

Aukčná spoločnosť

DRAŽBY & SPRÁVA POHLADÁVOK

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 069/2021

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@aukcnapolocnost.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: 16.12.2021
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: Pezinok, obec: Modra, katastrálne územie: Modra, zapísané v evidencii Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 3137, a to konkrétne:

- rodinný dom so súpisným číslom 521 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 2278 o výmere 490 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 2278 o výmere 490 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 2279 o výmere 703 m², druh pozemku: záhrada (ďalej len ako „**predmet dražby**“).

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

- a) Poznomenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti č. 327EX 222/2018 (súdny exekútor JUDr. Ivan Nestor),

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@aukcnapolocnost.sk

- b) Poznomenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti č. 327EX 254/20 (súdny exekútor JUDr. Ivan Nestor),
- c) 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 115/2017.

Opis predmetu dražby/ Opis stavu predmetu dražby:

Rodinný dom súpisné číslo 521, katastrálne územie Modra

Predmetom dražby je samostatne stojaci rodinný dom situovaný v zastavanom území mesta na Kalinčiakovej ulici. Pôvodný rodinný dom bol postavený v roku 1961. V roku 1999 bolo vydané stavebné povolenie na prestavbu, nadstavbu a prístavbu rodinného domu s vytvorením samostatnej bytovej jednotky so samostatným vstupom. Pri prestavbe bola zachovaná iba časť prvkov dlhodobej životnosti. Podľa čestného prehlásenia vlastníka nehnuteľnosti je stavba po dokončení prestavby užívaná od roku 2003.

Dispozičné riešenie:

1.PP: schodisko, chodba, kuchyňa, sklad, komora, hobby miestnosť, fitness, sauna a kotolňa.

Zastavaná plocha 1.PP je 180,84 m².

1.NP: zádverie, schodisko, hala, štyri obytné miestnosti, kuchyňa, šatník, zimná záhrada, kúpeľňa a WC.

Zastavaná plocha 1.NP je 210,88 m².

2.NP: schodisko, hala, tri izby, spoločenská miestnosť, kúpeľňa s WC a terasa.

Zastavaná plocha 2.NP je 180,84 m².

Technicko - konštrukčné riešenie:

Rodinný dom je založený na betónových základoch s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie sú na 1.PP z monolitického betónu a murované, v nadzemných podlažiach sú murované v skladobnej hrúbke 40-50 cm. Deliace konštrukcie sú murované. Úpravu vonkajšieho povrchu obvodových stien tvorí silikátová omietka Baumit, ako finálna vrstva kontaktného zateplovacieho systému. Vodorovné nosné konštrukcie - stropy nad 1.PP a 1.NP sú montované keramické s rovným podhľadom, nad 2.NP je ľahký sadrokartónový strop zavesený na klieštínach s tepelnou izoláciou Nobasil hr. 16+8 cm. Pod pomúrniciami sú železobetónové vence, ktoré sú na obvodových stenách a na nosných priečkach stavby. Pomúrnice sú kotvené oceľovými kotvami do železobetónového vencia. Schodisko z 1.PP je železobetónové s úpravou stupňov z keramickej dlažby. Schodisko z 1.NP na 2.NP je železobetónové s úpravou stupňov z tvrdého dreva. Zábradlie schodiska je taktiež z tvrdého dreva. Vstupné schody a schody na terasu sú železobetónové s úpravou stupňov z protišmykovej dlažby. Zastrešenie tvorí zložitý krov zložený z dvoch pultových striech s krytinou BRAMAC. Klampiarske konštrukcie strechy sú z medeneho plechu, úplné. Úpravy vonkajších povrchov tvoria fasádne omietky Baumit na obvodových a štítových stenách, ktoré sú zateplené polystyrénom hrúbky 80 mm, obklad sokla je tvrdým polystyrénom Floormate hrúbky 50 mm na povrchu s kamennými doskami. Úpravy vnútorných povrchov na 1.PP sú vnútorné vápenné hladké omietky, na nadzemných podlažiach vápenné štukové plšou hladené, v kuchyni pri kuchynskej linke, v kúpeľniach a WC sú keramické obklady stien. Dvere sú drevené hladké plné z tvrdého dreva, osadené v drevenej obložkovej zárubni. Okná sú drevené euro profily. Na poschodí sú balkónové francúzske dvere s dvojitým zasklením a na terase je kovové tepané zábradlie. Podlahy obytných miestností tvoria veľkoplošné drevené parkety a keramické dlažby. Na 1.PP je kuchyňa z materiálu na báze dreva s elektrickou rúrou a sklokeramicou varnou doskou. Na 1.NP je kuchynská linka z prírodného dreva s elektrickou rúrou, sklokeramicou varnou doskou, plynovou varnou doskou, digestorom a silgranitovým drezom. V kúpeľni na 1.NP je vaňa, sprchový kút, keramické umývadlo a keramická WC misa s podomietkovým splachovacím systémom. V samostatnom WC je keramická WC misa s podomietkovým splachovacím systémom. Na 2.NP je kúpeľňa spojená s WC, nachádza sa v nej vaňa, keramické umývadlo a keramická WC misa s podomietkovým splachovacím systémom. Na 1.PP je vŕivka, sauny, ochladzovacia vaňa, sprchový kút. Vykurovanie domu je ústredné teplovodné s distribúciou tepla prostredníctvom oceľových panelových radiátorov Korad. V obytných miestnostiach na prvom nadzemnom podlaží je podlahové kúrenie. Ohrev teplej vody je riešený nepriamo ohrievaným zásobníkom o objeme 300 litrov. Vnútorné rozvody vody sú z medených potrubí studenej a teplej vody z centrálného zdroja. Zdrojom teplej vody je elektrický zásobník v kombinácii s kúrením. Rozvody sú izolované. Vnútorné rozvody kanalizácie sú plastové novodurové, na zvislej časti rozvodov je osadený čistiaci kus a rozvod je ukončený ako vetracie potrubie s hlavicou nad strechou. Elektroinštalácia na prvom podzemnom podlaží je svetelná a motorická a na nadzemných podlažiach svetelná, rozdelená na svetelný a zásuvkový okruh. Je tu aj elektrický rozvádzač s automatickými ističmi.

