

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 008/2021

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, oddiel: Sro, vložka č.: 15294/B
Bankové spojenie: SK11 0900 0000 0006 3418 0664, Slovenská sporiteľňa, a.s.
Zastúpený: Mgr. Daniel Šimko, podľa plnej moci

Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: veľká zasadačka na 1. poschodí budovy spol. MEDIAHAUS, s.r.o., Fraňa Mojtu 18, 949 01 Nitra
Dátum dražby: 28.04.2021
Čas otvorenia dražby: 11:30 hod.
Čas otvorenia pre účastníkov: 11:00 hod.
Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 11:20 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: Topoľčany, obec: Krušovce, katastrálne územie: Krušovce, zapísané v evidencii Okresného úradu Topoľčany, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1042, a to konkrétne:

- rodinný dom so súpisným číslom 369 s príslušenstvom, postavený na pozemku parc. reg. „C“ č. 1066 o výmere 430 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 1066 o výmere 430 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 1067 o výmere 495 m², druh pozemku: záhrada (ďalej len ako „**predmet dražby**“).

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

- a) Poznomenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie EX 832/2014 predajom nehnuteľností (ExÚ Bratislava, JUDr. Bohumil Kubát - súdny exekútor).
- b) Poznomenáva sa upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie EX 832/2014 zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti (ExÚ Bratislava, JUDr. Bohumil Kubát - súdny exekútor).
- c) Poznomenáva sa doručenie návrhu na zápis poznámky o začatí súdneho konania, sp. zn. 5Csp/107/2020, o určení neplatnosti dražby/neplatnosti úverovej zmluvy/neplatnosti záložnej zmluvy a o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia.

- d) 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 187/12.
- e) Exekučný príkaz EX 832/2014 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva (ExÚ Bratislava, JUDr. Bohumil Kubát – súdny exekútor).
- f) Exekučné záložné právo podľa exekučného príkazu EX 430/16-35 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť (ExÚ Bratislava, JUDr. Patricius Baďura – súdny exekútor).
- g) Exekučné záložné právo podľa exekučného príkazu EX 1361/2016-6 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť (ExÚ Nové Zámky, JUDr. Ing. Jozef Štorek – súdny exekútor).

Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:

Rodinný dom so súpisným číslom 369, kat. územie Krušovce

Ide o samostatne stojaci čiastočne podpivničený rodinný dom s jedným nadzemným podlažím a neobytným podkrovím. V zadnej časti domu je zhotovená prístavba s plochou strechou. Pôvodný rodinný dom bol postavený v roku 1969. Zo zadnej časti domu v smere od záhrady, bola v roku 1997 zrealizovaná jednopodlažná prístavba k domu s plochou strechou.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

1. podzemné podlažie tvorí: pivnice a kotolňa.

Zastavaná plocha 1. podzemného podlažia je 36,64 m².

1. nadzemné podlažie tvorí: v pôvodnej časti sa nachádzajú tri izby, veranda, špajza, chodba, kúpeľňa s WC, schodisko do podkrovia a kuchyňa. V prístavbe sú dve izby a menšia kuchynka s prístupom priamo z dvora. Vstup do domu je vonkajším schodiskom z čelnej ľavej strany domu od ulice.

Zastavaná plocha 1. nadzemného podlažia je 149,93 m².

Technicko – konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Základy tvoria betónové základové pásy s vodorovnou izoláciou. Nosné murivo je z tehál hr. do 40 cm. Stropy sú v pôvodnej časti drevené s rovným podhlľadom, v prístavbe sú monolitické s rovným podhlľadom. Strecha je drevená manzardová so škridlovou krytinou. Fasádne omietky sú brizolitové, na prístavbe sú zateplené. Klampiarske konštrukcie sú úplné z pozinkovaného plechu. Zhotovené je uzemnenie. Vchodové dvere sú drevené čiastočne zasklené, ostatné sú drevené plné a čiastočne zasklené. Okná sú drevené zdvojené, s vonkajšími plastovými roletami. Podlahy pôvodných obytných miestností sú drevené parketové, v prístavbe sú nové drevené plávajúce. Podlahy ostatných miestností sú z PVC a z keramickej dlažby. Vykurovanie je ústredné plynovým kotlom typu PKM osadeným v kotolni. Ohrev vody je zabezpečený v kombinovanom zásobníku TUV 150 l. Radiátory sú panelové oceľové. Vnútorne schody do podkrovia sú betónové monolitické s povrchovou úpravou cementovým poterom. Elektroinštalácia je svetelná aj motorická s poistkami. Zhotovený je rozvod teplej aj studenej vody. Prívod vody je z verejného vodovodu. Keramické obklady sú v kúpeľni, WC a okolo kuchynskej linky a sporáka. WC je splachovacie typu kombi, umiestnené v kúpeľni. Odpadové potrubie je liatinové, zaústené do žumpy.

V pôvodnej časti domu sa v kuchyni nachádza kuchynská linka dl. 2,7 m, nerezový drez, páková batéria a digestor. V kúpeľni sa nachádza vaňa s keramickým obkladom, umývadlo, nerezová batéria so sprchou a WC typu kombi. Keramický obklad stien je po celej výške. V obytných miestnostiach sú omietky vápenné hladké.

V prístavbe v kuchynke je kuchynská linka dl. 1,8 m, nerezový drez a prietokový ohrievač. Keramický obklad je okolo linky.

Vzhľadom na to, že znalcovi nebol umožnený prístup do predmetu dražby, opis predmetu dražby je prevzatý z dostupných dokladov a informácií.

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

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 102/2020 zo dňa 28.10.2020, vyhotoveným znalcom Ing. Róbertom Hirschom:

53.300,- EUR (slovom: päťdesiattritisícristo EURO)

Najnižšie podanie:

53.300,- EUR (slovom: päťdesiattritisícristo EURO)

Minimálne prihodenie:

200,- EUR (slovom: dvesto EURO)

Výška dražobnej zábezpeky:

10.000,- EUR (slovom: desaťtisíc 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: 82021, 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: 82021, 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: 26.04.2021 o 11:15 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 369 na Štefánikovej ulici 87 v Krušovciach.

Termín č. 2: 27.04.2021 o 11:15 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 369 na Štefánikovej ulici 87 v Krušovciach.

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.

Pozn.: V zmysle ust. § 29 ods. 5 Zákona o DD všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ!

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

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 24.03.2021

Dražobník:

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

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