

Aukčná spoločnosť

DRAŽBY & SPRÁVA POHLADÁVOK

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 040/2022

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: 4015387138/7500, ČSOB, a.s., IBAN: SK157500000004015387138
Zastúpený: JUDr. Marek Piršel, konateľ
e-mail: as@aukcna spolocnost.sk

Označenie navrhovateľa dražby:

Názov: **ČSOB stavebná sporiteľňa, a.s.**
Sídlo: Žižkova 11, 811 02 Bratislava
IČO: 35799200
DIČ: 2021544030
IČ pre DPH: SK 2021544030
Zapísaná v: Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 2590/B
Zastúpený: Mgr. Marek Krabáč, právnik - II
Mgr. Mária Gočová, pracovník pre vymáhanie úverových pohľadávok - II

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: 27.06.2022
Čas otvorenia dražby: 10:30 hod.
Čas otvorenia pre
účastníkov: 10:00 hod.
Čas otvorenia dražby pre
verejnosť: 10:20 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: Zlaté Moravce, obec: Zlaté Moravce, katastrálne územie: Zlaté Moravce, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Zlaté Moravce, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 4018, a to konkrétne:

- rodinný dom so súpisným číslom 2200 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 2829/72 o výmere 86 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 2829/72 o výmere 86 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „predmet dražby“).

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

- a) Záložné právo v prospech navrhovateľa dražby, spoločnosti ČSOB stavebná sporiteľňa, akciová spoločnosť, so sídlom: Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 2590/B, podľa V 1490/13,

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

- b) Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 334EX 279/20 (súdny exekútor JUDr. Petra Bednáriková) k spoluvlastníckemu podielu o veľkosti $\frac{1}{4}$ vo vlastníctve Jany Slobodníkovej, nar. 17.10.1984.

Opis predmetu dražby/ Opis stavu predmetu dražby:

Rodinný dom súp. č. 2200 na parc. č. 2829/72, katastrálne územie Zlaté Moravce

Predmetom dražby je radový rodinný dom, ktorý sa nachádza v okrajovej časti obce, na rovinnom teréne. Rodinný dom má samostatný vstup z uličnej strany pozemku. Radový rodinný dom je situovaný na ulici Priemyselná 9 v zástavbe rodinných domov podobného charakteru. Je podpivničený, s dvomi nadzemnými podlažiami a plochou strechou. Podľa dostupných údajov bol daný do užívania v roku 1984. **Rodinný dom je prístupný len cez parcelu č. 2829/130.**

Dispozičné riešenie:

1.PP: garáž, kotolňa, sklad a chodba.

Zastavaná plocha 1.PP je 69,36 m².

1.NP: predsieň, chodba, kuchyňa, WC, komora a jedna obytná miestnosť.

Zastavaná plocha 1.NP je 85,68 m².

2.NP: tri obytné miestnosti, chodba a kúpeľňa.

Zastavaná plocha 2.NP je 85,68 m².

Technicko-konštrukčné riešenie:

Dom je založený na betónových základoch s vodorovnou izoláciou. Zvislé obvodové konštrukcie murované z tehál v skladobnej hrúbke nad 30 cm do 40 cm. Stropné konštrukcie sú železobetónové s rovným podhl'adom. Deliace priečky sú tehlové. Strecha je plochá, jednoplášťová s tepelnou izoláciou. Klampiarske konštrukcie sú úplne z pozinkovaného plechu. Vonkajšiu úpravu fasády tvorí škrabaný brizolit. Okná sú plastové s interiérovými žalúziami. Interiérové dvere sú na báze dreva v oceľových zárubniach. Úpravu vnútorných povrchov tvorí vápenocementová hladká omietka. V kuchyni je nerezový drez a digestor. V kúpeľni je vaňa a keramické umývadlo. V samostatnom WC je keramická WC misa s horným splachovaním a umývadielko. Dom je napojený na všetky inžinierske siete. Vykurovanie je zabezpečené splynovacím kotlom na tuhé palivo. Ohrev teplej vody je zabezpečený elektrickým zásobníkovým ohrievačom.

Predmet dražby sa celkovo nachádza v dobrom stave.

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 72/2022 zo dňa 14.04.2022, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Luciou Magulovou:

115.000,- EUR (slovom: stopätnásťtisíc EURO)

Najnižšie podanie:

115.000,- EUR (slovom: stopätnásťtisíc 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 4015387138/7500, IBAN: SK157500000004015387138, vedený v ČSOB, a.s., VS: 0402022), 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). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby 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 4015387138/7500, IBAN: SK157500000004015387138, vedený v ČSOB, a.s., VS: 0402022), s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.

Obhliadka predmetu dražby:

Termín č. 1: 07.06.2022 o 14:15 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp.č. 2200 na ulici Priemyselná 9 v Zlatých Moravciach.

Termín č. 2: 21.06.2022 o 14:15 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp.č. 2200 na ulici Priemyselná 9 v Zlatých Moravciach.

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 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 19.05.2022

Mgr. Marek Krabáč
právník - II
ČSOB stavebná sporiteľňa, a.s.

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

Mgr. Mária Gočová
pracovník pre vymáhanie úverových pohľadávok - II
ČSOB stavebná sporiteľňa, a.s

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