

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 064/2021

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: SK3211110000001004804107, BIC: UNCRSKBX, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky
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: 29.11.2021
Čas otvorenia dražby: 15:15 hod.
Čas otvorenia pre účastníkov: 14:45 hod.
Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 15:05 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:

Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese: Galanta, obec: ŠOPORŇA, katastrálne územie: Šoporňa, zapísané v evidencii Okresného úradu Galanta, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 204, a to konkrétne:

- rodinný dom so súpisným číslom 355 s príslušenstvom, postavený na pozemku parc. reg. "C" č. 732/4 o výmere 71 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. reg. "C" č. 732/1 o výmere 272 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. reg. "C" č. 732/4 o výmere 71 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. reg. "C" č. 732/5 o výmere 53 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

(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 3274/2011.

Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:

Dom so súpisným číslom 355 postavený na parcele č. 732/4, sa nachádza na Vážskej ulici v obci Šoporňa. Dom je rozostavaný, obštaný lešením, obvodové steny sú bez povrchovej úpravy. Na základe miestnej obhliadky vykonanej z exteriéru, možno konštatovať, že dom je v súčasnosti obývaný.

Na pozemku parc. č. 732/2 je postavený rodinný dom súp. č. 1587, ktorý bezprostredne susedí s predmetom dražby. Prístup k domu je cez parc. č. 732/1, napriek tomu, že táto skutočnosť nie je zachytená ani na LV č. 204 ani na LV č. 463 v podobe vecného bremena, je v súčasnosti stav taký, že majiteľ domu súp. č. 1587 vstupuje do svojej nehnuteľnosti z pozemku 732/1, ktorý je možné označiť za spoločný dvor. Z porovnania katastrálnej mapy s ortofotomapou je zrejme, že pôdorysné rozmery rodinného domu súp. č. 355 sú väčšie ako je zakreslené v mape a dom čiastočne zasahuje aj do pozemku parc. č. 732/2. Podobne dom súp. č. 1587 na parc. 732/2 je podstatne väčší ako je zakreslené na katastrálnej mape a zasahuje aj do pozemku parc. č. 732/1.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

Dom bol prízemný, nepodpivničený, s neobytným podkrovím. V súčasnom období sa prevádza prístavba a nadstavba rodinného domu.

Prízemie tvorí: 2 x izba, 1x izba s kuchynským kútom, zádverie, WC, kúpeľňa a schodiskový priestor.

Zastavaná plocha prízemia je 102,45 m².

Podkrovie tvorí: schodisko, kúpeľňa s WC, obývací hala a 2x izba.

Zastavaná plocha podkrovia je 102,44 m².

Popis prevzatý zo ZP 96/2018 Ing. Michaela Dírerová:

Predmetom posúdenia a následného ohodnotenia je stavba rodinného domu s. č. 355, ktorý je postavený na rovinnom pozemku KN p.č. 732/4 v katastrálnom území Šoporňa. Dom bol postavený v roku 1960, v roku 1979 a 2011 boli prevedené prístavby k rodinnému domu, v roku 1998 bol rodinný dom plynofikovaný.

Dom je samostatne stojaci v zástavbe podobných rodinných domov, nepodpivničený s jedným nadzemným podlažím a obytným podkrovím. Dom je napojený na všetky verejné inžinierske siete a to konkrétne: plyn, elektro, kanalizácia, voda.

Technické a konštrukčné riešenie prevzaté:

Dom bol prízemný, nepodpivničený, s neobytným podkrovím. V súčasnom období sa prevádza prístavba a nadstavba rodinného domu. Dom je založený na betónových základoch. Murivo je murované z tehly plnej pálenej hrúbky 30-45 cm. Strop nad prízemím bude drevený trámový spevnený oceľobetónovou doskou, nad podkrovím bude zavesený sadrokartónový strop do klieštín. Zastrešenie je dreveným krovom so sedlovou strechou (prevedené 2011) a novou ťažkou krytinou (Bramac) - krytina nie je prevedená. Prevedené budú klampiarske konštrukcie t.j. zvoody z pozinkovaného plechu. Vonkajšie omietky sú brizolitové (pôvodný stav, zrealizované budú nové omietky so zateplením na báze umelých látok). Vnútorne omietky budú vápenné štukové (nie sú prevedené).

