

OZNÁMENIE O DOBROVOĽNEJ DRAŽBE

č. 040/2015-5

Nižšie uvedený dražobník oprávnený k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZoDD“) zverejňuje na základe návrhu záložného veriteľa, v zmysle ustanovenia § 17 ZoDD nasledovné Oznámenie o dražbe:

DRAŽOBNÍK

(ďalej len „Dražobník“ v príslušných gramatických pádoch)

Obchodné meno:		
Auctioneer s. r. o.		
sídlo: ulica, č. ulice, obec, príp. štát:		PSC:
Špitálska 61, Bratislava		811 08
IČO, resp. rodné číslo:	IČ DPH, resp. DIČ:	
45 881 014	2023121826	
údaje o zápise v obchodnom, prípadne inom registri:		
obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 68079/B		
bankové spojenie:		
názov a sídlo banky:	SWIFT / BIC kód banky:	
OTP Banka Slovensko, a.s., Bratislava	OTPV SK BX	
IBAN:	mena:	číslo účtu:
SK68 5200 0000 0000 1223 6061	EUR	12236061/5200
tituly, mená, priezviská a funkcie osôb oprávnených na zastupovanie:		
Mgr. Marian Strelecký, MBA, konateľ Ing. Iveta Leginsuzová, prokurista		

NAVRHOVATEĽ DRAŽBY

(ďalej len „navrhovateľ“ alebo „záložný veriteľ“ v príslušných gramatických pádoch)

Obchodné meno:		
OTP Banka Slovensko, a.s.		
sídlo: ulica, č. ulice, obec, príp. štát:		PSC:
Štúrova 5, Bratislava		813 54
IČO, resp. rodné číslo:	IČ DPH, resp. DIČ:	
31 318 916	SK 2020411074	
údaje o zápise v obchodnom, prípadne inom registri:		
Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 335/B		
bankové spojenie:		
názov a sídlo banky:	SWIFT / BIC kód banky:	
OTP Banka Slovensko, a.s., Bratislava	OTPV SK BX	
IBAN:	mena:	číslo účtu:
SK68 5200 0000 0000 0927 8279	EUR	9278279/5200
tituly, mená, priezviská a funkcie osôb oprávnených na zastupovanie:		
JUDr. Renáta Burgerová – riaditeľka odboru Problem loans, Ing. Jarmila Guthová – poverený zamestnanec		

1. Miesto, dátum a čas otvorenia dražby

Miesto konania dražby		Dátum konania dražby	Čas otvorenia dražby	Opakovanie dražby
Adresa	Miestnosť číslo			
Ul. Špitálska 61, 811 08 Bratislava, 3.poschodie, zasadačka OTP Faktoring Slovensko s.r.o.	4	21.12.2015	14:00	Prvá dražba

2. Predmet dražby

2.1 Predmetom dražby podľa tohto návrhu sú nasledujúce nehnuteľnosti:

BYT / NEBYTOVÝ PRIESTOR V BYTOVOM DOME					
Oblasť úradu	Oblasť	Katastrálne územie	Oblasť vlastníctva	Siman číslo bytového domu	Adresa a číslo schodu
Banská Bystrica	Banská Bystrica	Banská Bystrica	5361	1561	Trieda SNP 39
Banská Bystrica - pozemkový katastrálny úrad	Prízemie	Byt č.1	572/31428	572/31428	
					Spoluvlastnícky podiel na spoločných zariadeniach bytového domu
					Spoluvlastnícky podiel na zastavaných priestoroch pozemku

2.2 Spoluvlastníci Predmetu dražby podľa Listu vlastníctva č. 5786 majú na ňom spoluvlastnícke podiely v nasledujúcich veľkostiach vyjadrených zlomkom, pričom ak súčet tu uvedených spoluvlastníckych podielov nedosahuje 1/1, platí, že Predmetom dražby sú len spoluvlastnícke podiely v tejto tabuľke uvedené:

(v prípade bezpodielového spoluvlastníctva manželov sa uvedie pri každom spoluvlastníkovi podiel 1/1)

Označenie spoluvlastníka	Veľkosť spoluvlastníckeho podielu
Siman Michael r. Siman	1/1

2.3 Opis predmetu dražby:

Byt č. 1 na prízemí byt. domu s.č. 1561, SNP 39, na parc. KN č. 1061, k.ú. Banská Bystrica

Popis bytového domu:

