

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 049/2022

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: Sála K5 na prízemí hotela Color, Pri Starom mýte 1, 831 04 Bratislava
Dátum dražby: 24.06.2022
Čas otvorenia dražby: 09:45 hod.
Čas otvorenia pre účastníkov: 09:15 hod.
Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 09:35 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 Dunajská Streda, obec: Vydrany, katastrálne územie: Vydrany, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Dunajská Streda, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 203, a to konkrétne:

- BUDOVA ATU so súpisným číslom 245 s príslušenstvom, postavená na pozemku parcely registra "C" č. 796/6 o výmere 810 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra "C" č. 796/6 o výmere 810 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-2344/04.
- Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 143EX 175/2020 (JUDr. Blanka Ružeková – súdny exekútor) na spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/2 vo vlastníctve Ivety Kériovej, nar. 08.06.1971.

- c) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 143EX 175/2020 (JUDr. Blanka Ružeková – súdny exekútor) na spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/8 vo vlastníctve Ivety Kériovej, nar. 08.06.1971.
- d) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 418EX 492/21 (JUDr. Barbora Vatrťová – súdny exekútor) na spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/8 vo vlastníctve Andreja Kériho, nar. 25.04.1997.
- e) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 418EX 964/21 (JUDr. Barbora Vatrťová – súdny exekútor) na spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/8 vo vlastníctve Andreja Kériho, nar. 25.04.1997.

Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:

Budova ATU so súpisným číslom 245, kat. územie Vydrany

Ide o samostatne stojaci prízemný rodinný dom, podpivničený bez využitého podkrovia. Pôvodná stavba z roku 1975 bola postavená pre potreby telekomunikácií ako prevádzková budova. Následne v roku 2003 bola budova prestavaná na rodinný dom s jednou bytovou jednotkou. V dome bola vykonaná rekonštrukcia. V rámci rekonštrukcie boli vymenené prvky krátkodobej a dlhodobej životnosti, vymenené boli okná, podlahy v kúpeľni a v kuchyni. V roku 2008 bola zrealizovaná prístavba a prestavba. Dom je napojený na verejný rozvod plynu, vodovod a NN. Odkanalizovaný je do vlastnej žumpy.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

1. podzemné podlažie tvorí: chodba, dve izby, kuchyňa, kotolňa a sklad.

Zastavaná plocha 1. podzemného podlažia je 167,50 m².

1. nadzemné podlažie tvorí: zádverie, predsieň, hala, kuchyňa s obývačkou, kúpeľňa, WC a tri izby.

Zastavaná plocha 1. nadzemného podlažia je 199,50 m².

Technicko – konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Dom je založený na betónových základových pásoch z prostého betónu s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Nosná obvodová konštrukcia je murovaná z tehál hrúbky 450 mm. Prístavba je realizovaná z blokov. Priečky sú murované z tehál 150 - 300 mm. Stropná konštrukcia nad suterénom a prízemím je prefabrikovaná. Celý rodinný dom je zastrešený stanovou strechou s obyčajnou pálenou krytinou. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšie omietky stien sú brizolitové. Podlahy sú nové s nášľapnou vrstvou z veľkoplošnej laminátovej podlahy v obytných miestnostiach a z keramickej dlažby na chodbe, v kuchyni a v kúpeľni. V kuchyni je kuchynská linka na báze dreva s nerezovým drezom, pákovou batériou, plynovým kombinovaným sporákom. V kúpeľni je keramický obklad stien, keramické umývadlo, plastová rohová vaňa a pákové batérie. Vo WC je keramická WC kombi misa so spodnou nádržkou. Vnútorne omietky sú vápenné hladké. Okná sú plastové. Dvere sú drevené hladké plné aj presklené v oceľových zárubniach. Vykurovanie je ústredné plynové, kotlom so zásobníkom TÚV. Elektroinštalácia je svetelná s automatickým istením.

Vzhľadom na to, že znalcovi nebol umožnený prístup do predmetu dražby, opis predmetu dražby je prevzatý z dostupných dokladov a informácií.

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

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 64/2022 zo dňa 04.04.2022, vyhotoveným znalcom Ing. Luciou Magulovou:

94.300,- EUR (slovom: deväťdesiatštyritisícristo EURO)

Najnižšie podanie:

94.300,- EUR (slovom: deväťdesiatštyritisícristo 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: 0492022, 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: 0492022, 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: 07.06.2022 o 08:45 hod., stretnutie záujemcov je pred budovou ATU so súpisným číslom 245 vo Vydranoch.

Termín č. 2: 21.06.2022 o 08:45 hod., stretnutie záujemcov je pred budovou ATU so súpisným číslom 245 vo Vydranoch.

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 zbytočných prieťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať 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.

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

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 19.05.2022

Dražobník:

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

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