Prízemie: Na prízemí sú tri obytné izby, v obývacej izbe bude kuchynský kút (kuchynská linka na báze dreva dĺžky 3 m, nerezový drez, plynový sporák s elektrickou rúrou, odsávač pár, keramický obklad v linke - linka nie je osadená vrátane zabudovaných spotrebičov), schodiskový priestor (schodisko neprevedené - bude z tvrdého dreva, bez podstupnic), kúpeľňa (umývadlo, sprchový kút, pákové batérie, keramický obklad a keramická dlažba - práce sú neprevedené), WC (keramický obklad a keramická dlažba - neprevedené), zádverie. V obytných izbách budú laminátové veľkoplošné parkety (nie sú prevedené), v ostatných bude keramická dlažba (neprevedené). Dvere budú dyhované v drevenej zárubni (neprevedené). Okná budú plastové (neprevedené). Prevedené bude UK, panelové radiátory, plynový kotol nebol osadený, bude v podkroví, elektroinštalácia bude prevedená nová (svetelná a motorická - z časti prevedená).

Podkrovie: V podkroví budú dve obytné izby a obytná hala, kúpeľňa s WC (plastová rohová vaňa, umývadlo, WC - neosadené, keramický obklad a keramická dlažba nie sú prevedené), chodba so schodiskom (schody nie sú prevedené). V izbách budú laminátové veľkoplošné podlahy, v kúpeľni bude keramický obklad a keramická dlažba - nie sú prevedené. Vnútorne omietky budú na báze umelých látok, stierkové - nie sú prevedené. Okná budú plastové (neprevedené), dvere budú dyhované v drevenej zárubni - neprevedené. Elektroinštalácia bude svetelná (neprevedené). ÚK bude ústredné, panelové radiátory, plynový kotol s ohrevom TÚV v kúpeľni (neprevedené). V dome bola prevedená inštalácia zemného plynu (r. 1998, v roku 2011 bude prevedená rekonštrukcia). Rozvod studenej a teplej vody - prízemie, podkrovie (neprevedené). Na ohrev teplej vody bude slúžiť plynový kotol. Odkanalizovanie rodinného domu je prevedené do verejnej kanalizácie. Objekt je zásobovaný vodou z verejného vodovodu, vo dvore je aj studňa. Elektrická prípojka je káblová zemná (2011). Rozvodnica je ističová."

Vzhľadom na to, že znalcovi nebol umožnený prístup do predmetu dražby, opis predmetu dražby bol prevzatý zo znaleckého posudku č. 120/2011, ktorý vypracoval Ing. Jozef Zárecký a zo znaleckého posudku číslo 96/2018 Ing. Michaely Dírerovej. Z vonkajšej obhliadky z exteriéru je zrejme, že dokončenosť niektorých konštrukcií je vyššia, napr. okná na štítovnej stene sú vymenené, krytina strechy je hotová - pokrytá ťažkou krytinou, rovnako aj klampiarske konštrukcie sú hotové. Zateplenie ani vonkajšia úprava povrchov dokončené nie je.

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 141/2021 zo dňa 13.09.2021, vyhotoveným znalcom Ing. Luciou Magulovou:

46.400,- EUR (slovom: štyridsaťšesťtisícštyristo EURO)

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s. r. o., Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, IČO: 46 141 341
zapisaná 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

Najnižšie podanie:

46.400,- EUR (slovom: štyridsaťšesťtisícštyristo 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: 0642021, 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: 0642021, 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: 11.11.2021 o 09:00 hod., stretnutie záujemcov je pred domom so súpisným číslom 355, na Vážskej ulici v Šoporni.

Termín č. 2: 26.11.2021 o 09:00 hod., stretnutie záujemcov je pred domom so súpisným číslom 355, na Vážskej ulici v Šoporni.

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

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

zbytočných preťahov. 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

Dražobník:

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

Vybavuje: Mgr. Jana Žifčáková, tel.: +421 903 747 587