

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 114/2018

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: SK11 0900 0000 0006 3418 0664, Slovenská sporiteľňa, 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: 10:15 hod.
Čas otvorenia pre účastníkov: 09:45 hod.
Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 10:05 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: Senec, obec: Miloslavov, katastrálne územie: Miloslavov, zapísané v evidencii Okresného úradu Senec, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1142, a to konkrétne:

- rodinný dom so súpisným číslom 340 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 270/9 o výmere 192 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- jazdecká hala so súpisným číslom 1169 s príslušenstvom, postavená na pozemku parcely registra „C“ č. 270/18 o výmere 667 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

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

- hospodárska budova bez súpisného čísla s príslušenstvom, postavená na pozemku parcely registra „C“ č. 270/10 o výmere 229 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 270/7 o výmere 779 m², druh pozemku: záhrada,
- pozemok parcely registra „C“ č. 270/9 o výmere 192 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 270/10 o výmere 229 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 270/16 o výmere 164 m², druh pozemku: záhrada,
- pozemok parcely registra „C“ č. 270/18 o výmere 667 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „**predmet dražby**“).

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

- a) Poznamenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie o zriadení exekučného záložného práva č. EX 1472/14 (súdny exekútor JUDr. Patrícus Baďura),
- b) Poznamenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 523/14 (súdny exekútor JUDr. Viera Vaculíková Horváthová),
- c) Poznamenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 197/17 (súdny exekútor Mgr. Anna Michnicová),
- d) Poznamenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 865/2017 (súdny exekútor JUDr. Peter Matejovie),
- e) Poznamenáva sa Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie č. EX 68/2017 (súdny exekútor JUDr. Ivana Kráčalík),
- f) 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 6525/12 a podľa V 4991/13,
- g) Exekučné záložné právo č. EX 523/14 (súdny exekútor JUDr. Viera Vaculíková Horváthová),
- h) Exekučné záložné právo č. EX 1472/14 (súdny exekútor JUDr. Patrícus Baďura),
- i) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 198/2017 (súdny exekútor Mgr. Anna Michnicová),
- j) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 197/2017 (súdny exekútor Mgr. Anna Michnicová),
- k) Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 68/2017 (súdny exekútor JUDr. Ivana Kráčalík).

Opis predmetu dražby/opis stavu predmetu dražby:

1. Rodinný dom so súpisným číslom 340, katastrálne územie Miloslavov

Predmet dražby je prístupný po verejnej spevnenej komunikácii. Je napojený na verejný vodovod, kanalizáciu a elektrovod. Rodinný dom je nepodpivničený, má jedno nadzemné podlažie a podkrovia. Rodinný dom bol daný do užívania v roku 2008, v roku 2011 bola pristavaná drevená prístavba. Predmet dražby sa nachádza v miestnej časti Miloslavova - Alžbetin Dvor, vzdialenej asi 24 km juhovýchodne od historického centra Bratislavy. V lokalite sa nachádzajú stavby na individuálne bývanie alebo na rekreáciu, základná občianska vybavenosť- základné obchody a služby, pošta, základná škola, materská škola, knižnica, futbalové ihrisko.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

I. nadzemné podlažie (pôvodnej časti aj prístavby) tvorí: zádverie, kuchyňa, pracovňa, sklad, obývacia izba, 2 izby a 2 kúpeľne.

Zastavaná plocha I. nadzemného podlažia je 178,09 m².

Podkrovia tvorí: 3 izby a kúpeľňa.

Zastavaná plocha podkrovia je 72,99 m².

