

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 034/2022

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: SK58 1111 0000 0010 0480 4318, 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: kaviareň na 1. poschodí Hotela Barbakan, Štefánikova 11, 917 01 Trnava
Dátum dražby: 30.05.2022
Čas otvorenia dražby: 08:45 hod.
Čas otvorenia pre účastníkov: 08:15 hod.
Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 08:35 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 Trnava, obec: SMOLENICE, katastrálne územie: Smolenická Nová Ves, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Trnava, katastrálny odbor:

- A. na liste vlastníctva č. 488, a to konkrétne:
- rodinný dom so súpisným číslom 198 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra "C" č. 78 o výmere 109 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - pozemok parcely registra "C" č. 78 o výmere 109 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- B. na liste vlastníctva č. 1757, a to konkrétne spoluvlastnícky podiel ½ na:
- pozemku parcely registra "C" č. 80 o výmere 334 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - pozemku parcely registra "C" č. 81 o výmere 482 m², druh pozemku: záhrada,
 - pozemku parcely registra "C" č. 82 o výmere 569 m², druh pozemku: záhrada (ďalej len ako „predmet dražby“).

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

- Poznamenáva sa upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 258EX 393/21 (Mgr. Zuzana Ritter – súdny exekútor).
- 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-7906/2019.
- Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 258EX 393/21 (Mgr. Zuzana Ritter – súdny exekútor).

Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:**Rodinný dom so súpisným číslom 198, kat. územie Smolenická Nová Ves**

Dom je situovaný v zastavanom území obce. Ide o nepodpivničený rodinný dom s jedným nadzemným podlažím a obytným podkrovím. Do užívania bol daný v medzivojnovom období (1920). V rokoch 2000 - 2002 bol zrekonštruovaný a bola zrealizovaná nadstavba (obytné podkrovie). Dom je napojený na verejný rozvod elektriny. Kanalizácia je zaústená do ČOV. Zdrojom vody je studňa.

Dispozičné riešenie:

1. nadzemné podlažie tvorí: jedna obytná miestnosť, kuchyňa, kúpeľňa, schodisko a garáž.

Zastavaná plocha 1. nadzemného podlažia je 106,59 m².

Podkrovie tvorí: tri obytné miestnosti a kúpeľňa.

Zastavaná plocha podkrovia je 106,59 m².

Technicko – konštrukčné riešenie:

Základy sú pôvodné pásové betónové, kombinované s kameňom. Podmurovka je nízka betónová, kamenná a tehlová do výšky 20 - 30 cm väčšinou bez izolácie. Na časti stien bola izolácia dodatočne mechanicky doplnená. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z plnej pálenej tehly v kombinácii s nepálenou hr. 45-50 cm. Na stenách boli v rámci rekonštrukcie dobetónované železobetónové vence. Priečky sú z pálených tehál, v podkroví sú zo sadrokartónu. Strop nad prízemím je drevený trámový, v prednej izbe s viditeľnými trámami, v ostatných miestnostiach s rovným podhládom. Strecha je sedlová s novým klieštinným dreveným krovom. Krytina strechy je z pálenej dvojdrážkovej krytiny. Klampiarske konštrukcie sú kompletne z pozinkovaného plechu. Úpravy vonkajších povrchov tvorí akrylová farebná omietka. Vnútorne úpravy povrchov sú vápennocementové hladké s náterom. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom. Interiérové dvere sú rámové plné. Exteriérové dvere sú plastové. Garážové vráta sú výklopné kovové. Podlahy v podkroví tvorí palubovka, v 1. NP sú podlahy z keramickej dlažby. Vyhotovený je rozvod studenej a teplej vody. Zdrojom TUV je elektrický zásobníkový ohrievač umiestnený v kúpeľni. Zvody, rozvody a pripojenia kanalizácie sú z rúr PVC. Rozvody elektroinštalácie sú na 220 a 380V. Vykurovanie je iba lokálne z krbu s teplovzdušnou vložkou s prieduchmi. V kuchyni je kuchynská linka na báze dreva v tvare "L", nerezový drez, digestor a elektrický sporák. V kúpeľni v 1. NP je sprchový box, keramické umývadlo a WC. V 1. podkroví je vaňa, umývadlo a WC.

Predmet dražby sa celkovo nachádza v dobrom stave, avšak bez pravidelnej údržby.

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 33/2022 zo dňa 08.03.2022, vyhotoveným znalcom Ing. Luciou Magulovou:

75.100,- EUR (slovom: sedemdesiatpäťtisícsto EURO)

Najnižšie podanie:

75.100,- EUR (slovom: sedemdesiatpäťtisícsto 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:

- v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania dražby,
- vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0342022, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide

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

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: 0342022, 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: 09.05.2022 o 17:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so s. č. 198 na ulici Obrancov mieru 69 v Smoleniciach, okres Trnava.

Termín č. 2: 23.05.2022 o 17:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so s. č. 198 na ulici Obrancov mieru 69 v Smoleniciach, okres Trnava.

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