Bytový dom s.č. 1561 na pozemku parc. KN č. 1061 na ulici Trieda SNP 39 v Banskej Bystrici, má podlažia domu prístupné schodiskom. Prístupný je z dvoch strán. Hlavnú nosnú konštrukciu bytového domu tvorí murovaný obvodový systém. Založenie objektu je na plošných základoch. Stropný i strešný plášť je vytvorený so železobetónu, strecha je valbová, podlahy v spoločných vstupných priestoroch a na chodbách sú z liateho terazzo a na schodisku je tiež liate terazzo. Vstupné dvere sú jednokrídlové plastové so zasklením. Omietky stien vnútorných sú vápenné hladké, s olejovým náterom, vonkajšia omietka je na štítových stenách zateplená s fasádnou úpravou na báze umelých vlákien, ostatne z brizolitu. Objekt je vybavený vnútorným rozvodom vody, kanalizácie, plynu a električky. Vykurovanie a ohrev TUV je z centrálného zdroja. Protí atmosférickým poruchám je nehnuteľnosť chránená bleskozvodom. V suteréne sa nachádza sušiareň, práčovňa, pivničné kobky a príslušenstvo domu.

Vek bytového domu: Kolaudačné rozhodnutie mi nebolo predložené, lebo sa nezachovalo. Vek stavieb pre účel ohodnotenia je stanovený na základe iných dokladov. Vek stavby bytového domu som prebral zo Potvrdenia od Správcu byt. domu..., že stavba bytového domu na ulici Trieda SNP č. 39 v Banskej Bystrici bola postavená v roku 1959. Stavebno - technický stav objektu zodpovedá uvedenému veku nehnuteľnosti, a svedčí o normálnom využívaní domu na bývanie, a o dobrej údržbe domu.

Spoločnými časťami bytového domu sú: časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené pre spoločné užívanie. Podľa zmluvy o prevode vlastníctva bytu sú to: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, vodorovné nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami bytového domu sú: zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu. Podľa zmluvy sú to: práčovne bez technologického vybavenia, sušiareň bez technologického vybavenia, žehliareň bez technologického vybavenia, bicykláreň, spoločná televízna anténa, bleskozvod, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové rozvody, a to aj v tom prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu.

Popis bytu:

Byt č. 1 sa nachádza na prízemí. Byt tvoria tri obytné miestnosti s príslušenstvom - kuchyňa, predsieň s chodbou, WC, kúpeľňa. K bytu patrí aj pivnica, umiestnená mimo bytu v suteréne - 1. podzemnom podlaží. V byte boli vykonané rekonštrukčné a modernizačné práce (úpravy), ktoré zvýšili štandard bývania v roku 2011, výmeny podláh, okien stavebné úpravy. V kuchyni je plynový šporák s plynovou rúrou. Za kuchynskou linkou je keramický obklad stien. Dvere sú drevené piné alebo presklené, plastové okná. Byt je zabezpečený protipožiarnymi dverami. Svetidlá v byte sú lustrové, žiarivkové, nástenné. Vykurovanie je teplovodné z centrálného zdroja, panelovými radiátormi s ventilmi. V kúpeľni je keramické umývadlo s batériou a oceľová smaltovaná vaňa, všetky zariaďovacie predmety majú batérie. WC je keramická WC misa so zabudovanou nádržkou na splachovanie systém Geberit. Podlahy v obytných miestnostiach sú z veľkoplošných laminátových parkiet, v kuchyni, kúpeľni s WC a na chodbe je z keramickej dlažby. Steny a stropy v byte sú hladké opatrené maľbami.

2.4 Opis stavu predmetu dražby:

Vzhľadom k tomu, že bytový dom je v dobrom technickom stave (výmena stúpacích rozvodov, oprava strechy, zateplenie štítových stien s fasádnou úpravou a pod.) a nie je na ňom zanedbaná pravidelná bežná údržba, stanovujem opotrebenie analytickou metódou

2.5 Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

Podľa LV č. 5361:

ČASŤ C: ĎARCHY

ZÁKONNÉ ZÁLOŽNÉ PRÁVO V ZMYSLE §15 ZÁKONA Č.182/93 Zb.V PROSPECH SPOLOČENSTVA VLASTNÍKOV BYTOV TRIEDA SNP 37-41, -1681/98

Na byt č. 1/prizemie, poschodie, vchod 39 a podiel 572/31428 na spoločných častiach a zariadeniach domu: Záložné právo pre pohľadávku OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova 5, 813 54 Bratislava, IČO: 31 318 916 č. zml. V 357/2013 zo dňa 14. 3. 2013 - ČZ 563/2013

2.6 Prechod práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby:

V zmysle § 151ma, ods. 3, Občianskeho zákonníka, pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

V zmysle § 30 ZoDD, práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucich na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou.

