

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
A. Označenie dražobníka		DDHC 002/2020	
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 navrhovateľov			
1. I.	Obchodné meno	OTP Banka Slovensko, a. s.	
II.	Sídlo/ bydlisko	Štúrova	
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	5	
b)	Orientačné/ súpisné číslo	Bratislava	
c)	Názov obce		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	
	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Vladimír Čuchta, Konštantínova 6, 080 01 Prešov	
D.	Dátum konania dražby	21.07.2020	
E.	Čas konania dražby	10,00 hodine	
F.	Kolo dražby	Prvé	
G.	Predmet dražby		
Nehnuteľnosti zapísané na LV 3890, katastrálne územie: Solivar, obec Prešov, vedené Okresným úradom: Prešov ako: - Rodinný dom súp. č. 1029, postavený na parc. reg. „C“ č. 559/2 - Garáž súp. č. 14426, postavená na parc. reg. „C“ č. 559/4 - Garáž súp. č. 14426, postavená na parc. reg. „C“ č. 560/2 - Parcela registra „C“ číslo 559/1 o výmere 179 m² – zastavaná plocha a nádvorie - Parcela registra „C“ číslo 559/2 o výmere 124 m² – zastavaná plocha a nádvorie - Parcela registra „C“ číslo 559/4 o výmere 14 m² – zastavaná plocha a nádvorie - Parcela registra „C“ číslo 560/1 o výmere 58 m² – záhrada - Parcela registra „C“ číslo 560/2 o výmere 31 m² – záhrada			
Vo vlastníctve: ECOMAX s.r.o., Fraňa Kráľ 4636/3, 080 01 Prešov, SR, IČO: 43 848 125, spoluvlastnícky podiel 1/1			
H.	Opis predmetu dražby a jeho stavu		

Rodinný dom súp. č. 1029 je situovaný v zastavanom území krajského mesta Prešov, v zástavbe rodinných domov na parcele č. 559/2 ako samostatne stojaci dom s dvorom a príslušenstvom, v mestskej časti Solivar, na ulici Jiráskova č. 7, vo vzdialenosti cca 2 km od centra mesta, v zástavbe rodinných domov podobného vyhotovenia, ktoré slúžia na celoročné bývanie, v tesnej blízkosti ulice Jiráskova. Objekt je prístupný z miestnej asfaltovej cestnej komunikácie z ulice Jiráskova. Jedná sa o stavbu s dvoma nadzemnými podlažiami, čiastočne podpivničenú s plochou dvojplášťovou strechou. Pôdorys je obdĺžnikového tvaru, ku ktorému sa napája schodiskový priestor. Stavba je postavená na rovinnom teréne s čelnou orientáciou na svetovú stranu sever. Hlavný vstup do rodinného domu je z bočnej strany, orientovaný na východ. Rodinný dom je napojený na ELI z verejnej elektrickej NN siete zemnou káblou prípojkou, napojený na kanalizáciu, plynovod a vodovod. Vo dvore na parc. č. 559/4 a 560/2 sa nachádza garáž pre dve motorové vozidlá. Celý obslužný dvor je povrchovo upravený zámkovou betónovou dlažbou. Rodinný dom pozostáva z dvoch samostatných bytových jednotiek. Rodinný dom spĺňa podmienku pre rodinné domy, pretože z podlahovej plochy všetkých miestností pripadajú aspoň 2/3 pre byty a súčasne je viac ako polovica podlahovej plochy určená na bývanie. V súčasnosti v 2.NP je zriadená kancelária firmy Ecomax. Pôvodný rodinný dom bol postavený v roku 1943 a v roku 2012 bola zrealizovaná celková rekonštrukcia, prestavba 1.PP a 1.NP a urobená nadstavba 2.NP s plochou strechou, vymenený krov, strešná krytina s klampiarskymi konštrukciami ako aj prístavba schodiskových priestorov jednotlivých podlaží. Objekt bol skolaudovaný v roku 2014. Rodinný dom je komplexne zrekonštruovaný vo výbornom technickom stave. Vek opotrebenia a vonkajších úprav je stanovený na základe zistení a výpovede konateľ a pri miestnom šetrení.

