

Aukčná spoločnosť

DRAŽBY & SPRÁVA POHLADÁVOK

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 001/2020

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: 4015387138/7500, ČSOB, a.s., IBAN: SK1575000000004015387138
Zastúpený: JUDr. Marek Piršel, konateľ
e-mail: as@aukcna spolocnost.sk

Označenie navrhovateľa dražby:

Obchodné meno: **Československá obchodná banka, a.s.**
Sídlo: Žižkova 11, 811 02 Bratislava
IČO: 36 854 140
IČ DPH: SK7020000218
Zapísaný: v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 4314/B
Zastúpený: JUDr. Daniela Lubyová, právnik, Oddelenie vymáhania retailových úverov
Mgr. Jakub Horecký, právnik, Oddelenie vymáhania retailových úverov

Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: salónik EXECUTIVE LOUNGE na prízemí Hotela Mikado, Hollého 11, 949 01 Nitra
Dátum dražby: 28.02.2020
Čas otvorenia dražby: 15:30 hod.
Čas otvorenia pre účastníkov: 15:00 hod.
Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 15:20 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: Nitra, obec: Aleksince, katastrálne územie: Aleksince, zapísané v evidencii Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1256, a to konkrétne:

- rodinný dom so súpisným číslom 529 s príslušenstvom, postavený na pozemku parc. reg. „C“ č. 390/71 o výmere 179 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- garáž so súpisným číslom 530 s príslušenstvom, postavená na pozemku parc. reg. „C“ č. 390/77 o výmere 36 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 390/47 o výmere 459 m², druh pozemku: ostatná plocha,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 390/71 o výmere 179 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 390/77 o výmere 36 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 Československá obchodná banka, a. s., so sídlom Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sa, Vložka č. 4314/B, podľa V 10944/16.

Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:**1. Rodinný dom súp. č. 529, katastrálne územie Alekšince**

Predmetom dražby je rodinný dom osadený v mierne svahovitom teréne. Situovaný je podľa listu vlastníctva mimo zastavaného územia obce, na základe obhliadky možno konštatovať, že je predmet dražby postavený v novovznikajúcej časti obce zastavanej novostavbami rodinných domov podobného charakteru. Prístup k nehnuteľnosti je zabezpečený z obecnej komunikácie. Od centra obce je lokalita vzdialená necelý 1 km. Na pozemku je možnosť napojenia na rozvod elektriny. Dom je riešený ako nepodpivničený, s jedným nadzemným podlažím a obytným podkrovím. Predmet dražby bol daný do užívania v roku 2016.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

1. NP pozostáva z obývacej izby s krbom, kuchyne s jedálňou, troch izieb, WC, chodby, schodiska, technickej miestnosti, kúpeľne, zádveria a špajze.

Zastavaná plocha 1. NP je 178,47 m².

Podkrovie pozostáva z galérie a WC.

Zastavaná plocha podkrovia je 142,78 m².

