

Aukčná spoločnosť

DRAŽBY & SPRÁVA POHLADÁVOK

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 070/2021

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:

Meno a priezvisko: **Ing. Andrej Hornáček**
Trvale bytom: Tbiliská 29, 831 06 Bratislava
Narodený: 23.08.1977

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: 10:00 hod.
Čas otvorenia pre účastníkov: 09:30 hod.
Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 09:50 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: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1045, a to konkrétne:

- dom so súpisným číslom 471 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 3724/1 o výmere 465 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- prístavba k rodinnému domu so súpisným číslom 5243 s príslušenstvom, postavená na pozemku parcely registra „C“ č. 3724/2 o výmere 55 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 3724/1 o výmere 465 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 3724/2 o výmere 55 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 3725 o výmere 93 m², druh pozemku: vinica (ďalej len ako „predmet dražby“).

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

- a) Záložné právo v prospech navrhovateľa dražby Ing. Andreja Hornáčka, nar. 23.08.1977 podľa V 3608/2012,
- b) Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 2933/2012-HK (súdny exekútor Mgr. Stanislav Polák),
- c) Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 4398/16-28 (súdny exekútor JUDr. Anetta Demešová),

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

- d) Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 3253/2016-36 (súdny exekútor JUDr. Kamil Líška),
- e) Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 3252/2016 (súdny exekútor JUDr. Kamil Líška),
- f) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 16025/2016-9 (súdny exekútor JUDr. Ladislav Kováč, PhD.),
- g) Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. 100174758/2017 zo dňa 30.01.2017 na zabezpečenie daňového nedoplatku v prospech Daňového úradu Bratislava podľa Z 903/2017,
- h) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 571/2017 (súdny exekútor JUDr. Ladislav Jakubec),
- i) Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. 102035374/2017 zo dňa 26.09.2017 na zabezpečenie daňového nedoplatku v prospech Daňového úradu Bratislava podľa Z 4030/2017,
- j) Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. 100093192/2018 zo dňa 10.01.2018 na zabezpečenie daňového nedoplatku v prospech Daňového úradu Bratislava podľa Z 1558/2018,
- k) Záložné právo v prospech Mesta Pezinok podľa rozhodnutia č. F12-32/2018-07 zo dňa 12.09.2018 so zákazom nakladať s predmetom záložného práva podľa Z 3071/2018,
- l) Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. 100999197/2018 zo dňa 24.05.2018 na zabezpečenie daňového nedoplatku v prospech Daňového úradu Bratislava podľa Z 3861/2018,
- m) Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. 101205054/2018 zo dňa 21.06.2018 na zabezpečenie daňového nedoplatku v prospech Daňového úradu Bratislava podľa Z 3891/2018,
- n) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 10280/16 (súdny exekútor JUDr. Ing. Jozef Buri, LL.M.),
- o) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 18EX 183/18-38 (súdny exekútor Mgr. Vladimír Cipár),
- p) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 18EX 125/19 (súdny exekútor Mgr. Vladimír Cipár),
- q) Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 18EX 226/19 (súdny exekútor Mgr. Vladimír Cipár),
- r) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 12974/10u (súdny exekútor JUDr. Rudolf Krutý, PhD.),
- s) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 18EX 196/16 (súdny exekútor Mgr. Vladimír Cipár),
- t) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 18EX 225/20 (súdny exekútor Mgr. Vladimír Cipár),
- u) Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 18EX 330/20 (súdny exekútor Mgr. Vladimír Cipár),
- v) Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 18EX 156/20-29 (súdny exekútor Mgr. Vladimír Cipár),
- x) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 2082/2017 (súdny exekútor JUDr. Bohumil Kubát).

Opis predmetu dražby/ Opis stavu predmetu dražby:

1. Rodinný dom súpisné číslo 471, katastrálne územie Pezinok

Predmetom dražby je rodinný dom postavený na rovinatom pozemku v zastavanom území mesta Pezinok v zástavbe pôvodných i nových rodinných domov, na ulici Fraňa Kráľa. Pozemok je prístupný po mestských spevnených komunikáciách s možnosťou napojenia na verejný rozvod zemného plynu, elektrickej energie, pitnej vody, verejnej kanalizácie a pevnej telefónnej siete. Dom má jedno nadzemné podlažie a je čiastočne podpivničený. Predmet dražby bol daný do užívania v roku 1965.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

1.PP: sklad, kotolňa a sklad.

Zastavaná plocha 1.PP je 30,18 m².

1.NP: tri izby, chodba, kuchyňa, kúpeľňa, WC.

Zastavaná plocha 1.NP je 130,15 m².

Technicko - konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Osadenie do terénu je v priemernej hĺbke do 2 m bez zvislej izolácie. Základy sú betónové s vodorovnou izoláciou. Nosné konštrukcie suterénu sú z monolitického betónu, nadzemného podlažia z tehlového muriva hrúbky do 50 cm. Deliace konštrukcie sú zo zhodného muriva menšej hrúbky. Vnútorne omietky v suteréne sú striekané hrubozrnné a na nadzemnom podlaží sú štukové. Stropy sú s rovným podhlľadom železobetónové nad suterénom, drevený trámový nad