Technicko – konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Rodinný dom je založený na základových pásoch z prostého betónu. Obvodové konštrukcie sú murované z pórobetónových tvárnic hr. 30cm so zateplením, v prístavbe sú drevené priečky z porobetónových tvárnic na prízemí, sadrokartónové sú v podkroví. Stropy sú keramické na prízemí, v podkroví majú vyhotovený sadrokartónový podhľad. V prístavbe je drevený strop s viditeľnými trámami. Strecha je sedlová s krytinou z betónovej škridly, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného a hliníkového plechu. Schody na poschodie sú z tvrdého dreva s podstupnicami. Vnútorne povrchy tvoria prevažne tapety, v hygienických zariadeniach a v mieste kuchynskej linky je vyhotovený keramický obklad stien. Vonkajšia omietka je na báze umelých látok. Podlahy sú z veľkoplošných drevených parkiet, v hygienických zariadeniach, v zasklenej terase a v chodbe je keramická dlažba. Dvere sú drevené, z masívu, osadené do drevených zárubní. Vchodové dvere do domu sú plastové. Okná sú plastové. Vykurovanie je ústredné teplovodné a na prízemí podlahové. Zdrojom vykurovania je elektrický kotol a krb s vyhrievacou vložkou v obývacej izbe na prízemí. Ohrev teplej vody je zabezpečený elektrickým zásobníkovým ohrievačom.

V dome je rozvod studenej a teplej vody, kanalizácie. Elektroinštalácia je svetelná, na prízemí aj motorická s automatickým istením. Zariadenie predmety v kúpeľni sú sprchový kút, WC so zabudovanou splachovacou nádržkou, keramické umývadlo. V podkroví je v kúpeľni plastová vaňa obložená keramickým obkladom a WC so splachovacou nádržkou kombi. Rodinný dom je zabezpečený bleskozvodom.

2. Jazdecká hala so súpisným číslom 1169, katastrálne územie Miloslavov

Jazdecká hala je určená pre výcvik koní. Nosná konštrukcia je tvorená kovovými stĺpmi. Oplechovanie haly je zabezpečené vlnitým plechom. Elektroinštalácia je svetelná a motorická s automatickým istením. Strecha je sedlová s plechovou krytinou. Jazdecká hala bola daná do užívania v roku 2008.

Zastavaná plocha jazdeckej haly je 665,35 m².

3. Hospodárska budova bez súpisného čísla, katastrálne územie Miloslavov

Hospodárska budova je určená na chov koní. Základy tvoria betónové pásy. Nosná konštrukcia je z betónových monolitických stien s dreveným obkladom z vonkajšej aj vnútornej strany. Podhľad je z drevených lisovaných dosiek. Elektroinštalácia je svetelná, motorická s automatickým istením. V objekte je rozvod studenej vody. Na WC sa nachádza WC so splachovacou nádržkou kombi a keramické umývadlo. Jedna miestnosť bola využívaná ako telocvičňa. Okno je oceľové. Dvere sú drevené, osadené do oceľových zárubní. Podlahy sú prevažne s povrchom z keramickej dlažby. Strecha je sedlová s krytinou z keramickej škridly. Hospodárska budova bola daná do užívania v roku 2008.

Zastavaná plocha hospodárskej budovy je 224,29 m².

Vzhľadom na to, že znalcovi nebol umožnený prístup do predmetu dražby, opis predmetu dražby je prevzatý z pôvodného znaleckého posudku a z ďalších dostupných informácií, predložených za účelom poskytnutia úveru.

Predmet dražby sa celkovo nachádza v stave zodpovedajúcom dobe a spôsobu jeho využitia.

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 66/2018 zo dňa 25.11.2018, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Jurajom Talianom, PhD.:

366.000,- EUR (slovom: tristošesťdesiatšesťtisíc EURO)

Najnižšie podanie:

366.000,- EUR (slovom: tristošesťdesiatšesťtisíc EURO)

Minimálne prihodenie:

200,-EUR (slovom: dvesto EURO)

Výška dražobnej zábezpeky:

30.000,-EUR (slovom: tridsaťtisíc EURO)

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: 114, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSK BX), 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 k 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: 114, 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 10:15 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 340, na Novej ulici v Miloslavove.

Termín č. 2: 18.01.2019 o 10:15 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 340, na Novej ulici v Miloslavove.

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 hnuťelných 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 priehľadov. 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

Navrhovateľ dražby:

Dražobník:

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

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