

Aukčná spoločnosť

DRAŽBY & SPRÁVA POHLADÁVOK

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 003/2021

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: **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 11 na 1. poschodí budovy spol. Vallis – jazykové vzdelávanie, s.r.o., Trhová 1/A, 917 01 Trnava
Dátum dražby: 28.04.2021
Čas otvorenia dražby: 09:30 hod.
Čas otvorenia pre účastníkov: 09:00 hod.
Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 09:20 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: Piešťany, obec: Vrbové, katastrálne územie: Vrbové, zapísané v evidencii Okresného úradu Piešťany, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 371, a to konkrétne:

- rodinný dom so súpisným číslom 967 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 661/1 o výmere 124 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 661/1 o výmere 124 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 661/2 o výmere 185 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 662 o výmere 1100 m², druh pozemku: záhrada (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 1681/18,
- Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 406EX 484/18-53 (súdny exekútor JUDr. Alexandra Cicuttová) na spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/2 vo vlastníctve Moniky Holovičovej, nar. 16.09.1976,
- Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 406EX 362/19-38 (súdny exekútor JUDr. Alexandra Cicuttová) na spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/2 vo vlastníctve Moniky Holovičovej, nar. 16.09.1976,
- Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 406EX 714/19-21 (súdny exekútor JUDr. Alexandra Cicuttová) na spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/2 vo vlastníctve Moniky Holovičovej, nar. 16.09.1976.

Opis predmetu dražby/ Opis stavu predmetu dražby:**Rodinný dom so súpisným číslom 967, katastrálne územie Vrbové**

Predmetom dražby je jednopodlažný, nepodpivničený dom so sedlovou strechou, situovaný v obci Vrbové. Dom má sedlovú strechu a neobytné podkrovie. V čase obhliadky bol dom rozdelený na 2 samostatné jednotky so spoločným vykurovaním. Dom bol podľa dostupných údajov odovzdaný do užívania v roku 1955, v roku 1975 bola zrealizovaná prístavba domu a v roku 2010 bol dom kompletne zrekonštruovaný, vrátane rozvodov. Časť, kde dom stojí, je tvorená prevažne zástavbou rodinných domov. Predmet dražby sa nachádza v tichej časti obce. Prístup k nehnuteľnosti je zabezpečený z obecnej komunikácie. Obec je vzdialená cca 10 km od okresného mesta Piešťany a cca 35 km od krajského mesta Trnava. Západne od rodinného domu cca 1000 m sa nachádza priehrada s rekreačným strediskom Čereneč.

Dispozičné riešenie:

1. NP: tri izby a príslušenstvo, ktorým je zádverie, predsieň, tri kúpeľne s WC a dve kuchyne.

Zastavaná plocha 1.NP je 123,01 m².

Technicko - konštrukčné riešenie:

Predmet dražby je založený na základových pásoch s vodorovnou izoláciou. Obvodové nosné steny sú murované z tehál hr. 450 mm, so zateplením polystyrénom hr. 60 mm. Strecha je sedlová s novou krytinou Bramac. Strop je drevený trámový s rovným podhlľadom. Vonkajšie omietky sú na báze umelých látok. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom, jedno okno je drevené dvojité, vstupné dvere sú plastové. Podlahy v obytných miestnostiach a kuchyni sú veľkoplošné laminátové, vo vstupnej chodbe, kúpeľniach a WC je keramická dlažba. Vnútorne omietky sú vápennocementové hladké. Vykurovanie je ústredné teplovodné, zabezpečené plynovým kotlom Protherm, súbežne s prípravou teplej vody. Vykurovacie telesá sú oceľové radiátory Korad. Kuchynské linky sú na báze dreva s nerezovým drezom. V jednej kúpeľni je plastová vaňa, keramické umývadlo a keramická WC kombi misa. V druhej kúpeľni je oceľová smaltovaná vaňa, keramické umývadlo a keramická WC kombi misa. V kúpeľniach sú keramické obklady stien, rovnako aj v kuchyni za kuchynskou linkou. V dome je rozvod svetelnej a motorickej elektroinštalácie s automatickým istením. Dom je napojený na miestne inžinierske siete - vodovod, plynovod, rozvod NN a kanalizáciu.

Predmet dražby sa celkovo nachádza vo veľmi dobrom a zrekonštruovanom stave.

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 144/2020 zo dňa 30.11.2020, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Luciou Magulovou:

111.000,- EUR (slovom: sto jedenásťtisíc EURO)

Najnižšie podanie:

111.000,- EUR (slovom: sto jedenásťtisíc EURO)

Minimálne prihodenie:

200,- EUR (slovom: dvesto 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: 0032021, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRKBX), 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: 0032021, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRKBX), s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.

Obhliadka predmetu dražby:

Termín č. 1: 26.04.2021 o 09:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp.č. 967 na ulici Mikulášska 967/3 v obci Vrbové.

Termín č. 2: 27.04.2021 o 09:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp.č. 967 na ulici Mikulášska 967/3 v obci Vrbové.

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 zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:

a) zaplattenie 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 zaplattení 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!

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 15.03.2021

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 Čižmárová, tel. kontakt: +421 911 532 090