

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 053/2021

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 zasaďačka na 1.poschodí budovy spol. MEDIAHAUS, s.r.o., Fraňa Mojtu 18, 949 01 Nitra
Dátum dražby: 02.11.2021
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 Šaľa, obec Trnovec nad Váhom, katastrálne územie Trnovec nad Váhom, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Šaľa, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 736, a to konkrétne:

- rozostavaný rodinný dom bez súpisného čísla s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 690/17 o výmere 261 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 690/5 o výmere 301 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 690/17 o výmere 261 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 692/5 o výmere 503 m², druh pozemku: záhrada (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: Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, podľa V 1454/2010.

Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:**Rozostavaný rodinný dom bez súpisného čísla, na parc. č.690/17, kat. územie Trnovec nad Váhom**

Dom je situovaný v zastavanom území obce, v lokalite tvorenej prevažne zástavbou rodinných domov podobného charakteru. Ide o samostatne stojaci nepodpivničený rozostavaný rodinný dom s jedným nadzemným podlažím a valbovou strechou. Rozostavaný rodinný dom je postavený na mieste pôvodného rodinného domu, na prístavbu ktorého bolo OÚ v Šali vydané 15.4.2002 stavebné povolenie, ktoré nadobudlo právoplatnosť 15.5.2002. Dňa 10.8.2010 bola schválená žiadosť o predĺženie lehoty na dokončenie stavby - stavebných úprav a prístavby k rodinnému domu. Lehota na dokončenie stavby vypršala 31.12.2011. Z pôvodného rodinného domu boli zachované len základy. Rodinný dom nie je riadne skolaudovaný.

Dispozičné riešenie:

1. nadzemné podlažie tvorí: zástavba, chodba, sklad, dielňa, kuchyňa, komora, pracovňa, kotolňa, chodba, garáž, dve kúpeľne s WC, obývací izba s kuchyňou, dve spálne.

Zastavaná plocha 1. nadzemného podlažia je 254,90 m².

Technicko - konštrukčné riešenie:

Rodinný dom je založený na železobetónových základoch s vodorovnou izoláciou. Podmurovka je omietnutá soklovou omietkou priemernej výšky do 50 cm. Obvodové murivo je z tehlových tvárnic POROTHERM 30 hr. 38 cm. Celý dom je zateplený polystyrénom hr. 10 cm. Stropy sú drevené trámové, zateplené s rovným sadrokartónovým podhľadom. Zastrešenie domu je väznicovým valbovým krovom. Krytina strechy je ťažká betónová škridla. Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu, ostatné klampiarske konštrukcie sú z hliníkových plechov. Deliace priečky sú tehlové. Úpravy vnútorných povrchov stien tvoria vápenné hladké omietky, vonkajšie povrchové úpravy tvorí omietka na báze umelých látok ako finálna vrstva kontaktného zatepl'ovacieho systému. Podkrovie domu nie je obytné, slúži ako skladovací priestor prístupný z priestoru garáže výklopnými schodami z mäkkého dreva bez podstupnic. Podlahy v celom dome sú z keramickej dlažby. Garážové vráta sú diaľkovo otvárateľné hliníkové so zateplením. Okná a vstupné a terasové dvere sú plastové s izolačným dvojsklom, interiérové dvere sú na báze dreva v obložkových zárubniach. V dome sa nachádzajú dve kuchynské linky z materiálu na báze dreva. V samostatnej kuchyni je plynová varná doska, elektrická rúra, umývačka riadu, digestor a keramický drez. V kuchynskej linke v obývacej miestnosti je sklokeramická varná doska, elektrická rúra, mikrovlnná rúra, nerezový drez a digestor. V obývacej miestnosti sa nachádza krb s uzavretým ohniskom a vykurovacou vložkou, obklad krbu je z granitu. V dome sa nachádzajú dve kúpeľne spojené s WC, v jednej z nich sa nachádza rohová vaňa, keramické umývadlo a keramická WC kombi misa. V druhej kúpeľni sa nachádza sprchový kút, keramická WC misa a keramické umývadlo. Dom je napojený na všetky inžinierske siete (vodu, kanalizáciu, elektrinu a plyn). Vykurovanie je podlahové teplovodné zabezpečované plynovým kotlom. Príprava teplej úžitkovej vody je súbežne s vykurovaním. Distribúcia teplej vody je zo zásobníka. V dome sa nachádzajú tri vstavané skrine typu rollidor.

Predmet dražby sa celkovo nachádza vo veľmi dobrom stave.

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 154/2021 zo dňa 22.09.2021, vyhotoveným znalcom Ing. Luciou Magulovou:

164.000,- EUR (slovom: jedenstošesťdesiatštyritisíc EURO)

Najnižšie podanie:

164.000,- EUR (slovom: jedenstošesťdesiatštyritisíc 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: 0532021, 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: 0532021, 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: 15.10.2021 o 09:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rozostavaným rodinným domom bez súpisného čísla postaveným na pozemku parcely registra „C“ č. 690/17 v Trnovci nad Váhom.

Termín č. 2: 29.10.2021 o 09:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rozostavaným rodinným domom bez súpisného čísla postaveným na pozemku parcely registra „C“ č. 690/17 v Trnovci nad Váhom.

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 hnutelých 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

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

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

Dražobník:

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

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