

Aukčná spoločnosť

DRAŽBY & SPRÁVA POHLADÁVOK

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 055/2021

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 29.06.2021
Mgr. Jana Prodajová, špecialista vymáhania retailových pohľadávok – sr.

Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: Kongresová sála na 1. poschodí v budove Technopol, Kutlíkova 17, Bratislava
Dátum dražby: 02.11.2021
Čas otvorenia dražby: 09:15 hod.
Čas otvorenia pre účastníkov: 08:45 hod.
Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 09:05 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:

Nehnutelnosti nachádzajúce sa v okrese: Senec, obec: Miloslavov, katastrálne územie: Miloslavov, zapísané v evidencii Okresného úradu Senec, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 2155, a to konkrétne:

- rozostavaný rodinný dom s dvoma bytovými jednotkami bez súpisného čísla s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 65/17 o výmere 69 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a pozemku parcely registra „C“ č. 65/18 o výmere 69 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 65/6 o výmere 268 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 65/10 o výmere 277 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 65/17 o výmere 69 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 65/18 o výmere 69 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (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:

- a) 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 4994/15,
- b) Záložné právo v prospech JUDr. Martin Paiček, rod. Paiček, nar. 17.07.1978 podľa V 7710/16.

Opis predmetu dražby/ Opis stavu predmetu dražby:**Rozostavaný rodinný dom postavený na parc. č. 65/17 a 65/18, katastrálne územie Miloslavov**

Predmetom dražby je rozostavaný rodinný dom s dvomi bytovými jednotkami, ktorý je nepodpivničený má plochú strechu. Dom má dve oddelené bytové jednotky so samostatnými vstupmi. Situovaný je v zastavanom území obce Miloslavov v lokalite tvorenej prevažne rodinnými domami podobného charakteru a bytovými domami. Od centra obce je lokalita vzdialená približne 250 m. Územie, kde sa predmet dražby nachádza, je rovinnaté. Prístup je po spevnenej obecnej komunikácii. V mieste je možnosť napojenia na verejný vodovod, kanalizáciu, el. NN sieť a plyn. Je tu základná obchodná sieť, základná škola, materská škola a obecný úrad.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

Rodinný dom pozostáva z dvoch zrkadlovo obrátených bytových jednotiek.

Byty pozostávajú z:

1. NP: obývacej izby, kuchyne s jedálňou, pracovne, technickej miestnosti, WC a terasy.

Zastavaná plocha 1.NP je 176,95 m².

2. NP: chodby, troch obytných miestností, šatníka, dvoch kúpeľní a terasy.

Zastavaná plocha 2.NP je 153,16 m².

Technicko - konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Dom je založený na základových pásoch z prostého betónu s podmurovkou z betónových debniacich tvárnic. Podkladový betón je vystužený Kari sieťou a je izolovaný proti zemnej vlhkosti. Zvislé nosné konštrukcie a vnútorné deliace priečky sú murované z tvárnic Ytong. Nosné stĺpy terasy sú z betónových debniacich tvárnic. Stropy sú montované zo systému Ytong. Vnútorná omietka bude štuková, vonkajšia silikátová so zateplením polystyrénom. Schody sú zalomené železobetónové uvažované s drevenou úpravou stupňov, zábradlie je oceľové. Strecha je plochá s tepelnou izoláciou a krytinou z PVC. Klampiarske konštrukcie strechy sú navrhnuté z poplastovaného pozinkovaného plechu. Okná a dvere do exteriéru sú plastové, budú opatrené interiérovými žalúziami. Vnútorné dvere sú navrhnuté ako dyhované s obložkovými zárubňami. Podlahy budú podľa účelu miestnosti z keramickej dlažby alebo drevené veľkoplošné parkety. Keramické obklady stien budú v hygienických miestnostiach a za kuchynskou linkou. Dom je napojený na verejný vodovod, kanalizáciu a elektrinu. Vykurovanie je navrhnuté ako podlahové elektrické so zabudovanými rohožami s možnosťou regulácie v každej miestnosti. Príprava TUV bude zabezpečená zásobníkovým ohrievačom. Technické vybavenie domu bude umiestnené v technickej miestnosti. Elektroinštalácia na prízemí bude svetelná a motorická, na poschodí len svetelná. Dom bude chránený bleskozvodom a zabezpečovacím systémom.

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. 137/2021 zo dňa 08.09.2021, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Luciou Magulovou:

269.000,- EUR (slovom: dvestošesťdesiatdeväťtisíc EURO)

Najnižšie podanie:

269.000,- EUR (slovom: dvestošesťdesiatdeväťtisíc 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:

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

- 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: 0552021, 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: 0552021, 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: 14.10.2021 o 16:45 hod., stretnutie záujemcov je pred Kultúrnym domom Miloslavov, Centrálna ulica 243/146, 900 42 Miloslavov.

Termín č. 2: 28.10.2021 o 16:45 hod., stretnutie záujemcov je pred Kultúrnym domom Miloslavov, Centrálna ulica 243/146, 900 42 Miloslavov.

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 22.09.2021

Ing. Jozef Kotleba

vedúci oddelenia Late Collections

na základe Dohody o plnomocenstve zo dňa 29.06.2021

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