

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD PSO095/18

Dražobník: Platiť sa oplatiť s.r.o.
Mostová 2, 811 02 Bratislava – Staré Mesto
IČO: 45 684 618
DIČ: 202 308 51 52
OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 66827/B

Navrhovateľ dražby: OTP Banka Slovensko, a.s.
Štúrova 5, 813 54 Bratislava
IČO: 31 318 916
OR OS Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 335/B

Dátum konania dražby: 21.06.2019

Čas otvorenia dražby: 10:00 hod.

Miesto konania dražby: Zasadačka na prízemí, Apollo klub, Súkennícka 4, 821 09 Bratislava, okres Bratislava II, Bratislavský kraj.

Opakovanie dražby: prvá dražba

Predmet dražby: súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
1036	Bratislava	Bratislava II	BA - m.č. PODUNAJSKÉ BISKUPICE	Podunajské Biskupice

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
2126/1	Záhrada	161
2126/2	Zastavaná plocha a nádvorie	48
2127/1	Zastavaná plocha a nádvorie	256
2127/2	Zastavaná plocha a nádvorie	136

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby
9510	2127/2	10 rodinný dom + prístavba
11763	2126/2	7 garáž

Spolu vlastnícky podiel v 1/1.

Opis predmetu dražby:

Dražba rodinného domu BA - m.č. PODUNAJSKÉ BISKUPICE

Vzhľadom na skutočnosť, že predmetná nehnuteľnosť nebola sprístupnená, ohodnotenie predmetu dražby bolo vykonané v zmysle § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 o dobrovoľných dražbách, v znení neskorších predpisov („ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii“). Predmet dražby nebol sprístupnený. Nebolo možné preskúmať aktuálny stavebnotechnický a vizuálny stav, ako aj údržbu predmetu dražby. Z tohto dôvodu je popis a stav predmetu dražby uvádzaný ako predpokladaný. Technický stav predmetu dražby znalec určil na základe dostupných údajov.

Popis stavby

Rodinný dom s.č.9510 sa nachádza v intraviláne mesta Bratislava, m.č. Podunajské Biskupice, východne od centra miestnej časti na ulici 8. mája v zástavbe starších rodinných domov.

Vzhľadom na skutočnosť, že rodinný dom nebol znalcovi sprístupnený, uvažuje pre potreby vyčíslenia východiskovej hodnoty znalec vybavenie domu tak ako je uvedené v Znaleckom posudku č.6/2016 (Ing. Ľubor VARGA). Popis rodinného domu v zmysle Znaleckého posudku č.6/2016 (Ing. Ľubor VARGA):

RD sa nachádza v obci BA- m.č. Podunajské Biskupice, okres Bratislava II. na ulici 8 mája č. 32. RD je umiestnený na rovinatom pozemku v radovej zástavbe samostatne stojacích rodinných domov po oboch stranách ulice. Je napojený na verejný vodovod, elektrickú energiu. Na ulici je možnosť napojenia na plynovod, kanalizácia na ulici nie je dosiaľ zhotovená. Kanalizácia z RD je zaústená do žumpy objemu 36 m³

Dom je murovaný z keramických materiálov s hrúbkou zvislých nosných konštrukcií 45 cm, s rovnou strechou s krytinou z fólie, klampiarske konštrukcie z hliníkového plechu. V objekte je zabudované zabezpečovacie zariadenie. Dom má podlahové elektrické vykurovanie, príprava TUV je zabezpečená 2 x elektrickými boilermi umiestnenými na 1 NP a na 2 NP. Okná na 1 NP sú plastové na 2 NP sú kombinácia drevo-hliník, dvere hladké plné zasklené, podlahy obytných miestností na 1 NP parkety, na 2 NP koberce, ostatné keramická dlažba. V kuchyni je sklokeramická platňa, elektrická rúra, odsávač pár kuchynská linka na báze dreva cca 5,5 m.

RD pozostáva:

1 PP: jeden priestor zamýšľaný ako fitness

1 NP: vstup zádverie, obývacia miestnosť, 2x izba, kuchyňa, špajza, sociálna miestnosť s WC a samostatnou elektrickú energiu, sprchou, schodisko

2 NP: 3 x izby, kúpeľňa s plastovou vŕivou vaňou 2 x umývadlo, samostatnou sprchou a WC so zabudovanou nádržkou

Garáž s.č.11763

Popis stavby

Vzhľadom na skutočnosť, že objekt nebol znalcovi sprístupnený, uvažuje pre potreby vyčíslenia východiskovej hodnoty znalec vybavenie objektu tak, ako je uvedené v Znaleckom posudku č.6/2016 (Ing. Ľubor VARGA). Popis v zmysle Znaleckého posudku č.6/2016 (Ing. Ľubor VARGA): Samostatne stojaca murovaná garáž s garážovou bránou na diaľkové ovládanie.