1. PODZEMNÉ PODLAŽIE

Výskyt a prevedenie konštrukcií na podlaží je nasledovné: osadenie do terénu v priemernej hĺbke od 1m do 2 m so zvislou izoláciou, betónové murivo, priečky tehlové, monolitické stropy ŽB, dvere plastové, okná plastové s izolačným dvojsklom, schody - s povrchom nástupnice keramická dlažba, podlaha - keramická dlažba, ústredné vykurovanie teplovodné s rozvodom bez ohľadu na materiál radiátoru oceľovými panelovými typu Korad, elektroinštalácia svetelná a motorická, rozvod vody z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja, inštalácia plynu - rozvod zemného plynu.

Hodnotenie upravované koeficientom zastavanej plochy: $k=120/ZP$: zdroj teplej vody zásobníkový ohrievač kombinovaný plynovým kotlom (1ks). Zdroj vykurovania, kotol ústredného vykurovania na plyn značky Protherm v prevedení turbo (1ks).

1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Výskyt a prevedenie konštrukcií na podlaží je nasledovné: základy betónové s vodorovnou izoláciou, objekt podpivničený s vodorovnou izoláciou, murivo murované z tehál v skladobnej hrúbke 30-40 cm, dodatočne zateplené systémom Baumit, takže uvažujem ako sendvičovú konštrukciu (murivo - izolant - murivo, celkový tepelný odpor min. 2,0) deliace konštrukcie tehlové (priečkovky, CDM), vnútorné omietky vápenné štukové, stropy s rovným podhlľadom ŽB, strecha plochá dvojplášťová, krytina plochej strechy z fólií PVC, klampiarske konštrukcie strechy úplné z pozinkovaného plechu - žľaby a zvody, ostatné klampiarske konštrukcie z hliníkového plechu, fasádne omietky na báze umelých látok nad 2/3 omietanej plochy (4x), schody bez ohľadu na nosnú konštrukciu, s povrchom nástupnice z keramickej dlažby, dvere rámové s výplňou, vchodové dvere plastové, okná plastové s izolačným dvojsklom, okenné žalúzie kovové, podlahy obytných miestností sú betónové s nášľapnou vrstvou laminátové plávajúce podlahy, podlahy ostatných miestností sú z keramickej dlažby, ústredné vykurovanie teplovodné podlahové, elektroinštalácia svetelná, rozvod televízny pod omietkou, zabezpečovacie zariadenie, bleskozvod, rozvod vody z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja, rozvod zemného plynu.

Hodnotenie upravované koeficientom zastavanej plochy: $k=120/ZP$: kanalizácia do verejnej siete z plastového potrubia. Vybavenie kuchyne: plynová varná doska, elektrická rúra, digestor, nerezové umývadlo a 1x páková batéria, kuchynská linka z materiálu na báze dreva dĺžky 1,8 bm. Vybavenie kúpeľne: samostatná sprcha, keramické umývadlo 1x, vodovodné batérie 1x so sprchovou hlaviciou, 2x pákové z toho 1x v kuchyni, záchod - WC splachovací so zabudovanou nádržkou v stene, vnútorné obklady kúpeľne 1x, okolo sprchy 1x, WC 1x a kuchyne pod linkou 1x, 2x vstavaná skriňa, Elektrický rozvádzač s automatickým istením (1ks).

2. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Výskyt a prevedenie konštrukcií na podlaží je nasledovné: murivo murované z tvárnic Yporv skladobnej hrúbke 30-40 cm, ktoré boli dodatočne zateplené systémom Baumit, takže uvažuje ako sendvičovú konštrukciu (murivo - izolant - murivo, celkový tepelný odpor/min. 2,0), deliace konštrukcie tehlové (priečkovky CDM), vnútorné omietky vápenné štukové hladké, stropy s rovným podhlľadom drevené trámové, klampiarske konštrukcie z hliníkového plechu, fasádne omietky na báze umelých látok nad 2/3 omietanej plochy (4x), dvere rámové s výplňou, okná plastové s izolačným dvojsklom, žalúzie kovové, podlahy obytných miestností sú betónové s nášľapnou vrstvou PVC laminátové plávajúce, podlahy ostatných miestností sú z keramickej dlažby, elektroinštalácia svetelná, ústredné vykurovanie teplovodné podlahové, elektroinštalácia svetelná, rozvod vody z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja, rozvody zemného plynu.