prízemím. Krov je stanový väznicový drevenej konštrukcie. Krytina na streche je z dvojdrážkových pálených škridiel Tondach. Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu, ostatné klampiarske konštrukcie sú z hliníkového plechu. Fasádne omietky sú brizolitové zo všetkých strán. Vnútorne dvere v suteréne sú drevené výplňové a na prízemí sú drevené dyhované v drevených zárubniach. Okná v suteréne sú oceľové jednoduché a na prízemí plastové s izolačným dvojsklom a interiérovými žalúziami. Podlahy v suteréne sú z cementového poteru, na prízemí sú podlahy z keramickej dlažby a bukových vlysov. Vykurovanie je ústredné, zabezpečené oceľovými panelovými radiátormi na prízemí. Elektroinštalácia v suteréne a na prízemí je svetelná a motorická. Rozvod vody je z pozinkovaného potrubia na prízemí studenej a teplej vody a v suteréne studenej vody. Inštalácia plynu je v suteréne a na prvom nadzemnom podlaží. Kanalizácia do verejnej siete je z plastového potrubia na prízemí z WC, kúpeľne a kuchyne. Zdroj TUV je plynový zásobníkový ohrievač umiestnený v suteréne. Zdroj vykurovania je kotol ústredného kúrenia na zemný plyn umiestnený v suteréne. Vybavenie kuchyne na prízemí tvorí kuchynská linka z materiálov na báze dreva dĺžky 4,2 m, nerezový drez, zabudovaná štvorhoráková platňa s elektrickou rúrou a digestor. Vnútorne vybavenie prízemnia tvorí WC kombi, zamurovaná plastová rohová vaňa, sprchový kút a keramické umývadlo. Vodovodné batérie sú na prízemí jednopákové. Vnútorne obklady sú na prízemí v kúpeľni vrátane vane, vo WC a za kuchynskou linkou. Elektrický rozvádzač s automatickým istením je na prízemí.

2. Prístavba k rodinnému domu

Objekt prístavby je situovaný vo dvore pôvodného rodinného domu. Napriek tomu, že je vedený ako prístavba, ide o samostatnú stavbu s dvomi bytovými jednotkami prevádzkovo neprepojenú s vedľajšou stavbou rodinného domu. Prístavba má samostatné súpisné číslo a má dve nadzemné podlažia, pričom jedno je podkrovné. Na každom podlaží sa nachádza samostatná bytová jednotka. Prístavba bola daná do užívania v roku 2008.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

1.NP: dve izby, kuchyňa a WC.

Zastavaná plocha 1.NP je 55,22 m².

2.NP: izba, obývací izba s kuchyňou a kúpeľňa s WC.

Zastavaná plocha 2.NP je 55,22 m².

Technicko - konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Základy sú betónové s vodorovnou izoláciou. Podmurovka je betónová omietaná. Murivo nadzemných podlaží je zo siporexových tvárnic hrúbky 38 cm a spolu za zateplením hrúbky do 50 cm. Deliace konštrukcie sú zo zhodného muriva menšej hrúbky. Vnútorná úprava stien je štukovými omietkami. Strop je železobetónový s rovným podhľadom nad prízemím, s podhľadom zo sadrokartónu nad podkrovním. Krov je sedlový hambáľkovej konštrukcie. Krytina na krove je betónová Bramac - alpská. Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu, parapety sú z hliníkového plechu. Fasádne omietky sú iba vo forme tmelu na zatepľovacom systéme. Vnútorne dvere na oboch nadzemných podlažiach sú dyhované, vchodové dvere sú plastové. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom a interiérovými žalúziami, v podkroví sú aj strešné okná Velux s izolačným dvojsklom. Podlahy na prízemí sú z keramickej dlažby a veľkoplošných parkiet a v podkroví z veľkoplošných parkiet a keramickej dlažby. Vykurovanie je ústredné teplovodné oceľovými panelovými radiátormi na oboch podlažiach. Elektroinštalácia je svetelná na prízemí aj v podkroví. Rozvod vody je z plastového potrubia na oboch nadzemných podlažiach studenej aj teplej vody. Kanalizácia do verejnej siete je z plastového potrubia z WC, kúpeľne a kuchyne na prízemí a z kúpeľne, kuchyne a WC v podkroví. Vybavenie kuchyne na prízemí i v podkroví tvorí kuchynská linka celkovej dĺžky 1, 4 m s plynovým sporákom, elektrickou rúrou a nerezovým drezom. Vnútorne vybavenie na prízemí tvorí WC kombi, sprchovací kút a umývadlo. Vodovodné batérie sú spolu tri kusy na prízemí a tri kusy v podkroví. Vnútorne obklady v podkroví aj na prízemí sú v kúpeľni a za kuchynskou linkou. Elektrický rozvádzač je s automatickým istením na prízemí rodinného domu. Objekt je vybavený bleskozvodom.

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. 149/2021 zo dňa 21.09.2021, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Luciou Magulovou:

184.000,- EUR (slovom: stoosemdesiatštyritisíc EURO)

Najnižšie podanie:

184.000,- EUR (slovom: stoosemdesiatštyritisíc 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: 0702021, 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: 0702021, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.

Obhliadka predmetu dražby:*Termín č. 1:* 30.11.2021 o 09:45 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp.č. 471 na ulici Fraňa Kráľa 32 v Pezinku.*Termín č. 2:* 13.12.2021 o 09:45 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp.č. 471 na ulici Fraňa Kráľa 32 v Pezinku.*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 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 písomne zapísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpisujú 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 02.11.2021

Ing. Andrej Hornáček

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

Vybavuje: Mgr. Jana Čižmárová, tel. kontakt: +421 911 532 090