Opis stavu predmetu dražby: Predmet dražby je v stave zodpovedajúcom údržbe a dobe jeho využitia.

**Popis práv a záväzkov
k predmetu dražby
viaznucích:**

POZNÁMKY:

Upovedomenie o začatí exekúcie a spôsobe vykonania exekúcie v prospech Ulrich Bahr, Herbert - Frank Str. 20, D - 72178 Salztetten, Spolková republika Nemecko, na rod. dom + prístavba s.č.9510 na parc.č. 2127/2 a garáž s.č. 11763 na parc.č. 2126/2 a pozemky parc.č. 2126/1, 2126/2, 2127/1, 2127/2 podľa exekučného príkazu č. EX 1891/2011- 7 zo dňa 27.07.2011 (súdny exekútor JUDr. Miroslav Šupa, Nitra), P-1968/2011

Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností na rod. dom + prístavba s.č.9510 na parc.č. 2127/2 a garáž s.č. 11763 na parc.č. 2126/2 a pozemky parc.č. 2126/1, 2126/2, 2127/1, 2127/2 v prospech H2Energy, s.r.o. IČO:35793431 podľa EX 8182/2011 zo dňa 27.9.2011 (súd. ex. JUDr. Pavel Halás), P-2606/2011

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľností pozemkov parc.č.2126/1, 2126/2, 2127/1, 2127/2 a stavieb rodinný dom+prístavba súp.č.9510 na parc.č.2127/2, garáž súp.č.11763 na parc.č.2126/2, v prospech H2Energy, s.r.o., IČO: 35793431, podľa exekučného príkazu EX 8182/11 zo dňa 14.11.2011 (súdny exekútor JUDr. Pavel Halás, Bratislava), P-3278/11

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby

obchodnou spoločnosťou DRAŽOBÍK, s.r.o., Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice (IČO 36764281) na stavbu - rod. dom s.č.9510 na p.č.2127/2 a garáž s.č.11763 na p.č. 2126/2 a pozemky p.č.2126/1, 2126/2, 2127/1, 2127/2, v prospech záložného veriteľa OTP Banka Slovensko, a.s., Bratislava, IČO: 31318916, podľa P-2935/12, (zo dňa 08.12.2015, P-3343/15).

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby, na stavbu - rod. dom s.č.9510 na p.č.2127/2 a garáž s.č.11763 na p.č. 2126/2 a pozemky p.č.2126/1, 2126/2, 2127/1, 2127/2, v prospech záložného veriteľa OTP Banka Slovensko, a.s., Bratislava, IČO: 31318916, podľa P-1234/17

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby, na stavbu - rod. dom s.č.9510 na p.č.2127/2 a garáž s.č.11763 na p.č. 2126/2 a pozemky p.č.2126/1, 2126/2, 2127/1, 2127/2, v prospech záložného veriteľa OTP Banka Slovensko, a.s., Bratislava, IČO: 31318916, podľa P-904/18

Poznamenáva sa nariadenie neodkladného opatrenia spočívajúce v povinnosti žalovaných zdržať sa výkonu záložného práva predajom zálohu na dobrovoľnej dražbe, a to stavieb súpis.č. 9510 na parc.č. 2127/2, súpis.č. 11763 na parc.č. 2126/2, a parcel reg. C KN č. 2126/1, 2126/2, 2127/1, 2127/2, podľa rozhodnutia Okresného súdu Bratislava I sp.zn.: 19C/49/2018-77 zo dňa 08.09.2018; P-1895/18

ČASŤ C: ĎALŠIE:

Záložné právo v prospech OTP Banka Slovensko, a.s. (IČO 31318916) na stavbu-rodinný dom súp.č.9510 na parc.č.2127/2, stavbu-garáž súp.č.11763 na parc.č.2126/2 a pozemky parc.č.2126/1, 2126/2, 2127/1 a parc.č.2127/2, podľa V-21802/10 zo dňa 07.09.2010

