

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

A. Označenie dražobníka		DDHC 005/2020
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: Sto; Vložka číslo: 26178/T
IV.	IČO	45 711 933
B. Označenie navrhovateľa		
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	Budova EURODOM KOŠICE, Floriánska 19, 040 01 Košice, 3. poschodie, školiaca miestnosť č. 371
D.	Dátum konania dražby	26.11.2020
E.	Čas konania dražby	10,00 hodine
F.	Kolo dražby	Prvé
G.	Predmet dražby	
Nehnuteľnosť zapísaná na LV 1059 v katastrálnom území: Močarany, obec Michalovce, vedené Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom ako: <ul style="list-style-type: none"> - Rodinný dom súp.č. 1585, postavený na parc. reg. „C“ č. 286 - Parcela reg. „C“ č. 284/1 o výmere 638 m² – záhrada - Parcela reg. „C“ č. 285/5 o výmere 210 m² – záhrada - Parcela reg. „C“ č. 286 o výmere 827 m² – zastavaná plocha a nádvorie 		
Vo vlastníctve: MUDr. Štefan Pažinka, rod. Pažinka, , 071 01 Michalovce, SR, spoluvlastnícky podiel 1/1		
H.	Opis predmetu dražby a jeho stavu	

MESTSKÝ ÚRAD MICHALOVCE

VYVESENÉ:

OD: 26. 10. 2020

DO: 26. 11. 2020

MESTO MICHALOVCE
MESTSKÝ ÚRAD
 ODBOR ORGANIZAČNÝ

Rodinný dom súp. č. 1585, na parc. č. 286, Močariarská 1585/106, Michalovce**POPIS STAVBY**

Ohodnotenie je vykonané v súlade s §12 zákona č. 527/2002 Zb. z., vzhľadom na to, že znalcovi nebola obhliadka nehnuteľnosti umožnená. Ako podklad pre stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti bol poskytnutý znalecký posudok č. 42/2014 Ing. Jána Calka, vypracovaný pre účely uzatvorenia záložnej zmluvy v prospech banky. Rodinný dom /RD/ súp. č. 1585 na parc. č. 286 je umiestnený v katastrálnom území Močarany, obce Michalovce so štatútom okresného mesta, s okolitou zástavbou ďalších rodinných domov, v zastavanej časti predmestia Michaloviec. Jedná sa o stavbu rodinného domu z roku 1964, podľa čestného prehlásenia bývalej majiteľky domu. Rodinný dom je čiastočne podpivničený s jedným nadzemným podlažím, postavený na rovinatom teréne. Pôdorys stavby je obdĺžnikového tvaru s výklenkom pre vstup. Zastrešenie je vyriešené valbovou strechou s plechovou krytinou (lakoplast). Stavba je postavená s čelnou orientáciou na západ do ulice Močariarska. Hlavný vstup do domu je z bočnej strany rodinného domu. RD je prístupný z miestnej spevnenej cestnej komunikácie z ulice Močariarska. V mieste je možnosť napojenia na verejný rozvod STL plynu, elektrickú NN sieť, verejný vodovod a kanalizáciu. Rodinný dom je napojený na elektrickú NN sieť, plyn a kanalizáciu z verejnej siete. Rodinný dom je užívaný od roku 1964, podľa predloženého čestného vyhlásenia. Index koeficientu cenovej úrovne, posledný známy ku dňu ohodnotenia je 2,618 pre odbor stavebníctvo ako celok, koeficient územného vplyvu 1,00 pre mesto Michalovce, okrajovú časť - predmestie. Vek stavby určujem v zmysle vyššie uvádzaného dokladu. Životnosť stanovená na 100 rokov pre bytové budovy murované so skladobnou hrúbkou 40cm.

TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA:

Vyhodenie v roku 1964. Výskyt a prevedenie konštrukcií na podlaží je nasledovné: Technický popis prevzatý zo znaleckého posudku č. 42/2014 Ing. Jána Calka, vzhľadom na to, že obhliadka RD nebola umožnená. Objekt je postavený na betónových základoch bez izolácie, zvislé nosné konštrukcie sú murované z tehál o skladobnej hrúbke do 400mm. Stropy nad 1.PP sú s rovným podhľadom železobetónové monolitické, nad 1. NP sú drevené trámové, strecha je valbová s dreveným krovom, krytina lako plastový plech, klampiarske konštrukcie strechy zľaby a zvody a ostatné sú z pozinkovaného plechu. Vnútorne omietky sú vápenco-cementové hladké, vonkajšia fasádna omietka z materiálu na báze umelých látok - silikátová farebná. Dom je napojený na svetelnú aj motorickú elektrickú energiu, vodovod, kanalizáciu a plyn z verejných zdrojov. Okná a vstupné dvere v dome sú plastové s izolačným dvojsklom. Dvere vnútorné sú rámové s výplňou, v 1.PP zvlakové. Podlahy všetkých miestností v 1.PP sú betónové s cementovým poterom, v 1.NP sú povlakové z keramickej dlažby v kúpeľniach, vo WC sú keramické dlažby. Vykurovanie domu je ústredné, kotlom na zemný plyn, umiestneným v 1.PP, vykurovacie telesá - panelové radiátory. V čase vypracovania ZP č. 42/2014 v kuchyni na 1.NP chýba kuchynská linka so spotrebičmi. V kúpeľni v 1.NP je sprchový kút a 2 x WC. V kúpeľni je keramická dlažba. V 1.NP sa nachádza elektrický rozvádzač - s automatickým istením. Medzi 1.PP a 1.NP sa nachádza schodisko s povrchom nástupníc s cementovým poterom.

