



Dom Dražieb s.r.o., Podzámska 37, 920 01 Hlohovec

IČO 45 711 933, 0905 343 254, 0903 829 140, email: office@domdrazieb.sk, www.domdrazieb.sk

OBECNÝ ÚRAD VEĽKÝ BLH	
Dňa: 03.06.2019	
Príloha: R. 2019/uc 285	Číslo: 1
Prílohy:	Prílohy: 1

Obecný úrad Veľký Blh
Družstevná 354
980 22 Veľký Blh

Sp. zn. DDHC 004/2019

V Hlohovci dňa 31.05.2019

VEC: **Zaslanie Oznámenia o dobrovoľnej dražbe.**

V zmysle § 17 ods. 5 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v platnom znení v prílohe tohto prípisu Vám zasielame Oznámenie o dobrovoľnej dražbe.

Miesto, čas a bližšie podmienky dražby sú presne stanovené v **Oznámení o dobrovoľnej dražbe**, ktoré je **prílohou** tohto prípisu.

V zmysle § 11 ods. 4 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, Vás týmto žiadame o uverejnenie „Oznámenia o dobrovoľnej dražbe“ na **úradnej tabuli obce** a to v termíne **do 03.07.2019**

Po uplynutí doby pre vyvesenie listiny na úradnej tabuli žiadame o **potvrdenie termínu**, v ktorom bolo Oznámenie o dobrovoľnej dražbe vyvesené (t.zn. potvrdenie o tom, že listina bola vyvesená v požadovanom termíne), zaslaním na adresu sídla spoločnosti.

S pozdravom,

Dom Dražieb, s.r.o.

Ing. Peter Kysucký
konateľ spoločnosti

Dátum vyvesenia oznámenia o dražbe na úradnej tabuli obce 30. 2019

Dátum zvesenia oznámenia o dražbe z úradnej tabule obce

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

Označenie dražobníka		DDHC 004/2019	
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	
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	
	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Mariána Jurinu, Št. Moyzesa 53, 984 01 Lučenec	
	Dátum konania dražby	03.07.2019	
	Čas konania dražby	10,00 hodine	
	Kolo dražby	prvé	
	Predmet dražby		
<p>Nehnuteľnosti zapísané na LV č. 240 v katastrálnom území: Vyšný Blh, obec Veľký Blh, okres Rimavská Sobota, vedené Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálny odbor ako:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prevádzková budova – rozostavaná stavba - súp. č. 255, postavený na parc. reg. „C“ č. 223 - parc. reg. „C“ číslo 223 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 386 m² - parc. reg. „C“ číslo 233/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 397 m² <p>Vo vlastníctve Gejza Horváth, rod. Horváth, nar. 28.05.1986, bytom: Gaštanova 1606/2, 979 01 Rimavská Sobota, SR, spoluvlastnícky podiel: 1/1</p>			
Opis predmetu dražby a jeho stavu			

Prevádzková budova súp. č.255 na parc. č. 223, k.ú. Vyšný Blh, obec Veľký Blh v okrese Rimavská sobota:

Predmetom dražby je budova súp.č. 255 postavená na parc.č. 223 v centre obce Veľký Blh. Postavená je cca vo vzdialenosti 30 m od hlavnej cesty - hlavnej ťah na Teplý Vrch, na druhej parcele od križovatky. Nachádza sa v susedstve rodinných domov v kontakte s občianskou vybavenosťou obce. Prevádzková budova pozostáva z dvoch častí. Pôvodná časť obdĺžnikového tvaru bola postavená v roku 1960 a užívaná ako rodinný dom. Neskôr bola prestavaná a zmodernizovaná. Táto časť pozostáva z priestorov pohostinstva, baru, skladov, kuchyne a sociálnych zariadení. Prevedená bola rozsiahla a kompletná rekonštrukcia a to tak, že z pôvodných konštrukcií ostali iba základy a obvodové múry. Z tohto dôvodu je pri stanovení technickej hodnoty uvažované so začiatkom užívania budovy súčasne s ukončením prístavby, t.j. v roku 2000. Objem prístavby je väčší ako objem pôvodnej stavby. Podľa projektovej dokumentácie, bude mať prístavba dve nadzemné podlažia a podkrovie. Pôdorys prístavby má nepravidelný tvar, z jednej strany tvarovaný do oblúka. Dispozične bude pozostávať z reštaurácie so zázemím, sociálnymi zariadeniami a barom. V časti 2.NP sa predpokladajú kapacity ubytovania ako penzión pre 20 až 30 ubytovaných. Okrem toho v 2.NP bude aj jedna bytová jednotka pre správcu s dvoma obytnými miestnosťami a príslušenstvom. Pôvodná časť je prizemná, základy sú betónové, zvislé konštrukcie murované z tehál, stropy železobetónové, strecha sedlová, krytina ťažká škridlová, vonkajšia omietka zdrsnená s čiastočným kamenným obkladom v priečelí, okná plastové, dvere z tvrdého dreva, podlahy z keramickej dlažby, keramické obklady sú v sociálnych zariadeniach, pri barovom pulte, v skladoch a v kuchyni. Inštalácie elektriny, vody, kanalizácie, zemného plynu a ústredného vykurovania. Kotel a radiátory sú demontované. Vybavenie - drezy, umývadlá, záchodové misy a pisoáre sú väčšinou demontované. Prístavba má betónové základy, zvislé nosné konštrukcie sú murované z kvádrov, stropy železobetónové, strecha členitá s vykierni, krytina ťažká škridlová, okná v 1.NP drevené zdvojené, ostatné konštrukcie nie sú ešte zrealizované. Kvalita vykonaných stavebných prác je dobrá, ale obvodové múry bez vonkajšej povrchovej úpravy je už dlhú dobu vystavované poveternostným vplyvom počasia a cháttra.

Dispozičné riešenie:

V budove sa nachádzajú nasledovné priestory :

1. NADZEMNÉ PODLAŽIE:

závetrie, 3xchodba, pohostinstvo - odbyt, výčapný pult, 6x sklad, 2x predizba, 6x WC, 2xpredsien, pisoár, šatňa, sprcha, vstupný priestor, reštaurácia, office, umývanie bieleho riadu, kuchyňa, príprava mäsa, umývanie čierneho riadu, príprava zemiakov a zeleniny, schodisko a upratovačka.

2. NADZEMNÉ PODLAŽIE:

chodba, 5 x izba, šatňa, obytná hala, kuchyňa, kúpeľňa, plynová kotolňa, 2x sklad, 2x sprcha, upratovačka, 2xWC, terasa, balkón, lodžia

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby	
<ul style="list-style-type: none">- Záložné právo v prospech OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova ul. 5, 813 54 Bratislava, na pozemky C KN parc.č. 223, (č.súp.255), 233/1 podľa zmluvy č. ZZ1 k ÚZ č.015/7010/07SU (V 2551/2007), zapísané dňa 30.10.2007 - 132/07;- Záložné právo v prospech OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova ul. 5, 813 54 Bratislava, na pozemky C KN parc.č. 223, (č.súp.255), 233/1 podľa zmluvy č. ZZ1 k ÚZ č.010/4010/07IU (V 3098/2007), zapísané dňa 14.12.2007 - 148/07;	
Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
Cena predmetu dražby bola stanovená podľa znaleckého posudku č. 41/2019 vypracovanom znalcom: Ing. Evou Hakajovou zo dňa: 27.04.2019 na sumu 64 400,00 € (Šesťdesiat štyri tisíc štyristo Eur)	
Najnižšie podanie	64 400,00 € (Šesťdesiat štyri tisíc štyristo Eur)
Minimálne prihodenie	1 000 €
Dražobná zábezpeka	a) výška 5 000 €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky	Dražobná zábezpeka musí byť budúci 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 0042019
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, ktorí zložili 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 0042019. 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)	14.06.2019 o 11,00 hod 17.06.2019 o 11,00 hod
Miesto obhliadky	Pred predmetom dražby ul. Družstevná s.č. 255, Veľký Blh
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 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, 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 a záznamom.

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 priet'ahov 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 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 zmaľ 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	Marián
c) priezvisko	Jurina
d) sídlo	Št. Moyzesa 53, 984 01 Lučenec

V Hlohovci dňa: 31.5.2019
„dražobník“

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

V Bratislave dňa:
„navrhovateľ“

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

OTP Banka Slovensko, a.s.
JUDr. Ján Kufbaga,
vedúci oddelenia Retail Work out