

Aukčná spoločnosť

DRAŽBY & SPRÁVA POHLADÁVOK

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 061/2019

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: **Tatra banka, a.s.**
Sídlo: Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava
IČO: 00 686 930
IČ DPH: SK 2020408522
Zapísaný: v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. : 71/B
Zastúpený: Ing. Jozef Kotleba, vedúci oddelenia Late Collections, na základe Dohody o plnomocenstve zo dňa 14.09.2011
Mgr. Jana Prodajová, špecialista vymáhania retailových pohľadávok – sr.

Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: miestnosť č. 405 na III. NP polyfunkčného objektu na Bakosovej ul.č. 8 v Banskej Bystrici
Dátum dražby: 09.09.2019
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: Zvolen, obec: Babiná, katastrálne územie: Babiná, zapísané v evidencii Okresného úradu Zvolen, katastrálny odbor

- a) na liste vlastníctva č. 150, a to konkrétne:
- rodinný dom so súpisným číslom 41 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 137/2 o výmere 423 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - pozemok parcely registra „C“ č. 137/2 o výmere 423 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - pozemok parcely registra „C“ č. 138 o výmere 233 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „**predmet dražby I**“),
- b) na liste vlastníctva č. 104, a to konkrétne:
- pozemok parcely registra „C“ č. 1959/2 o výmere 458 m², druh pozemku: trvalý trávny porast (ďalej len ako „**predmet dražby II**“ a spolu s predmetom dražby I ďalej len ako „**predmet dražby**“).

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

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

Záložné právo v prospech navrhovateľa dražby, spoločnosti Tatra banka, a.s., so sídlom: Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, IČO: 00 686 930, podľa V 3705/2016.

Opis predmetu dražby/ Opis stavu predmetu dražby:**Budova obchodu a služieb s.č. 41 na p.č. 137/2, k.ú. Babiná**

Predmetom dražby je samostatne stojaca jednopodlažná budova bez podpivničenia s obytným podkrovím. Na základe kolaudačného rozhodnutia vydaného obcou Babiná, spoločný obecný úrad - odbor stavebnej správy zo dňa 28.10.2014 bola budova kolaudovaná so začiatkom užívania v roku 2014 ako budova pre obchod a služby. Budova bola v čase obhliadky v 1.NP zariadená s funkčnou prevádzkou pohostinstva a so zariadenou predajňou potravín, ktorá bola v čase obhliadky mimo prevádzky. Budova je na LV č. 150 zapísaná ako rodinný dom. V čase obhliadky bolo zistené, že väčšia polovica podlahovej plochy všetkých miestností budovy nie je využívaná na bývanie, preto vychádzame zo skutočností, že ide o budovu pre obchod a služby, čo je uvedené aj v kolaudačnom rozhodnutí.

Dispozičné riešenie:

V I. NP sa nachádzajú:

- priestory pohostinstva so samostatným vstupom z vonkajšej strany dvora, sklad, sociálne zariadenie pre mužov a ženy,
- priestory predajne potravín s kanceláriou, skladom, dennou miestnosťou a sociálnym zariadením,
- hospodárska časť so samostatným vstupom z bočnej východnej strany dvora,
- zádverie so schodiskom do podkrovia,
- plynová kotolňa so samostatným vstupom zo zadnej severnej strany budovy.

Zastavaná plocha I. NP je o výmere 266,31 m².

V podkroví sa nachádzajú: obytné priestory s 3 izbami a príslušenstvom, pričom príslušenstvo tvorí kuchyňa, chodba, komora, kúpeľňa s WC a kuchyňa s jedálňou.

Zastavaná plocha podkrovia je o výmere 119,53 m².