Príslušenstvo predmetu dražby tvorí najmä:

1. Garáž na parc. č. 2279

Garáž je postavená pri rodinnom dome. Je murovaná, prepojená s rodinným domom pultovou strechou. Jedná sa o objekt s 1.NP bez podpivničenia. Bola postavená v roku 2003 na základe stavebného povolenia. Vstup do garáže je z nádvorcia diaľkovo ovládanými garážovými vrátami. Založená je na betónových základoch s izoláciou. Nosné steny sú murované tehlové hr. 400 mm. Strop je drevený trámový s rovným podhľadom. Krov je drevený pultový s betónovou krytinou

BRAMAC. Klampiarske konštrukcie sú z medeneho plechu. Úpravu vnútorných stien tvorí vápennocementová omietka, vonkajšia povrchová úprava je silikátová omietka Baumit. Vráta sú výklopné lamelové s diaľkovým ovládaním. Dvere sú drevené hladké plné, osadené v oceľovej zárubni. Podlaha je z keramickej dlažby. Vykurovanie je ústredné teplovodné. Zdroj vykurovania je kotol nachádzajúci sa v rodinnom dome a panelové plechové radiátory. V garáži je rozvod studenej a teplej vody, elektroinštalácia je svetelná a motorická.

Zastavaná plocha garáže je 28,8 m².

2. Terasa pri rodinnom dome na parc. č. 2279

Terasa sa nachádza pri rodinnom dome, je prekrytá jednoduchou drevenou konštrukciou. Využíva sa ako zimná záhrada. Vstup a východ je riešený z jedálne rodinného domu vonkajšími schodmi do záhrady. Ide o presklený objekt vybudovaný v roku 2003. Konštrukcia je z drevených stĺpikov kotvená do betónových pätiiek. Drevená časť je opatrená náterom, podlahy sú z keramickej dlažby.

Zastavaná plocha terasy je 10,08 m².

3. Altánok I.

Záhradný altánok sa nachádza v rohu záhrady. Postavený bol v roku 2003. Ide o jednoduchú drevenú stavbu s drevenou stĺpikovou konštrukciou zastrešenou pultovou strechou s borským šindlom. Drevená časť je opatrená náterom. Základy tvoria betónové pätky a betónová doska, na ktorej je položená keramická dlažba. Stavba je napojená na vodovod, elektrickú prípojku a kanalizačný odpad.

Zastavaná plocha altánku I je 15,19 m².

4. Altánok II.

Záhradný altánok je súčasťou detského ihriska. Postavený bol v roku 2003. Ide o jednoduchú drevenú stavbu s drevenou stĺpikovou konštrukciou zastrešenou pultovou strechou s borským šindlom. Drevená časť je opatrená náterom. Základy tvoria betónové pätky a betónová doska, na ktorej je položená keramická dlažba. Altánok je napojený na elektrinu.

Zastavaná plocha altánku II je 4,69 m².

5. Prístrešok pre autá I

Ide o prístrešok po ľavej strane domu, vstup je z ulice druhou plotovou bránou. Prístrešok je vybudovaný z drevenej hranolovej konštrukcie s prestrešením, podlaha je zo zámkovej dlažby.

Zastavaná plocha prístrešku pre autá I je 32 m².

6. Prístrešok pre autá II

Prístrešok pre autá sa nachádza po pravej strane garáže. Jedná sa o jednoduchú kovovú konštrukciu s prestrešením z lexanu.

Zastavaná plocha prístrešku pre autá II je 24 m².

7. Bazén

Vonkajší bazén s protiprúdom a prestrešením sa nachádza v záhrade rodinného domu.

Objem bazéna je 90 m³.

8. Záhradné jazierko

Záhradné jazierko bolo dané do užívania v roku 2003.

Zastavaná plocha záhradného jazierka je 27,5 m².

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

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 153/2021 zo dňa 05.10.2021, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Luciou Magulovou:

419.000,- EUR (slovom: štyristodevätnásťtisíc EURO)

Najnižšie podanie:

419.000,- EUR (slovom: štyristodevätnásťtisíc 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:

- 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: 0692021, 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: 0692021, 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: 30.11.2021 o 09:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp.č. 521 na Kalinčiakovej ulici 33 v Modre.

Termín č. 2: 13.12.2021 o 09:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp.č. 521 na Kalinčiakovej ulici 33 v Modre.

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

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:

- a) zaplataenie 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 zaplataení 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 hnuateľných 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

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

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 dražiteľia.

V Bratislave dňa 02.11.2021

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