

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 064/2019

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@aukcnapolocnost.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 Šoltés, 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: 03.09.2019
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: Nová Dedinka, katastrálne územie: Nová Ves pri Dunaji, zapísané v evidencii Okresného úradu Senec, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1167, a to konkrétne:

- rodinný dom so súpisným číslom 858 s príslušenstvom, postavený na pozemku parc. reg. „C“ č. 164/80 o výmere 98 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- garáž so súpisným číslom 868 s príslušenstvom, postavená na pozemku parc. reg. „C“ č. 164/94 o výmere 23 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- prístavba k rodinnému domu so súpisným číslom 1127 s príslušenstvom, postavená na pozemku parc. reg. „C“ č. 164/160 o výmere 97 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 164/80 o výmere 98 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 164/94 o výmere 23 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 164/95 o výmere 413 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 164/160 o výmere 97 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „predmet dražby“).

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

Záložné právo v prospech navrhovateľa dražby spol. EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO: 35 724 803, so sídlom: Pajštúnka 5, 851 02 Bratislava, podľa V-508/10 a V-2814/11.

Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:**1. Rodinný dom so súpisným číslom 858**

Ide o samostatne stojaci, nepodpivničený rodinný dom s jedným nadzemným podlažím a obytným podkrovím. Rodinný dom bol daný do užívania v roku 2005.

Dispozičné riešenie:

1. nadzemné podlažie tvorí: vstupná hala, WC, kuchyňa, komora, jedáleň, obývací izba, izba, schodisko.

Zastavaná plocha 1. nadzemného podlažia je 97,78 m².

1. podkrovie tvorí: chodba, 3 izby, kúpeľňa, WC, balkóny.

Zastavaná plocha 1. podkrovia je 97,78 m².

Technicko – konštrukčné riešenie:

Dom je založený na betónových základových pásoch s vodorovnou izoláciou a betónovou podmurovkou. Obvodové nosné murivo je z pálených tehál hr. 45cm s tepelnou izoláciou. Vnútorne nosné deliace konštrukcie sú murované z tehál. Stropná doska nad 1.NP je tvorená železobetónovou stropnou doskou. V podkroví je strop drevený trámový s rovným podhlľadom. Krov je drevený väznicový. Strešná krytina je ťažká betónová - BRAMAC. Vonkajšie omietky sú tvorené na báze umelých látok. Klampiarske konštrukcie (žľaby, zvody, parapety) sú z pozinkovaného plechu. Ostatné klampiarske konštrukcie sú vyhotovené takisto z pozinkovaného plechu. Dom je napojený na vodu, elektrinu, plyn a kanalizáciu, ktorá ale nie je ku dňu ohodnotená skolaudovaná. Kanalizácia je dočasne napojená na žumpu. Na dome je zabezpečovacie zariadenie a bleskozvod. Podlahy vo WC, v komore a v obývacej izbe pri krbe tvorí keramická dlažba, v ostatných miestnostiach je laminátová podlaha. Schodisko z 1.NP do podkrovia je betónové s povrchom z dreva. Vo WC sa nachádza záchod so zabudovanou nádržkou v stene a keramické umývadlo s pákovou batériou. Podlaha je keramická dlažba, vyhotovený je keramický obklad stien dookola celého WC. V kuchyni sa nachádza kuchynská linka dĺžky 6 m s nerezovým drezom s vodovodnou pákovou batériou. Zabudovaná je sklokeramická varná doska a teplovzdušná rúra, digestor. Obklad stien nad pracovnou doskou je vyhotovený z časti keramickým obkladom a z časti materiálom na báze dreva ako pracovná doska. V obývacej izbe sa nachádza krb s uzatvoreným ohniskom. Vykurovanie je teplovodné, panelovými radiátormi. Okná sú drevené s izolačným dvojsklom a s kovovými žalúziami. Dvere sú hladké plné, zárubne sú na báze dreva obložkové. Vnútorne omietky sú vápenné hladké. Elektroinštalácia je svetelná - motorická. Vstup do podkrovia je po betónovom schodisku s povrchom z dreva zo vstupnej haly 1.NP. Podlahy v kúpeľni a vo WC sú vyhotovené z keramickej dlažby, v ostatných miestnostiach je laminátová podlaha. Vo WC sa nachádza záchod so zabudovanou nádržkou v stene, zásobník na ohrev TUV a plynový závesný kotol na vykurovanie domu. V kúpeľni sa nachádza hydromasážna vaňa s vodovodnou nerezovou pákovou batériou so sprchou, 2x keramické umývadlo s vodovodnou nerezovou pákovou batériou. Keramický obklad je po obvode kúpeľne a vane. Vykurovanie podlažia je teplovodné, panelovými radiátormi. Okná sú drevené s izolačným dvojsklom s kovovými žalúziami. Dvere sú hladké, plné, zárubne sú na báze dreva obložkové. Vnútorne omietky sú vápenné hladké. Elektroinštalácia je svetelná.