Technicko – konštrukčné riešenie:

Budova je založená na betónových základových pásoch s vodorovnou izoláciou proti vode. Bola vybudovaná po odstránení pôvodnej stavby domu. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z pórobetónových tvárnic Porfix hr. 30- 40 cm. Stropná konštrukcia nad 1.NP je železobetónová a nad podkrovím je drevená trámová s rovným podhľadom s drevenými palubovkami so zateplením. Strecha je riešená prevažne ako pultová z jednotlivých častí budovy, ktoré sú oproti sebe výškovo posunuté, pokryté krytinou z trapézového plechu s odvodom dažďovej vody do vonkajších zvodov a žlabov z pozinkovaného plechu. Priečky a výplňové murivo je murované z pórobetónových tvárnic. Vnútorne povrchové úpravy stien sú zo štukovej omietky a z dreveného obkladu. Vonkajšia povrchová úprava stien je z minerálnej omietky na zateplení. Podlahy vnútorných predajných priestorov sú z keramickej dlažby, podlahy obytných priestorov v podkroví sú plávajúce laminátové. Rozvody ELI v budove sú svetelné a motorické. Okná v celej budove sú plastové EURO s izolačným dvojsklom. Vnútorne dvere sú dyhované na báze dreva, vsadené do kovových zárubní, vchodové dvere sú plastové. Vykurovanie je ústredné s panelovými radiátormi a plynovým turbo kotlom, ktorý je zavesený na stene v kotolni budovy. Ohrev TÚV je zabezpečený zásobníkovým ohrievačom TÚV, ktorý je súčasťou kotla ÚVK. Sociálne zariadenie v obytnej časti budovy v podkroví je vybavené samostatnou sprchou, umývadlom, automatickou práčkou a WC kombi. Povrchové úpravy stien kúpeľne sú z keramickej obkladov do výšky stropu, podlaha v kúpeľni je z keramickej dlažby. Sociálne zariadenie v prízemí budovy v pohostinstve je zvlášť pre mužov a ženy vybavené WC misami kombi, umývadlami a pisoárovými státiami. Povrchové úpravy stien sociálnych zariadení sú z keramickej obkladov do výšky stropu, podlaha je z keramickej dlažby.

Príslušenstvo predmetu dražby tvorí najmä:**Prístrešok pred budovou, postavený na p.č. 137/2**

Jedná sa o prístrešok pre auto a prestrešený prístupový chodník pred hlavnou budovou zrealizovaný z murovaných pilierov so sedlovou strechou drevenej konštrukcie pokrytej plechovou krytinou z trapézového plechu. Základy sú bez podmurovky, sú tu iba základy pod stĺpkami alebo pätky pod rohmi prefabrikovanej garáže. Zvislé nosné konštrukcie tvoria iba stĺpiky (drevené, kovové) alebo murované piliere. Strechu tvorí krov - klincované väzníky a ostatné; krytina strechy na krove je plechová pozinkovaná. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky). Podlahy tvoria cementové dlaždice. Je tu svetelná elektroinštalácia – poistkové automaty.

Zastavaná plocha prístrešku je 62,72 m².

Predmet dražby sa celkovo nachádza v dobrom stave, vhodnom na podnikateľské účely, ako aj na bývanie.

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 103/2019 zo dňa 24.06.2019, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Pavlom Jurkom:

169.000,- EUR (slovom: stošesťdesiatdeväťtisíc EURO)

Najnižšie podanie:

169.000,- EUR (slovom: stošesťdesiatdeväťtisíc EURO)

Minimálne prihodenie:

500,- EUR (slovom: päťsto EURO)

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: 061, 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 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: 061, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby

Obhliadka predmetu dražby:

Termín č. 1: 22.08.2019 o 10:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp.č. 41 na ulici Plánkova v obci Babiná, okres Zvolen.

Termín č. 2: 05.09.2019 o 10:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp.č. 41 na ulici Plánkova v obci Babiná, okres Zvolen.

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.“

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 hnuteľných 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.

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 dražiteľia.

V Bratislave dňa 16.07.2019

Ing. Jozef Kotleba

vedúci oddelenia Late Collections

na základe Dohody o plnomocenstve zo dňa 14.09.2011

JUDr. Marek Piršel

konateľ

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

Mgr. Jana Prodajová

špecialista vymáhania retailových pohľadávok – sr.

Vybavuje: Mgr. Jana Čižárová, tel. kontakt: +421 911 532 090