Dispozičné riešenie: Rodinný dom je riešený ako jednopodlažný objekt, ktorý je čiastočne podpivničený. Tvorí ho jedna bytová jednotka, ktorá pozostáva z :

- 1. **PODZEMNÉ PODLAŽIE** /suterén/ - chodba so schodiskom, skladové priestory - pivnice
- 1. **NADZEMNÉ PODLAŽIE** /prízemie/ - chodba, štyri izby, kuchyňa, 2 x kúpeľňa, 2 x WC, špajza. Objekt bol postavený v roku 1964 podľa predloženého dokladu. Objekt je podľa vonkajšej obhliadky modernizovaný a veľmi dobre udržiavaný. Na RD boli vymenené okná a dvere za plastové, prevedená nová fasáda. Obhliadka nebola umožnená a preto nebolo možné zistiť v akom technickom stave sú vnútorné priestory. Znalec musí vychádzať z poskytnutých podkladov a zhodnotiť technický stav taký aký sa uvádza v znaleckom posudku č. 42/2014 Ing. Jána Calka /ku dňu 23.10.2014/. Predpokladanú životnosť znalec stanovil na 110 rokov, vzhľadom na prevedenú novú fasádu a strechu, opotrebovanie je stanovené lineárnou metódou.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby			
- Záložné právo v prospech OTP Banka Slovensko, a.s., Štrúrova 5, 813 54 Bratislava, IČO: 31318916, ZZ1 k ÚZ č.098/5010/16SU na pozemok CKN p.č.284/1,285/5,286 a rodinný dom čs.1585 na pozemku CKN p.č.286, V 3219/16 z.d.22.03.2017 - Čz 52/17			
<i>Poznámky:</i>			
- Z-1325/2019 <i>Poznamenáva sa uznesenie OS Michalovce zn. 5C/23/2019-18 z.d. 12.04.2019 zdržať sa akejkoľvek dispozičie s nehnuteľnosťami až do prácoplatnosti rozhodnutia súdu v predmetnej vec. čz-69/19 P-101/2020</i>			
- <i>Poznamenáva sa oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby č.DDHC 005/2020 z.d.13.02.2020 na rodinný dom čs.1585 na pozemku CKN p.č.286 a pozemok CKN p.č.284/1,285/5,286 v prospech Dom Dražieb s.r.o., Podzámska 37, 920 01 Hlohovec, IČO: 45711933 - Čz 44/20</i>			
J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby			
Cena predmetu dražby bola stanovená podľa znaleckého posudku č. 63/2020 vypracovanom znalcom Ing. Evou Hakajovou, zo dňa: 05.07.2020 na sumu 102 000,00 EUR (Jeden sto dva tisíc EUR)			
K.	Najnižšie podanie	102 000,00 EUR (Jeden stovtisíc EUR)	
L.	Minimálne prihodenie	1 000 €	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	10 000 €
b) spôsob zloženia dražobnej		Dražobná zábezpeka musí byť budúcim účastníkom dražby uhradená buď bezhotovostným	

zábezpeky	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 0052020				
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 22.10.2020 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, ktorý zložil 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				
<p><u>Wydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením nasledovne:</u></p> <p>Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 €, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.</p> <p>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 0052020. 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.</p> <p>Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.</p>					
O	<table border="1"> <tr> <td>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</td> <td>10.11.2020 o 10,00 hod 25.11.2020 o 13,00 hod</td> </tr> <tr> <td>Miesto obhliadky</td> <td>Močarianska 1585/106, Michalovce</td> </tr> </table>	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	10.11.2020 o 10,00 hod 25.11.2020 o 13,00 hod	Miesto obhliadky	Močarianska 1585/106, Michalovce
Obhliadka predmetu dražby (dátum)	10.11.2020 o 10,00 hod 25.11.2020 o 13,00 hod				
Miesto obhliadky	Močarianska 1585/106, Michalovce				

	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, 0905 404 422, 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 totožnosti, 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, 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,</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>
P	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	<p>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).</p> <p>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.</p>
R	Podmienky odovzdania predmetu dražby	<p>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 prierahov 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.</p>
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.

Notár	
a) titul	JUDr.
b) meno	Pavol
c) priezvisko	Drič
d) sídlo	Hlavná 40 – Víťazov dvor, 040 01 Košice

V Hlohovci dňa : 11. 10. 2020

V Bratislave dňa 20. 10. 2020
„navrhovateľ“

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

OTP Banka Slovensko, a.s.
Ing. Jana Bratová
riaditeľka odboru Work out & Monitoring

OTP Banka Slovensko, a.s.
Ing. Mária Hudáková
poverený zamestnanec