2. Prístavba k rodinnému domu súpisné číslo 1127

Ide o samostatne stojacu nepodpivničenú stavbu, s jedným nadzemným podlažím a bez obytného podkrovia. Stavba je prístavená za garážou súp. č. 868 a v čase obhliadky s ňou bola funkčne prepojená. Do užívania bola daná v roku 2011.

Dispozičné riešenie:

1. nadzemné podlažie tvorí: predsieň, masáž, odpočívareň, sprcha, WC, sauny, jacuzzi a ochladzovací bazén.

Zastavaná plocha 1. nadzemného podlažia je 98,77 m².

Technicko – konštrukčné riešenie:

Stavba je založená na základových pásoch s vodorovnou izoláciou. Obvodové nosné steny sú murované z tehál, priečky sú tehlové, strop je železobetónový s rovným podhlľadom - zateplený. Zastrešenie je riešené dreveným hambáľkovým krovom. Strešná krytina je ťažká - betónová Bramac. Klampiarske konštrukcie, žľaby, zvody, parapety sú z pozinkovaného plechu. Okná sú drevené EUROOKNA s izolačným dvojsklom. Opatrené sú vnútornými kovovými žalúziami. Vstupné dvere sú drevené v drevenej zárubni. Interiérové dvere sú dyhované v obložkových zárubniach. Vnútorne povrchy stien sú vápenné hladké. Povrchová úprava fasády objektu je zateplivacím systémom a omietkou z umelých látok. Podlahy sú z keramickej dlažby. V miestnosti masáže je umiestnené jedno umývadlo s vodovodnou nerezovou batériou a s bojlerom na ohrev TUV. Keramický obklad je vyhotovený okolo celého WC na výšku viac ako 1 m. V sprche sa nachádza murovaný sprchový kút s vodovodnou nerezovou sprchovou batériou. Keramický obklad je dookola celej sprchy. Vykurovanie je teplovodné, panelovými radiátormi. Zdrojom tepla je kotol umiestnený v rodinnom dome. Podľa informácií vlastníka je vykurovanie

doplnené podlahovými elektrickými roštami. Elektroinštalácia je svetelná a motorická. Stavba je napojená na elektro, vodu a kanalizáciu.

3. Garáž súpisné číslo 868

Je prístupná k rodinnému domu súp. č. 858, ktorý je hlavnou stavbou a je funkčne prepojená s objektom prístavby rodinného domu. Jedná sa o nepodpivničený objekt s jedným nadzemným podlažím bez obytného podkrovia. Garáž bola daná do užívania v roku 2005.

Zastavaná plocha 1. nadzemného podlažia je 22,72 m².

Technicko – konštrukčné riešenie:

Garáž je založená na základových pásoch z prostého betónu s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie hr. 30 cm sú murované z tvaroviek POROTHERM. Stropná konštrukcia nad prízemím je železobetónová monolitická, zateplená s rovným podhľadom. Konštrukcia krovu je drevená hambáľková. Strešná krytina je ťažká betónová Bramac. Klampiarske konštrukcie na garáži (žľaby, zvody, oplechovanie) sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšia povrchová úprava stien je zateplená s omietkou na báze umelých látok. Vnútorne omietky sú vápenné hladké. Okná sú drevené eurookná s izolačným dvojsklom. Dvere sú dýhované v obložkovej zárubni. Garážové vráta sú plastové s diaľkovým automatickým ovládaním. Podlaha je keramická dlažba. Vykurovacím telesom je plechový radiátor s napojením na UK v rodinnom dome. Garáž je vybavená umývadlom s pákovou batériou, sprchovým kútom s pákovou batériou a misou WC. Napojená je na vodovod, elektrinu 220V a 380V. Odkanalizovaná je do žumpy.

Príslušenstvo predmetu dražby tvorí najmä:

1. Záhradné jazierko

Do užívania bolo dané v roku 2007. Je vytvorené z fólie vo výkope.

Plocha jazierka je 48 m².

2. Podzemná pivnica

Bola vybudovaná v roku 2005 z monolitického betónu. V pivnici sa nachádza studňa s elektrickým a ručným čerpadlom. Podlaha je štrkopiesková.

Objem pivnice je 25,7 m³.

Predmet dražby sa celkovo nachádza vo veľmi dobrom stave.

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 33/2019 zo dňa 01.05.2019, vyhotoveným znalcom Ing. Róbertom Hirschom:

264.000,- EUR (slovom: dvestošesťdesiatštyritisíc EURO)

Najnižšie podanie:

264.000,- EUR (slovom: dvestošesťdesiatštyritisíc 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: 64, 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.

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@aukcna spolocnost.sk

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: 64, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRKBX), 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: 15.08.2019 o 09:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 858, na ulici Sv. Cyrila a Metoda 858/44, v obci Nová Dedinka.

Termín č. 2: 28.08.2019 o 09:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 858, na ulici Sv. Cyrila a Metoda 858/44, v obci Nová Dedinka.

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 prietahov. 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 Trela, 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 24.07.2019

Dražobník:

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

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