Hodnotenie upravované koeficientom zastavanej plochy: $k=120/ZP$: kanalizácia - plastové potrubie. Vybavenie kuchyne: plynová varná doska, umývačka riadu, digestor, vstavaná chladnička, granitové umývadlo a 1x páková batéria, kuchynská linka z materiálu na báze dreva dĺžky 7,0 bm. Vybavenie kúpeľne: vaňa rohová plastová, sprchovací kút, keramické umývadlo 1x, vodovodné batérie 2x so sprchovou hlaviciou, 2x pákové z toho 1x v kuchyni, záchod - WC splachovací so zabudovanou nádržkou v stene, vnútorné obklady kúpeľne 1x, okolo vane 1x, sprchy 1x, WC 1x a kuchyne pod linkou 1x. sauna, 1x vstavaná skriňa, balkón nad 5m2 1x.

Z. dispozičného hľadiska:

1. PODZEMNÉ PODLAŽIE:- chodba, kotolňa, skladové priestory - dve pivnice, schodisko. 1. NADZEMNÉ PODLAŽIE:- zádverie, chodba, schodisko, byt - dve izby, jedáleň - obývačka, kuchyňa, kúpeľňa s WC,
2. NADZEMNÉ PODLAŽIE:- schodiskový priestor, chodba, priestraná hala prepojená s kuchyňou, kúpeľňa, WC, sauna, balkón

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

I.	Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby		
-	V 5851/2016 - Zmluva o zriadení záložného práva č. 5006/16/037-ZZ-01 v prospech: OTP Banka Slovensko, a.s., IČO: 31318916, Štúrova 5, 813 54 Bratislava, na parc. C KN 559/1, 559/2, 559/4, 560/2 a rodinný dom s.č.-1029 na parc. C KN 559/2, garáž-s.č. 14426 na parc. C KN 559/4 a 560/2, vklad povolený dňa 2.9.2016, - 800/16, 529/17		
J.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Cena predmetu dražby bola stanovená podľa znaleckého posudku č. 17/2020 vypracovanom znalcom Ing. Evou Hakajovou, zo dňa: 28.02.2020 na sumu 297 000,00 € (slovom Dvestodevät' desiat sedem tisíc Eur)			
K.	Najnižšie podanie	297 000,00 €	
L.	Minimálne prihodenie	3 000 €	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	30 000 €
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 0022020	
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 12.06.2020 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, ktorí zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti v mieste dražby a ktorí sa nestanú vydražiteľmi, bude dražobná zábezpeka vrátená po skončení dražby	
N.	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 0022020. 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.			
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	06.07.2020 o 11,00 hod 16.07.2020 o 14,00 hod	
	Miesto obhliadky	Jiráskova 7, Prešov (pred predmetom dražby)	

	Organizačné opatrenia	V prípade záujmu o účasť na obhliadke, žiadame záujemcov o prihlásenie sa a kontaktovanie našej spoločnosti na tel. čísla 0905 343 254, 0905 404 422, 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 možností. 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: - 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, úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra), nie starší ako 5 dní, - 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 katastri 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 sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli 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 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.

T.	Notár
a) titul	JUDr.
b) meno	Vladimír
c) priezvisko	Čuchta
d) sídlo	Konštantínova 6, 080 01 Prešov

V Hlohovci dňa : 11. 6. 2020
„dražobník“

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

V Bratislave dňa : 11. 6. 2020
„navrhovateľ“

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

OTP Banka Slovensko, a.s.
Mgr. Radoslav Tomečko,
poverený zamestnanec