Technicko - konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Základy predmetu dražby sú betónové monolitické s izoláciou proti vode a zemnej vlhkosti. Obvodové murivo rodinného domu je zo sendvičovej steny s vonkajšou izoláciou, murované, hrúbky do 40 cm. Ako strešná krytina na valbovej streche je použitá pálená škridla TONDACH. Vonkajšiu povrchovú úpravu stien tvorí omietka na báze umelých látok a obklad z kameňa. Vnútorne povrchy sú riešené hladkými omietkami a kamennými obkladmi. Výplne otvorov tvoria hliníkové okná. Obvodové murivo predmetu dražby je vyhotovené zo sendvičovej steny - murované Ytong a zateplené. Vodorovné konštrukcie - strop, sú riešené ako keramický strop systémom POROTHERM. Dom je zastrešený valbovou strechou s krytinou z pálenej škridle BRAS - lesklá metalíza. Podlahy na nadzemných podlažiach sú v izbách veľkoplošné parkety, v ostatných miestnostiach z mramoru. Výplne vonkajších otvorov tvoria hliníkové okná s izolačným trojsklom. Parapetné okenné dosky sú taktiež z mramoru. Vonkajšie žalúzie sú s elektronickým inteligentným ovládaním. Vstupné dvere do domu sú drevené, vnútorné interiérové dvere sú sklenené. V dome je rozvod teplej a studenej vody. Zdroj teplej vody je kotol ÚK. Vykurovanie domu je ústredné teplovodné v kombinácii s podlahovým vykurovaním. Elektroinštalácia na prízemí je svetelná aj motorická. V celom dome je rozvod televízie, telefónu, zabezpečovacieho systému, bleskozvodu a kamerový systém. V kúpeľni sú dve umývadlá, WC, sprcha a rohová plastová vaňa. V druhej kúpeľni je jednoduchá vaňa a umývadlo. V kuchyni je kuchynská linka. V kuchynskej linke je zabudovaný elektrický sporák s indukčnou varnou doskou, elektrická rúra, digestor, umývačka riadu, chladnička, mraznička a drvič na smeti. Krb je zrealizovaný s otvoreným ohniskom. Schodisko do podkrovia je drevené so stupňami z tvrdého dreva. Dom je napojený na verejný rozvod vody. Klampiarske konštrukcie sú z poplastovaného pozinkovaného plechu. Predmet dražby je vyhotovený z vysoko kvalitných materiálov. V celom dome (vrátane podkrovia) je klimatizácia. Obklady v kúpeľniach sú z talianskych materiálov. Dlažby v celom dome sú z mramoru dovezeného z Talianska - Carara. Všetko je riešené inteligentným elektronickým ovládaním. Kúrenie je riešené diaľkovým ovládaním pomocou internetu.

2. Garáž súp. č. 530

Jedná sa o nepodpivničenú garáž s betónovými základmi a betónovou podmurovkou. Zvislé konštrukcie sú murované, minimálne hrúbky 30 cm, zateplené. Strop je trámčekový s rovným podhľadom. Strecha je plochá, krytina na streche je veľkoformátová gresová mrazuvzdorná dlažba. Vonkajšiu a vnútornú úpravu povrchov tvorí vápenná hladká omietka. Kanalizácia a rozvod vody sú vybudované. Vnútorne vybavenie tvorí umývadlo s pákovou batériou. Elektroinštalácia je svetelná. Vráta sú plastové segmentové na diaľkové ovládanie (2 ks). Podlahy tvorí keramická gresová protišmyková dlažba. Okná sú plastové zdvojené s izolačným dvojsklom. Dvere sú hliníkové. Obklady sú keramické. Garáž bola daná do užívania v roku 2016.

Zastavaná plocha garáže je 35,55 m².

Príslušenstvo predmetu dražby tvorí najmä:**Bazén**

Bazén bol vybudovaný v roku 2016 o objeme 30,08 m³.

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. 142/2019 zo dňa 11.12.2019, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Luciou Magulovou:

247.000,- EUR (slovom: dvestoštyridsaťsedemtisíc EURO)

Najnižšie podanie:

247.000,- EUR (slovom: dvestoštyridsaťsedemtisíc 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 4015387138/7500, IBAN: SK1575000000004015387138, vedený v ČSOB, a.s., VS: 001), 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). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby 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 4015387138/7500, IBAN: SK1575000000004015387138, vedený v ČSOB, a.s., VS: 001), s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.

Obhliadka predmetu dražby:

Termín č. 1: 07.02.2020 o 10:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 529 v obci Alekšince, okres Nitra.

Termín č. 2: 21.02.2020 o 10:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 529 v obci Alekšince, okres Nitra.

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 opis 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 podpisujú 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 02.01.2020

JUDr. Daniela Lubyová

právnik

Oddelenie vymáhania retailových úverov

JUDr. Marek Piršel

konateľ

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

Mgr. Jakub Horecký

právnik

Oddelenie vymáhania retailových úverov

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