

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 127/2018

v zmysle ust. § 17 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 Okresného súdu Bratislava I, 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 dražby:

Obchodné meno: **EOS KSI Slovensko, s.r.o.**
Sídlo: Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava
IČO: 35 724 803
DIČ: 2020228320
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, vložka č.: 15294/B
Bankové spojenie: SK63 1111 0000 0010 0480 4131, UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, pobočka zahraničnej banky, a.s.
Zastúpený: Ing. Michal Šoltes, konateľ

Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: priestory AUKČNEJ SPOLOČNOSTI s. r. o., Kopčianska ul. č. 10, 851 01 Bratislava (objekt Vienna Gate, 14. posch., nebytový priestor č. A 261)
Dátum dražby: 24.01.2019
Čas otvorenia dražby: 09:30 hod.
Čas otvorenia pre účastníkov: 09:00 hod.
Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 09:20 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 dražbe osoba poverená na základe písomného splnomocnenia (splnomocnenec), vyžaduje sa úradne osvedčená pravosť podpisu splnomocniteľa.

Označenie dražby:

prvá dražba

Predmet dražby:

Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese: Bratislava III, obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO, katastrálne územie: Vinohrady, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 2475, a to konkrétne:

- rodinný dom so súpisným č. 2769 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 5673/1 o výmere 117 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- garáž so súpisným č. 2769 s príslušenstvom, postavená na pozemku parcely registra „C“ č. 5673/2 o výmere 24 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 5673/1 o výmere 117 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 5673/2 o výmere 24 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 5672/2 o výmere 166 m², druh pozemku: záhrada,
(ďalej len ako „predmet dražby“).

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

- a) Záložné právo v prospech navrhovateľa dražby spol. EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO: 35 724 803, so sídlom: Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, podľa V 2727/2003 a V 4127/2006.
- b) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva; JUDr. Jaroslav Mráz – súdny exekútor (Exekútorový úrad Bratislava), podľa EX 26/16.

Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:**Rodinný dom so súpisným číslom 2769, katastrálne územie Vinohrady**

Rodinný dom sa nachádza v zastavanom území Hlavného mesta SR Bratislava. Je situovaný v uličnej zástavbe domov v obytnej zóne. Ide o samostatne stojaci, murovaný, rodinný dom bez podpivničenja s jedným nadzemným podlažím a s obytným podkrovím, so sedlovou strechou. Rodinný dom bol daný do užívania v roku 1990.

Dispozičné riešenie:

1. nadzemné podlažie tvorí: vstup s verandou, hala so schodiskom, kuchyňa a obývací izba, sklad, kúpeľňa, pracovňa, kotolňa, hobby izba.

Zastavaná plocha 1. nadzemného podlažia je 114,73 m².

1. podkrovie tvorí: hala so schodiskom, spálňa rodičov, detská izba, kúpeľňa, herňa a detská izba s nižšou podchodnou výškou.

Zastavaná plocha 1. podkrovia je 109,99 m².Technicko – konštrukčné riešenie:

Základy sú pásové z monolitického betónu s izoláciou proti zemnej vlhkosti. Obvodové múry 1. NP a 1. podkrovia sú murované v hrúbke do 40 cm. Strešnú krytinu tvorí hliníkový plech ALUKRIT. Klampiarske konštrukcie sú vytvorené ako kompletne, z pozinkovaného plechu. Fasáda je upravená omietkou na báze umelých hmôt. Vnútorne omietky sú vápenné hladké. Povrchy stien v kúpeľni sú opatrené keramickým obkladom. Podlahy v obytných miestnostiach tvoria veľkoplošné parkety. Podlahy v miestnostiach príslušenstva sú z keramickej dlažby. Okná v rodinnom dome sú plastové s plastovými žalúziami. Dvere sú drevené, hladké, osadené v oceľových zárubniach. V rodinnom dome je realizovaný rozvod teplej a studenej vody. Ohrev teplej vody je zabezpečený plynovým kotlom. Vykurovanie je ústredné s napojením na plynový kotol Vaillant. Radiátory sú článkové, liatinové. Elektroinštalácia je svetelná s automatickým istením. V posledných rokoch bola vykonaná modernizácia prvkov krátkodobej životnosti, a to plastové okná v 1. NP vrátane vnútorných žalúzií, laminátové podlahy v izbách, maľby stien a stropov v izbách, výmena stroja vykurovania – plynový kotol zn. Junkers a zásobníkový ohrievač TUV.

Príslušenstvo predmetu dražby tvorí najmä:**Garáž pre osobné motorové vozidlá so súp. č. 2769**

Je samostatne stojaci objekt prístupný z komunikácie, zapustený do terénu. Bola daná do užívania v roku 1999.

Dispozičné riešenie:**Zastavaná plocha 1. nadzemného podlažia je 23,64 m².**Technicko – konštrukčné riešenie:

Garáž je založená na monolitických betónových základoch. Je murovaná z tehál a tehloblokov v hrúbke 35 cm. Strecha je plochá pokrytá keramickou dlažbou, ktorá tvorí terasu domu. Omietky sú vápenné, na báze umelej hmoty. Vráta sú plastové segmentové s automatickým ovládaním. Podlaha je z cementového poteru. Garáž má elektroinštaláciu.

Predmet dražby sa celkovo nachádza v dobrom stave.

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 58/2018 zo dňa 16.10.2018, vyhotoveným znalcom Ing. Jurajom Talianom, PhD.:

293.000,- EUR (slovom: dvestodevätstiatritisíc EURO)

Najnižšie podanie:

293.000,- EUR (slovom: dvestodevätstiatritisíc EURO)

Minimálne prihodenie:

200,- EUR (slovom: dvesto EURO)

Výška dražobnej zábezpeky:

30.000,-EUR (slovom: tridsaťtisíc EURO)

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s. r. o., Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, IČO: 46 141 341
zapisaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 72494/B,
tel.: +421 2 21 025 470, e-mail: as@aukcnapolocnost.sk

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 dražby,
- b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 127, 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 dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). V prípade akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto okamihu otvorenia dražby preukázateľne 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 dražby za predpokladu, že účastník 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 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 dražby,
- b) platba vkladom na účet dražobníka alebo bankovým prevodom na účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 127, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.

Pozn.: Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu 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.“

Obhliadka predmetu dražby:

Termín č. 1: 08.01.2019 o 08:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 2769, na ulici Magurská 12 v Bratislave.

Termín č. 2: 18.01.2019 o 08:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 2769, na ulici Magurská 12 v Bratislave.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:

- a) zaplatenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD,
- b) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 Zákona o DD.
 - Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľa k predmetu dražby (t.j. po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD), je dražobník 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; vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí,
 - Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnutel'ných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahnu sumu 33.193,92 €, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných priehavov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu 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 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 dražby nesie vydražiteľ!

Priebeh 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 dražby.

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

V Bratislave dňa

Dražobník:

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

Vybavuje: JUDr. Juraj Klačan, tel.: +421 918 814 799