

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 019/2019

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: **OTP Banka Slovensko, a.s.**
sídlo: Štúrova 5, 813 54 Bratislava
IČO: 31 318 916
DIČ: SK 2020411074
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 335/B
Zastúpený: JUDr. Ján Kuľbaga, vedúci oddelenia Retail Work out
Ing. Jana Bratová, riaditeľka odboru Work out a Monitoring

Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: miestnosť EXECUTIVE LOUNGE na prízemí Hotela Mikado, Hollého 11, 949 01 Nitra
Dátum dražby: 10.04.2019
Čas otvorenia dražby: 15:15 hod.
Čas otvorenia pre
účastníkov: 14:45 hod.
Čas otvorenia dražby pre
verejnosť: 15:05 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 Šaľa, obec Tešedíkovo, katastrálne územie Tešedíkovo, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Šaľa, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1479, a to konkrétne:

- rodinný dom so súpisným číslom 11 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 1507/2 o výmere 733 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 1507/1 o výmere 631 m², druh pozemku: záhrada,
- pozemok parcely registra „C“ č. 1507/2 o výmere 733 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.

Práva a záväzky na predmete dražby:

Záložné právo v prospech navrhovateľa dražby OTP Banka Slovensko, a.s. Bratislava IČO: 31 318 916, Štúrova 5, Bratislava, podľa V 220/2010 zo dňa 17.03.2010 a podľa V 473/2010 zo dňa 26.04.2010.

Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:**Rodinný dom so súp. č. 11, k.ú. Tešedíkovo.**

Rodinný dom sa nachádza v zastavanom území obce Tešedíkovo, na okraji obce na ulici, ktorá je napojená na miestnu cestnú sieť a na cestný ťah do Šale a Galanty. Dom je prístupný po spevnenej komunikácii z jednej z hlavných asfaltových ciest a má možnosť napojenia na inžinierske siete - rozvod NN, miestny rozvod vody a miestny rozvod zemného plynu a verejnej kanalizácie. Dom bol daný do užívania v roku 1964.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

I. NP pozostáva z predsiene, verandy, 3 izieb, kuchyne, kúpeľne s WC, komory a skladu. Jedna obytná miestnosť je nepriamo vetrateľná a prirodzene osvetlená iba cez verandu.

Zastavaná plocha I. NP je 143,46 m².

Technicko - konštrukčné riešenie sa predpokladá:

„Výstavba rodinného domu bola uskutočnená a dom je obývaný podľa potvrdenia Obecného úradu Tešedíkovo od roku 1964. V roku 2008 - 2009 bola vykonaná modernizácia spojená predovšetkým s výmenou okien a dverí za plastové, výmenou podláh, dlažieb a interiéru, ako aj napojením na verejnú kanalizačnú sieť.

Rodinný dom je prízemná samostatne stojaca stavba - pôdorysu v tvare L, bez podpivničenia s vchodom z bočnej časti cez nové plastové vonkajšie dvere do chodby, z ktorej je prístup do ostatných miestností domu. Dom má sedlovú strechu. Dom je postavený na betónových pásových základoch so zvislou a vodorovnou izoláciou. Strecha domu je pokrytá krytinou z pálených jednodrážkových škridiel. Krov je z drevených trámov sedlovej konštrukcie, do ulice s valbou. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu - úplné strechy.

Nosné murivo nadzemného podlažia je murované z tehál a tvárnic hr. 45 cm. Strop nad podlažím je drevený trámový s rovným podhladom. Vnútorne omietky sú vápenné hladké a štukové. Vonkajšie omietky sú brizolitové, bez obkladov parapetov. Okná sú nové plastové, okrem verandy, kde je jednoduché drevené okno. Dvere sú drevené hladké, vstupné dvere sú plastové. Podlahy v obytných miestnostiach sú plávajúce, v ostatných miestnostiach príslušenstva domu prevažuje keramická dlažba. V komore pod schodmi na pozvalu je cementový poter. V poslednej miestnosti vzadu je zatiaľ iba udusená zem. Vykurovanie je lokálne, vykurovacie telesá tvoria plynové kachle, teplá voda je z boileru.

Kúpeľňa je vybavená keramickým umývadlom a sprchovým kútom, steny majú keramický obklad, hygienické zariadenia majú pákové batérie. V kúpeľni je osadená aj WC misa so zadnou nádržkou. Kuchyňa je vybavená štandardnou kuchynskou linkou s nerezovým drezom a pákovou batériou a plynovou štvorhorákovou varnou doskou bez rúry na pečenie a bez digestora.

V dome je vybudovaný vnútorný rozvod studenej a teplej vody, rozvod zemného plynu, svetelná i motorická elektroinštalácia s poistkovými automatmi.

V dome boli vykonané rekonštrukčné práce: nová elektroinštalácia, rozvody vody, kanalizácie, rozvody plynu, plávajúce podlahy v izbách, keramické dlažby, nové vybavenie kúpeľne a WC, dlažba a obklad. V kuchyni je nová kuchynská linka bez zabudovaných spotrebičov.

Príslušenstvo rodinného domu tvorí najmä:**Šopa na parc. CKN č. 1507/2, k.ú. Tešedíkovo.**

„Drobná stavba je postavená ako prístavba za rodinným domom. Je postavená z tehál hr. 30 cm na betónových pásových základoch bez vodorovnej izolácie. Strop tvoriaci aj strešnú konštrukciu je drevený trámčekový pokrytý azbestocementovými vlnitými doskami. Omietky vnútorné ani vonkajšie nie sú, dvere ani vráta nie sú, okno je sklobetónové. Podlahu tvorí udusená zemina. Elektroinštalácia je svetelná.“

Šopa bola daná do užívania v roku 1964.

Zastavaná plocha je 22,83 m².

Vzhľadom na to, že znalcovi nebol umožnený prístup do predmetu dražby, opis predmetu dražby bol prevzatý zo znaleckého posudku č. 2/2010, vypracovaného Ing. Ivanom Pukanom a z ďalších dostupných informácií získaných najmä pri poskytnutí úveru.

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

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 1/2019 zo dňa 06.01.2019, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Jurajom Talianom, PhD:

54.400,- EUR (slovom: päťdesiatštyritisícštyristo EURO)

Najnižšie podanie:

54.400,- EUR (slovom: päťdesiatštyritisícštyristo EURO)

Minimálne prihodenie:

1.000,-EUR (slovom: jedentisíc EURO)

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@aukcnapolocnost.sk

Výška dražobnej zábezpeky:

15.000,-EUR (slovom: pätnásťtisíc 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: 019, 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: 019, 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: 15.03.2019 o 12:15 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 11 v obci Tešedíkovo.

Termín č. 2: 01.04.2019 o 12:15 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 11 v obci Tešedíkovo.

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 hnutelných 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 prieťahov. 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.

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

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, dňa2019

JUDr. Ján Kuľbaga
vedúci oddelenia Retail Work out

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

Ing. Jana Bratová
riaditeľka odboru Work out a Monitoring

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