

Aukčná spoločnosť

DRAŽBY & SPRÁVA POHLÁDÁVOK

OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE č. 002/2024

v zmysle ust. § 17 a ust. § 22 zákona č. 527/2002 Z. z.
o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zákon o DD“)

Označenie dražobníka:

Obchodné meno: **AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.**
Sídlo: Kopčianska 10, 851 01 Bratislava
IČO: 46 141 341
Zapísaný: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. : 72494/B
Bank. spojenie: 2921855440/1100, Tatra banka, a.s., IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX
Zastúpený: JUDr. Marek Piršel, konateľ
e-mail: as@aukcna spolocnost.sk

Označenie navrhovateľa opakovanej dražby:

obchodné meno: **Prima banka Slovensko, a.s.**
sídlo: Hodžova 11, 010 11 Žilina
IČO: 31 575 951
DIČ: 2020372541
Zapísaný: v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka číslo: 148/L
Zastúpený: Mgr. Monika Kuciaková – špecialista vymáhania pohľadávok
Mgr. Lucia Matejčíková – špecialista vymáhania pohľadávok

Miesto, dátum a čas otvorenia opakovanej dražby:

Miesto dražby: salónik v reštaurácii Riverside Hotela RIVER, Nábrežie mládeže 2A, 949 01 Nitra
Dátum dražby: 23.04.2024
Čas otvorenia dražby: 11:00 hod.
Čas otvorenia pre
účastníkov: 10:30 hod.
Čas otvorenia dražby pre
verejnosť: 10:50 hod.
Podmienka vstupu pre verejnosť (§ 11 ods. 7 Zákona o DD): vstupné vo výške 3,30 - EUR / 1 osoba.

Pozn: Pokiaľ bude za účastníka konať na opakovanej dražbe osoba poverená na základe písomného splnomocnenia (splnomocnenec), vyžaduje sa úradne osvedčená pravosť podpisu splnomocniteľa.

Označenie dražby:

prvá opakovaná dražba

Predmet opakovanej dražby:

Nehnuteľnosti v podiele 1/1 nachádzajúce sa v okrese: Komárno, obec: Svätý Peter, katastrálne územie: Svätý Peter, zapísané v evidencii Okresného úradu Komárno, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 675, a to konkrétne:

- rodinný dom so súpisným číslom 485 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 531/3 o výmere 552 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 531/3 o výmere 552 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 531/4 o výmere 236 m², druh pozemku: záhrada (ďalej len ako „**predmet opakovanej dražby**“).

Práva a záväzky viaznuce na predmete opakovanej dražby:

- a) Poznomená sa Upovedomenie 402EX 252/23 zo dňa 03.04.2023 zriadením exekučného záložného práva na spoluvlastnícky podiel 1/2 vlastníka: Bakulárová Barbara, nar.13.08.1987, (Exekútorský úrad Levice, JUDr. Iveta Ailerová - súdny exekútor);

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o., Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, IČO: 46 141 341
zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 72494/B,
tel.: +421 2 21 025 470, e-mail: as@aukcna spolocnost.sk

- b) Poznamenáva sa Upovedomenie 402EX 706/23 zo dňa 09.01.2024 zriadením exekučného záložného práva na spoluvlastnícky podiel 1/2 vlastníka: Bakulárová Barbara, nar.13.08.1987 (Exekútorský úrad Levice, JUDr. Iveta Ailerová - súdny exekútor);
- c) Poznamenáva sa Upovedomenie o zriadení záložného práva 402EX 755/23 zo dňa 8.1.2024 na spoluvlastnícky podiel 1/2 vlastníka: Bakulárová Barbara, nar.13.08.1987 (exekútorský úrad Levice, JUDr.Iveta Ailerová - súdny exekútor);
- d) Záložné právo v prospech navrhovateľa opakovanej dražby Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO: 31 575 951 (pôvodne Sberbank Slovensko, a.s., IČO: 17 321 123), podľa V-2519/16 z 7.7.2016;
- e) Vecné bremeno podľa V-5824/2017 z 12.4.2018 v prospech obce Svätý Peter (IČO: 00 306 436), Hlavná 2, 946 57 Svätý Peter, za účelom zriadenia stavby "Svätý Peter - celo obecná splašková kanalizácia a ČOV" spočívajúceho v práve uloženia potrubia v rámci stavby "Svätý Peter - celo obecná splašková kanalizácia a ČOV" na parc.reg."C"č.531/3. Vecné bremeno spočíva v povinnosti povinných: a) strpieť umiestnenie Verejného potrubia, jeho užívanie a prevádzkovanie na predmetnej nehnuteľnosti v prospech oprávneného, b) strpieť v nevyhnutnej miere vstup (peši, vozidlami, mechanizmami) oprávneného a ním poverených osôb na predmetnú nehnuteľnosť v súvislosti s projektovaním, zriaďovaním, rekonštrukciou, modernizáciou, prevádzkovaním alebo na účely opráv, údržby, kontroly Verejného potrubia, c) nerealizovať na predmetnej nehnuteľnosti stavbu spojenú so zemou pevným základom a vysádzať stromy a kry, zdržať sa zemných prác a iných činností, ktoré by mohli obmedziť oprávneného vo výkone práv zodpovedajúcim vecnému bremenu bez predchádzajúceho súhlasu oprávneného, a to v trase vedenia Verejného potrubia spolu s ich ochranným pásmom;
- f) Exekučný príkaz 402EX 252/23 zo dňa 03.04.2023 na zriadenie exekučného záložného práva na spoluvlastnícky podiel 1/2 vlastníka: Bakulárová Barbara, nar.: 13.08.1987, (Exekútorský úrad Levice, JUDr. Iveta Ailerová - súdny exekútor);
- g) Exekučný príkaz 402EX 706/23 zo dňa 09.01.2024 zriadením exekučného záložného práva na spoluvlastnícky podiel 1/2 vlastníka: Bakulárová Barbara, nar: 13.08.1987 (Exekútorský úrad Levice, JUDr. Iveta Ailerová - súdny exekútor);
- h) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 402EX 755/23 zo dňa 8.1.2024 na spoluvlastnícky podiel 1/2 vlastníka: Bakulárová Barbara, nar: 13.08.1987 (exekútorský úrad Levice, JUDr. Iveta Ailerová - súdny exekútor).

Opis predmetu opakovanej dražby/opis stavu predmetu opakovanej dražby:

Rodinný dom súpisné číslo 485 postavený na pozemku parc. č. 531/3 v kat. úz. Svätý Peter.

Ide o murovaný rodinný dom. Nachádza sa v zastavanom území obce Svätý Peter na ulici Malá č. 13. Rodinný dom pozostáva z prízemí a poschodia. Má rovnú strechu s krytinou z asfaltových natavovacích pásov. Stavba bola dokončená v roku 1977. Rodinný dom bol čiastočne rekonštruovaný v roku 2015.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

I. NP tvorí: závetrie, predsieň, obývací izba, kuchyňa, chodba, schodisko, kúpeľňa s WC, kotolňa a garáž.

Zastavaná plocha I. NP je 110,50 m².

II. NP tvoria: štyri obytné miestnosti, chodba, kúpeľňa s WC a balkón.

Zastavaná plocha II. NP je 110,50 m².

Technicko – konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Základy sú železobetónové, základové pásy sú s vodorovnou izoláciou proti vode a zemnej vlhkosti. Podmurovka je betónová do výšky 50 cm. Stropy sú železobetónové monolitické. Dom má plochú strechu pokrytú živcovou krytinou. Vonkajšia fasáda je škrabaný brizolit. Vnútorne omietky sú vápenné štukové s maľbami. Schody sú železobetónové točité s povrchom z nástupníč z keramickej dlažby, na ktorej je nalepený PVC povrch. Dvere sú drevené hladké. Okná sú plastové vybavené plastovými roletami. Garážové vráta sú drevené otváracie. Podlahy obytných miestností na oboch podlažiach sú prevažne s povrchom z veľkoplošných laminátových parkiet. Na prízemí rodinného domu je vybudovaný nový rozvod studenej a teplej vody, rozvod kanalizácie - pôvodný, rozvod zemného plynu, rozvod ústredného vykurovania a elektrická inštalácia - svetelný, zásuvkový a motorický prúd. Zdrojom teplej vody je elektrický bojler umiestnený v kotolni na prízemí. Zdrojom ústredného kúrenia je plynový kotol umiestnený v kotolni na prízemí. Vykurovacie telesá sú pôvodné článkové radiátory. Dom má v niektorých miestach poschodia zvlhnuté múry (v oblasti stropov), je potrebná rekonštrukcia strechy.

Stavba rodinného domu je napojená na verejný vodovod, uličný rozvod zemného plynu, uličný elektrický rozvod. Odkanalizovanie je riešené do vlastnej žumpy.

Rodinný dom je po čiastočnej rekonštrukcii, ktorá bola vykonaná v roku 2015. V rámci rekonštrukcie boli na oboch podlažiach vymenené okná, vybudovaný nový rozvod vody, nové obklady stien, nové podlahy, zabudovaný nový elektrický bojler a nové zariadenie kuchyne, kúpeľne a WC na prízemí.

Predmet opakovanej dražby sa celkovo nachádza v dobrom stave.

Cena predmetu opakovanej dražby zistená znaleckým posudkom č. 201/2023 zo dňa 15.12.2023, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Petrom Villantom:

67.100,- EUR (slovom: šesťdesiatšesťtisíc EUR)

Najnižšie podanie:

60.410,- EUR (slovom: šesťdesiatštyristodesať EUR)

Minimálne prihodenie:

200,-EUR (slovom: dve stoto EUR)

Výška dražobnej zábezpeky:

15.000,-EUR (slovom: pätnásťtisíc EUR)

Spôsob a lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

A. Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

- a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania opakovanej dražby, pokiaľ osobitný predpis neustanoví inak,
- b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0022024 IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu opakovanej dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia opakovanej dražby pripísaná na účet dražobníka,
- c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní opakovanej dražby za predpokladu, že účastník opakovanej dražby sa stane vydražiteľom,
- d) notárska úschova (originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu),
- e) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom.

Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.

B. Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

- lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením opakovanej dražby

C. Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:

- v zmysle ust. § 15 Zákona o DD alebo v zmysle ust. § 19 Zákona o DD

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:

- a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia opakovanej dražby, pokiaľ osobitný predpis neustanoví inak,
- b) platba vkladom na účet dražobníka alebo bankovým prevodom na účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0022024 IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), s označením čísla opakovanej dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia opakovanej dražby.

Obhliadka predmetu opakovanej dražby:

Termín č. 1: 04.04.2024 o 11:45 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 485 na ulici Malá č. 13 v obci Svätý Peter, po prechádzajúcom telefonickom ohlásení aspoň 1 deň vopred na tel. čísle: +421 917 822 724.

Termín č. 2: 18.04.2024 o 11:45 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 485 na ulici Malá č. 13 v obci Svätý Peter, po prechádzajúcom telefonickom ohlásení aspoň 1 deň vopred na tel. čísle: +421 917 822 724.

Pozn.: Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu opakovanej dražby:

V zmysle ust. § 27 ods. 1 Zákona o DD: „Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu (Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov), ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“

Podmienky odovzdania predmetu opakovanej dražby vydražiteľovi:

- a) zaplatenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD,
 b) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh opakovanej dražby podľa § 29 Zákona o DD.
- Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľa k predmetu opakovanej dražby (t.j. po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD), je dražobník povinný odovzdať predmet opakovanej dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom opakovanej dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu opakovanej dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu opakovanej dražby písomne potvrdí,
 - Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnutelných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahnu sumu 33.193,92 €, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet opakovanej dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu opakovanej dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu opakovanej dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu opakovanej dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe; o tom dražobník túto osobu poučí. Na ostatné náležitosti zápisnice o odovzdaní predmetu opakovanej dražby sa použijú ust. § 29 ods. 2 Zákona o DD.

Pozn.: V zmysle ust. § 29 ods. 5 Zákona o DD všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu opakovanej dražby nesie vydražiteľ!

Priebeh opakovanej dražby osvedčí notárskou zápisnicou:

JUDr. Tomáš Trella, notár, so sídlom Mostová 2, 811 02 Bratislava

Upozornenie/poučenie:

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia Zákona o DD, 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 (zákon 253/1998 Z. z.); v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty.

Osoba, ktorá na základe vyššie uvedeného podala na súde žalobu o neplatnosť 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 ust. § 21 odsek 2. Zákona o DD.

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 opakovanej dražby.

Všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, ich musia preukázať najneskôr do termínu otvorenia dražby a uplatniť ich na dražbe ako dražiteľia.

V Bratislave, dňa 12.03.2024

JUDr. Marek Piršel
 konateľ
 AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

Vybavuje: JUDr. Jana Živická, tel.: +421 917 822 724

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o., Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, IČO: 46 141 341
 zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 72494/B,
 tel.: +421 2 21 025 470, e-mail: as@aukcna spolocnost.sk