Exekučné záložné právo v prospech Ulrich Bahr, Herbert - Frank Str. 20, D - 72178 Salzstetten, Spolková republika Nemecko, na rod. dom + prístavba s.č.9510 na parc.č. 2127/2 a garáž s.č. 11763 na parc.č. 2126/2 a pozemky parc.č. 2126/1, 2126/2, 2127/1, 2127/2 podľa exekučného príkazu č. EX 2646/2010-12 zo dňa 28.07.2011 (súdny exekútor JUDr. Miroslav Šupa, Nitra), Z-13346/2011

Exekučné záložné právo v prospech H2Energy, s.r.o., IČO: 35793431 na pozemky parc.č.2126/1, 2126/2, 2127/1, 2127/2 a stavby - rod. dom + prístavba s.č. 9510 na parc. č. 2127/2 a garáž s.č.11763 na parc.č. 2126/2, podľa exekučného príkazu č. EX 8182/11 zo dňa 14.11.2011(súdny exekútor JUDr. Pavel Halás, Bratislava), Z-19654 /2011

Exekučné záložné právo v prospech Ulrich Bahr, Salzstetten, SRN na stavby rodinný dom+prístavba súp.č.9510 na parc.č.2127/2, garáž súp.č.11763 na parc.č.2126/2 a pozemky parc.č.2126/1, 2126/2, 2127/1, 2127/2, podľa exekučného príkazu EX 1891/2011-10 zo dňa 13.06.2012 (súdny exekútor JUDr. Miroslav Šupa, Nitra), podľa Z- 9983/12

INÉ ÚDAJE
Bez zápisu.

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
39/2019	Sedláček Juraj Ing.	03. 04. 2019	330 000,00 EUR

Najnižšie podanie: 330 000,00 EUR

Minimálne prihodenie: 3 000,00 EUR

Dražobná zábezpeka: 30 000,00 EUR

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

Účastník dražby je povinný zložiť dražobnú zábezpeku dražobníkovi alebo do notárskej úschovy v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným

**Číslo účtu na
zloženie dražobnej
zábezpeky:**

spôsobom. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

Platit sa oplatí s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava – Staré Mesto, číslo účtu: 0017738968/5200, IBAN: SK68 5200 0000 0000 1773 8968, SWIFT (BIC): OTPVSKBX, vedený v OTP Banka Slovensko, a.s., variabilný symbol (VS): 9518 (uvedie sa v referencii platiteľa).

**Adresa na zloženie
dražobnej zábezpeky:**

Účastník dražby môže zložiť dražobnú zábezpeku v hotovosti v sídle dražobnej spoločnosti na adrese Mostová 2, 811 02 Bratislava – Staré Mesto a v deň konania dražby v dražobnej miestnosti.

**Doklad, preukazujúci
zloženie dražobnej
zábezpeky:**

Výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v stanovenej výške v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky v stanovenej výške na bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom, banková záruka, zápisnica o notárskej úschove.

**Lehota na zloženie
dražobnej zábezpeky:**

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby.

**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, 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.

**Úhrada ceny dosiahnu
tej vydražením:**

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby v hotovosti alebo na účet dražobníka, číslo účtu: 0017738968/5200, IBAN: SK68 5200 0000 0000 1773 8968, SWIFT (BIC): OTPVSKBX, vedený v OTP Banka Slovensko, a.s., variabilný symbol (VS): 9518 (uvedie sa v referencii platiteľa).

Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutej vydražením hneď po skončení dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.

**Prechod práv a záväzkov
viaznucích 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, zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov, práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucích 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 vecí 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 dražitelia.

Obhliadka predmetu dražby/dátum a čas:

Obhliadka 1: 04.06.2019 o 10:00 hod.

Obhliadka 2: 20.06.2019 o 10:00 hod.

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Ulica 8. mája 9510/32, 821 06 Bratislava. Bližšie informácie a pokyny Krajiček Martin kontakt: 02/322 02 724, 0911 833 859, krajicek@platitsaoplati.sk.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:

Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:

Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. 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.

Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:

Notársky úrad - JUDr. Jarmila Kováčová
Boženy Němcovej 13, 949 01 Nitra

Poučenie:

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo 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 vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu (§ 3 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. Osoba, ktorá podala na súde žalobu o určenie neplatnosti dražby, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2 § 21 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. 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 Zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR.

V Bratislave dňa 9.5. 2019

za Navrhovateľa dražby: