

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

A		Označenie dražobníka	DDHC 001/2019
I.	Obchodné meno	Dom Dražieb s.r.o.	
II.	Sídlo/ bydlisko		
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	Podzámska	
	b) Orientačné/ súpisné číslo	37	
	c) Názov obce	Hlohovec	d) PSČ 920 01
	e) Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný:	v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava Oddiel: Sro; Vložka číslo: 26178/T	
IV.	IČO	45 711 933	
B		Označenie navrhovateľa	
I.	Obchodné meno	OTP Banka Slovensko, a. s.	
II.	Sídlo/ bydlisko		
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	Štúrova	
	b) Orientačné/ súpisné číslo	5	
	c) Názov obce	Bratislava	d) PSČ 813 54
	e) Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný:	Obchodnom registri OS Bratislava I, oddiel Sa, vložka. 335/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	31 318 916	
C	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Ján Marušin, Slovenská 69, 080 01 Prešov	
D	Dátum konania dražby	09.07.2019	
E	Čas konania dražby	10,00 hodine	
F	Kolo dražby	prvé	
G	Predmet dražby	<p>Nehnuteľnosti zapísané na LV č. 2683 v katastrálnom území: Nižná Šebastová, obec: Prešov, okres: Prešov, vedené Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor ako:</p> <ul style="list-style-type: none"> - parcela reg. C č. 2767/3 o výmere 1 290 m² – zastavaná plocha a nádvorie - parcela reg. C č. 2767/6 o výmere 4 765 m² – zastavaná plocha a nádvorie - parcela reg. C č. 2767/7 o výmere 2 532 m² – zastavaná plocha a nádvorie <p>Vo vlastníctve: 1. Jozef Hreha, rod. Hreha, nar. 24.06.1960, trvalé bydlisko: Župčany 323, 080 01 Prešov, SR v spoluvlastníckom podiele 1/2</p>	
H	Opis predmetu dražby a jeho stavu		

Poloha pozemkov

Predmetné nehnuteľnosti sa nachádzajú v k.ú. Nižná Šebastová. Nižná Šebastová je mestskou časťou mesta Prešov. Žije v nej okolo 3 000 obyvateľov. V tejto mestskej časti sa nachádza Letecká základňa generálplukovníka Jána Ambruša v Prešove. Leží v severovýchodnej časti mesta Prešov vo vzdialenosti cca 7 km od centra mesta. Dopravné spojenie je automobilovou, autobusovou dopravou SAD a MHD. Na okraji obce je aj vlaková zastávka. Trh s nehnuteľnosťami v danej lokalite - dopyt, ponuka, je ovplyvnená pomerne ľahkou dostupnosťou a blízkosťou do mesta. Ohodnocované pozemky registra C-KN sú situované na konci obce, na rovinatom teréne, ktorý je neupravený, neudržiavaný a nachádza sa v okrajovej časti zastavaného územia obce. V minulosti tvorili pozemky areál kúpeľov Išľa, ktoré od konca 90.tých rokov minulého storočia nie sú v prevádzke a areál chátra. O oživenie areálu sa pokúšalo viacero podnikateľov. Reálne však funguje len reštaurácia. Kúpeľný dom ako aj ubytovacie kapacity nie sú zrekonštruované do teraz. Na pozemkoch sa nachádzalo päť prameňov s liečivou vodou. V súčasnosti sa vedľa budovy postavenej na parc. č. 2764, na pozemku parc. č. 2767/2 nachádzajú tri studne. Pozemky sú prístupné z miestnej spevnenej cestnej komunikácie ulice Fintická. Pozemky sú napojené na miestne rozvody inžinierskych sietí - elektriny, plynu a vody. Na pozemku sa nachádza čistička odpadových vôd. V danej lokalite je možnosť napojenia na spomínané miestne rozvody inžinierskych sietí. V dosahu je kompletná občianska a technická vybavenosť obce a tiež blízka dostupnosť krajského mesta Prešov.

Nehuteľnosť sú pozemky parcely registra C-KN, parc. č. 2767/3, 2767/6, 2767/7 druhu zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúce sa v zastavanom území obce. Pozemky sú v osobnom vlastníctve, v súčasnosti sú využívané ako prístupové a okolité pozemky reštaurácie Išľa, ktorá leží na parc. č. 2765, v strede medzi hodnotenými parcelami, a sama nie je predmetom ohodnotenia. Parcela č. 2766, ktorá nie je predmetom ohodnotenia je zastavaná garážami a je oplotená. V skutočnosti jej zastavanosť sa nezhoduje s katastrálnou mapou a zasahuje na okolité parcely č. 2767/7 a 2767/6. V zadnej časti hodnoteného celku na parc. č. 2767/6 je bývalý park so starými listnatými stromami. Terén je miestami upravený, miestami neupravený. V prednej časti hodnoteného celku - na parcela č. 2767/3 je svahovitý terén.

V susedstve z južnej strany sa nachádza druhá časť bývalého kúpeľného areálu Išľa, z východnej strany sa nachádzajú pozemky s ornou pôdou využívané na poľnohospodárske účely. Zo severnej strany sa nachádza cca z 1/5 zástavba rodinných domov, cca 4/5 tvoria poľnohospodárske pozemky, ktoré sú účelovo určené pre obytné plochy rodinných domov. Predná časť areálu, severná a západná sú oplotené. Medzi severnou a južnou časťou celého bývalého areálu nie je oplotenie.

Práva a záväzky viažuce na predmete dražby

Poznámky :

- **P-71/13**-Uznesenie Okresného súdu Prešov č. 14C/129/2012 zo dňa 30.8.2012 o vypořádanie BSM a návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, ktorým sa ukladá zdržať sa nakladania s nehnut. zapísanými na LV 2683 - pozemky reg. C KN parc.č. 2766,2767/3,2767/7 na podiel pod B1 v 1/2, a to až do právoplatného skončenia konania
- **P-1/14**-Upovedomenie o začatí exekúcie Ex 493/2013 zo dňa 05.12.2013 zriadením exekučného záložného práva na nehnut. na LV 2683 pod B1 (Hreha Jozef) v podiele 1/2, EÚ Prešov, JUDr. R.Gibarti, s.e., Konštantínova 6, 080 01 Prešov
- **P-787/14**-Upovedomenie o začatí exekúcie EX 838/2014 zo dňa 06.11.2014 zriadením exekučného záložného práva na nehnut. na LV 2683 pod B1 (Hreha Jozef) v podiele 1/2, EÚ Bardejov, MVDr.Mgr.Pavol Kovaľ, s.e., Radničné námestie 15, 085 01 Bardejov pol.vz.434/2014
- Oznámenie o začatí výkonu zálož. práva pre OTP Banka Slovensko a.s.,Štúrova 5,813 54 Bratislava,/IČO:31318916/ na parc.CKN 2766, 2767/3,2767/6,2767/7 v podiele 1/2 pod B1, zo dňa 5.10.2015, V 2987/08,V 1501/10, P-679/2015, - 356/15 P-57/2017-
- Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie EX 81/2016 zo dňa 31.01.2017 zriadením exekučného záložného práva na nehnut. na LV 2683 pod B1 (Hreha Jozef) v podiele 1/2, EÚ Revúca, JUDr. Marko Rus, Železničná 257/19, 050 01 Revúca - pol.vz. 46/2017
- **P-232/2017**-Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie EX 13/2017 zo dňa 01.06.2017 zriadením exekučného záložného práva na nehnut. na LV 2683 pod B1 (Hreha Jozef) v podiele 1/2, EÚ Revúca, JUDr. Marko Rus, s.e., Železničná 257/19, 050 01 Revúca - pol.vz. 203/2017
- **P 175/2018** - Upovedomenie 409EX 180/18 o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva, od: Mgr. Ing. Juraj Korim, Duklianskych hrdinov 2473, 093 01 Vranov nad Topľou, parcely CKN 2766, 2767/3, 2767/6, 2767/7 v podiele 1/2 vlastníka pod B1, zo dňa 23.05.2018 - číslo zmeny 250/2018

Ťarchy:

Por.č.:

