1971. V roku 2001 bola započatá rozsiahla rekonštrukcia a vytvorenie obytného podkrovia, ktoré nebolo dokončené doposiaľ.

Dom v čase obhliadky odpojený od všetkých sietí.

Samostatne stojaci rodinný dom je postavený priamo pri miestnej komunikácii v rodinnej zástavbe. Prístupný je priamo z verejnej komunikácie.

Stavebno - technický stav rodinného domu, nedokončený, chátrajúci v zlom technickom stave.

### I.NP. - prízemie:

Prízemie je tvorené - chodbou, kuchyňou, špajzou, 4x izba, kúpeľňa s WC a sklad.

Základy RD sú základové pásy s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Obvodové murivo je tehlové o hrúbke 350 až 450 mm, priečkové murivo je tehlové o hr. 100 až 300 mm. Podlahy obytných miestností sú palubkovkové, podlahy v ostatných miestnostiach keramická dlažba. Stropná konštrukcia je drevená s rovným podhlľadom. Celý rodinný dom je zastrešený manzardovou strechou a krytinou z pálenej škridle. Klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu.

Vnútorne omietky sú vápenné hladké. Vonkajšie omietky stien - brizolitové. Okná sú drevené s doskovým ostením. Dvere sú hladké plné resp. zasklené. Vykurovanie ústredné - kotol demontovaný. Elektroinštalácia je svetelná i motorická. Klampiarske konštrukcie sú vyhotovené z pozinkovaného plechu.

### Vybavenie podlažia:

1\*plynový sporák a elektrickou rúrou, 1\*drez nerezový, 1\* digestor, 1\* umývadlo, 1\*vaňa, 1\*WC

### II.NP. - podkrovie:

Otvorený priestor v rozostavanom stave

### Vybavenie podlažia:

Bez vybavenia.

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

Stavebno - technický stav rodinného domu neuspokojivý, životnosť stavby stanovujem na 80 rokov.

## I. Práva a záväzky viazujuce na predmete dražby

Podľa LV č 191:

Časť C: Ťarchy

Záložné právo v prospech OTP Faktoring Slovensko, s.r.o., so sídlom Spitálska 61, 811 08 Bratislava, IČO:45 730 008, V 2897/04 - 58/04 na základe zmluvy o postúpení pohľadávok, Z 6699/11 - 181/11  
 Záložné právo v prospech záložného veriteľa Kocsis Viktor, bytom Ohrady sč 99, dát. [\*12.09.1958], V 672/05  
 Záložné právo na nehn. parc.č. 354/11 na zabezpečenie pohľadávky Daňového úradu Dunajská Streda, Ul. biskupa Kondého 2, 929 01 Dunajská Streda, Z 6221/05 Rozhodnutie Daňového úradu Dunajská Streda č. 612/340/53067/05/Kon zo dňa 23.09.2005  
 Záložné právo na nehn. parc.č. 354/11 na zabezpečenie pohľadávky Daňového úradu Dunajská Streda, Ul. biskupa Kondého 2, 929 01 Dunajská Streda, Z 3398/07 Rozhodnutie Daňového úradu Dunajská Streda č. 612/340/29341/07/Kon zo dňa 09.05.2007  
 Exekučné záložné právo na neh. v časti A LV, na zabezpečenie pohľadávky Orange Slovensko , a.s. Prievozská 6/A, 821 09 Bratislava, IČO:35697270  
 Z - 7181/08 - exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 1029/07-17 zo dňa 28.11.2008, EÚ  
 JUDr. Peter Urbánek, Galanta - 190/08  
 Záložné právo na nehn. parc.č. 354/11 na zabezpečenie pohľadávky Daňového úradu Dunajská Streda, Ul. biskupa Kondého 2, 929 01 Dunajská Streda, Z 3276/09 - Rozhodnutie Daňového úradu Dunajská Streda č. 612/340/25392/09/Kon zo dňa 15.05.2009, právoplatné dňa 25.06.2009 - 102/09  
 Záložné právo na nehn. parc.č. 354/11 na zabezpečenie pohľadávky Daňového úradu Dunajská Streda, Ul. biskupa Kondého 2, 929 01 Dunajská Streda, Z 4691/09 - Rozhodnutie Daňového úradu Dunajská Streda č. 612/340/48249/09/Kon zo dňa 11.08.2009, právoplatné dňa 18.09.2009 - 134/09  
 Exekučné záložné právo na neh. v časti A LV, na zabezpečenie pohľadávky oprávnenému: Úsvit pri Dunaji, Poľnohospodárske družstvo, 900 42 Dunajská Lužná, IČO: 00 190 616  
 Z - 792/10 - exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 739/06 zo dňa 08.02.2010, EÚ JUDr. , Ing. Štefan Hrebík, Malacky - 21/10  
 Rozhodnutie Obecného úradu Ohrady o zriadení záložného práva č. 482/10 zo dňa 24.09.2010, právoplatné dňa 10.10.2010, Z 5982/10 - 133/10  
 Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky opráv.: Štátny fond rozvoja bývania, Lamačská cesta 8, 833 04 Bratislava, IČO: 31749542, na základe exekučného príkazu na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 91/2014 zo dňa 19.11.2015, EÚ Bratislava, JUDr. Hugo Hýbal, Z 8948/15 - č.z.507/15

**J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**

Číslo znaleckého posudku 79/2018  
 Meno a priezvisko znalca Ing. František Orság  
 Dátum vyhotovenia 10.04.2018  
 Všeobecná cena odhadu 14 200 €

<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	10650€
<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	1000€
<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b> 3000€
<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b>	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.	
<b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>	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

<b>a) lenota na ziozenie dražobnej zábezpeky</b>	do otvorenia dražby u Dražobníka						
<b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>	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						
<b>N.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>						
<p>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.</p> <p>Účet pre prevod alebo vklad:SK68 5200 0000 0000 1223 6061  BIC/SWIFT: OTPVSKBX  Variabilný symbol pri prevode alebo vklade na účet: 0052018  Adresa pre platbu v hotovosti: Špitálska 61, 811 08 Bratislava.</p>							
<b>O.</b>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="231 1003 671 1070"><b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b></td> <td data-bbox="671 1003 1511 1070">1. termín 09.08.2018 o 10:00 2. termín 15.08.2018 o 10:00</td> </tr> <tr> <td data-bbox="231 1070 671 1104"><b>Miesto obhliadky</b></td> <td data-bbox="671 1070 1511 1104">v mieste predmetu dražby</td> </tr> <tr> <td data-bbox="231 1104 671 1395"><b>Organizačné opatrenia</b></td> <td data-bbox="671 1104 1511 1395"> <p>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.</p> <p>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> </td> </tr> </table>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	1. termín 09.08.2018 o 10:00 2. termín 15.08.2018 o 10:00	<b>Miesto obhliadky</b>	v mieste predmetu dražby	<b>Organizačné opatrenia</b>	<p>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.</p> <p>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>
<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	1. termín 09.08.2018 o 10:00 2. termín 15.08.2018 o 10:00						
<b>Miesto obhliadky</b>	v mieste predmetu dražby						
<b>Organizačné opatrenia</b>	<p>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.</p> <p>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>						
<b>P.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>						
<p>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 povaha 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.</p>							
<b>R.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>						
<p>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.</p>							

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.

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