Predkupné právo viaznuce na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v ustanovenej lehote; to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov veci k spoluvlastníckemu podielu.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné alebo iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a môžu ich uplatniť na dražbe ako dražiteľia.

3. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Číslo znaleckého posudku	Meno a priezvisko znalca	Dátum vyhotovenia	Všeobecná cena odhadu
128/2015	Ing. František Orság	09.11.2015	53 600,00 EUR

4. Najnižšie podanie a minimálne prihodenie

Najnižšie podanie	Minimálne prihodenie
53 600,00 EUR	1.000,00 EUR

5. Dražobná zábezpeka

5.1. 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.

Výška dražobnej zábezpeky	Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky
5.000,00 EUR	do otvorenia dražby u Dražobníka

5.2. Zloženie dražobnej zábezpeky Dražobníkovi:

Účet pre prevod alebo vklad:	Variabilný symbol pri prevode alebo vklade na účet:	Adresa pre platbu v hotovosti:
12236061/5200 OTP Banka Slovensko, a.s.	04020155	Špitálska 61, 811 08 Bratislava alebo v deň dražby miesto konania dražby.

5.3. 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.

5.4 Spôsob vrátenia 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.j. 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.

6. 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:	Variabilný symbol pri prevode alebo vklade na účet:	Adresa pre platbu v hotovosti:
12236061/5200 OTP Banka Slovensko, a.s.	04020155	Špitálska 61, 811 08 Bratislava.

7. Obhliadka predmetu dražby

1. termín		2. termín	
Dátum	Čas	Dátum	Čas
02.12.2015	15:00	10.12.2015	15:00

7.1. Organizačné opatrenia

Záujemcovia o obhliadku sa môžu ohlásiť aspoň jeden deň pred konaním obhliadky. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 ZoDD je vlastníkom Predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.

Kontaktná osoba:	Čas dohodnutia obhliadky:	Telefonický kontakt pre dohodnutie obhliadky:
Mgr. Marian Strelecký, MBA	Pondelok - Piatok, 8:00 - 16:00	+421 948481 515

8. Nadobudnutie vlastníckeho práva

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.

9. Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi

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 vlastníkom predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu.

Predchádzajúci vlastníkom odovzdá vypratý 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.

10. Označenie notára, ktorý osvedčí priebeh dražby

Titul, meno a priezvisko	Sídlo
JUDr. Katarína Valová, PhD.	Pribinova 10, 811 09 Bratislava

11. Poučenie

§ 21 ods. 2 ZoDD

V prípade, ak boli porušené ustanovenia tohto zákona, 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 okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastníkom predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu; 12b) 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 (§ 23).

§ 21 ods. 3 ZoDD

Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

§ 21 ods. 4 ZoDD

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastníkom a dotknutá osoba podľa odseku 2.

§ 21 ods. 5 ZoDD

Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.


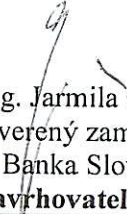
§ 21 ods. 6 ZoDD

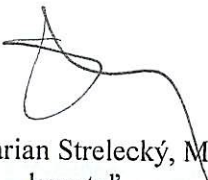

Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražitelia.

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené ZoDD a dostavila sa s cieľom urobiť podanie.

Osvedčený podpis Navrhovateľa dražby na exemplároch oznámenia určených pre Dražobníkov rovnopis oznámenia a pre prílohu odpisu notárskej zápisnice o vykonaní dobrovoľnej dražby:

V Bratislave, dňa 12.11.2015	V Bratislave, dňa 12.11.2015
 JUDr. Renáta Burgerová Riaditeľka odboru Problem loans OTP Banka Slovensko, a.s. Navrhovateľ dražby	 Ing. Jarmila Guthová Poverený zamestnanec OTP Banka Slovensko, a.s. Navrhovateľ dražby

V Bratislave, dňa 12.11.2015	V Bratislave, dňa 12.11.2015
 Mgr. Marian Strelecký, MBA konateľ Auctioneer s. r. o. Dražobník	 Ing. Iveta Leginuszová prokurista Auctioneer s. r. o. Dražobník

MESTSKÝ ÚRAD BANSKÁ BYSTRICA
Vyvesené dňa: <u>19. NOV. 2015</u>
Zvesené dňa: _____
_____ podpis 