1. Vecné bremeno:právo prechodu a prejazdu po pozemku parc.č.2767/7 v prospech vlastníka pozemkov parc.č.2763, 2764,2765, podľa Rozhodnutia č.j.OPÚ 2006/69-42/Fe zo dňa 18.4.2006 na podiel pod B1
1. **V-2987/08**-Zmluva o zriadení záložného práva pre OTP Banku Slovensko, a.s., Štúrova 5, 81354 Bratislava, IČO: 31318916 na pozemky parc.č. 2767/3, 2767/6, 2767/7 na podiel pod B1 v 1/2
1. **V-1501/10**-Zmluva o zriadení záložného práva pre OTP Banku Slovensko, a.s., Štúrova 5, 813 54 Bratislava, IČO: 31318916 na pozemky reg. C KN parc.č. 2767/6, 2767/7, 2767/3 na podiel pod B1 v 1/2
1. **Z-3289/14**-Exekučný príkaz Ex 493/2013 zo dňa 29.05.2014 podľa zák. NR SR č. 233/1995 Z.z. na zriadenie exekučného záložného práva na nehnut. na LV 2683 pod B1 (Jozef Hreha) v podiele 1/2, EÚ Prešov, JUDr. Richard Gibarti, s.e., Konštantínova 6, 080 01 Prešov
1. **Z-93/15**-Exekučný príkaz Ex 838/2014 zo dňa 08.01.2015 podľa zák. NR SR č. 233/1995 Z.z. na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnut. na LV 2683 pod B1 (Jozef Hreha) v podiele 1/2, EÚ Bardejov, MVDr. Mgr. Pavol Kovaľ, s.e., Radničné námestie 15, 085 01 Bardejov - pol.vz.7/2015
1. **Z-7602/14**-Rozhodnutie Mesta Prešov, Hlavná 73, 080 01 Prešov č.k.700/2014 o zabezpečení daňového nedoplatku zriadením záložného práva na pozemok reg. C KN parc.č. 2766 pod B1 (Hreha Jozef) v podiele 1/2 pol.vz. 55/2015
1. **Z 7011/2018** - Exekučný príkaz č. 278EX 510/18-10 na zriadenie exekučného záložného práva od: JUDr. Marko Rus, Železničná 257/19, 050 01 Revúca, na parc. CKN 2766, 2767/3, 2767/6, 2767/7 v podiele 1/2 vlastníka pod B 1 zo dňa 26.11.2018 - číslo zmeny 573/2018

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Cena predmetu dražby bola stanovená podľa znaleckého posudku č. 25/2019 vypracovanom znalcom: Ing. Evou Hakajovou zo dňa: 28.03.2019 na sumu **111 000,00 EUR** (slovom: **Jeden stojedemást' tisíc EUR**)

Najnižšie podanie	111 000,00 EUR (Jeden stojedemást' tisíc EUR)	
Minimálne prihodenie	1 000 €	
Dražobná zábezpeka	a) výška	10 000 €
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 SK17 5200 0000 0000 1773 6006, BIC: OTPVSKBX . Ako variabilný symbol uvedie 0012019	
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 30.05.2019 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.
---------------------------------	--

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením

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 **0012019**. 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.

Obhliadka predmetu dražby (dátum)	19.06.2019 o 11,00 hod 20.06.2019 o 11,00 hod
Miesto obhliadky	Pred predmetom dražby, ulica Fintická, Areál bývalých kúpeľov IŠĽa, Nižná Šebastová
Organizačné opatrenia	<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 totožností, 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, 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), doklad totožnosti (napr. platný občiansky preukaz, cestovný pas a pod.), 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>

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby

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 Okresnom úrade, katastrálnom odbore z a z n a m o m .

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 prieťahov 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.

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

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 takéto rozsudok týka.
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.
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 vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil 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.

Notár

a) titul	JUDr.
b) meno	Ján
c) priezvisko	Marušin
d) sídlo	Slovenská 69, 080 01 Prešov

V Hlohovci dňa : 31. 5. 2019
„dražobník“

Dom Dražieb s.r.o.
Mgr. Peter Kysučký,
konateľ spoločnosti

V Bratislave dňa :
„navrhovateľ“

OTP Banka Slovensko, a.s.
Ing. Alexander Kmet'
vedúci oddelenia Corporate Work out

OTP Banka Slovensko, a.s.
Mgr. Michal Blaho,
poverený zamestnanec

