



DRAŽBY & SPRÁVA POHLADÁVOK

OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE č. 048/2023

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 Mestského súdu Bratislava III, 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 opakovanej dražby:

Obchodné meno: **Tatra banka, a.s.**
Sídlo: Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava
IČO: 00 686 930
IČ DPH: SK 2020408522
Zapísaný: v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č. : 71/B
Zastúpený: Ing. Jozef Kotleba, vedúci oddelenia Late Collections, na základe Dohody o plnomocenstve zo dňa 12.06.2023
Mgr. Jana Prodajová, špecialista vymáhania retailových pohľadávok – sr.

Miesto, dátum a čas otvorenia opakovanej dražby:

Miesto opakovanej dražby: veľká sála na prízemí budovy na ulici Na Vřšku 2, 949 01 Nitra
Dátum opakovanej dražby: 25.09.2023
Čas otvorenia opakovanej dražby: 13:15 hod.
Čas otvorenia opakovanej dražby pre účastníkov: 12:45 hod.
Čas otvorenia opakovanej dražby pre verejnosť: 13:05 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 opakovanej dražbe osoba poverená na základe písomného splnomocnenia (splnomocnenec), vyžaduje sa úradne osvedčená pravosť podpisu splnomocniteľa.

Označenie dražby:

prvá opakovaná dražba

Predmet opakovanej dražby:

Nehnuteľnosti, v podiele 1/1, nachádzajúce sa v okrese: Komárno, obec: Zlatná na Ostrove, katastrálne územie: Zlatná na Ostrove, zapísané v evidencii Okresného úradu Komárno, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 374, a to konkrétne:

- rodinný dom so súpisným číslom 181 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 187/1 o výmere 153 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 187/1 o výmere 153 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 187/2 o výmere 442 m², druh pozemku: záhrada,
- pozemok parcely registra „C“ č. 187/3 o výmere 448 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „predmet opakovanej dražby“).

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o., Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, IČO: 46 141 341
zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 72494/B,
tel.: +421 2 21 025 470, e-mail: as@aukcna spolocnost.sk

Práva a záväzky viaznúce na predmete opakovanej dražby:

- a) Poznomená sa upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 2425EX 1707/21 (súdny exekútor JUDr. Július Rosina),
- b) Poznomená sa upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 2425EX 395/2022 (súdny exekútor JUDr. Július Rosina),
- c) Poznomená sa upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 2425EX 507/22 (súdny exekútor JUDr. Július Rosina),
- d) Poznomená sa upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 2425EX 626/22 (súdny exekútor JUDr. Július Rosina),
- e) Záložné právo v prospech navrhovateľa opakovanej dražby, spoločnosti Tatra banka, a.s., so sídlom: Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, IČO: 00 686 930, podľa V 2150/2017,
- f) Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva č. 2425EX 507/22 (súdny exekútor JUDr. Július Rosina),
- g) Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva č. 2425EX 395/2022 (súdny exekútor JUDr. Július Rosina),
- h) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 2425EX 1707/21 (súdny exekútor JUDr. Július Rosina).

Opis predmetu opakovanej dražby/ Opis stavu predmetu opakovanej dražby:

Rodinný dom súpisné číslo 181 na parcele č. 187/1, katastrálne územie Zlatná na Ostrove

Jedná sa o samostatne stojaci murovaný jednopodlažný čiastočne podpivničený rodinný dom bez zabudovaného podkrovia. Rodinný dom bol postavený na základe stavebného povolenia stavby z roku 1956 a užívaný od roku 1958. V roku 1962 bola vybudovaná prístavba. Z prvkov krátkodobej životnosti počas užívania stavby v roku 2012 boli obnovené nášľapné vrstvy podláh a kompletne zariadenie kuchyne a kúpeľne, elektroinštalácia, vykurovanie, nový kotol a ohrievanie TUV. V roku 2018 bola vybudovaná kuchyňa v priestoroch izby vedľa sociálneho zariadenia. Rodinný dom je napojený na verejný plynovod a vodovod, elektrickú NN sieť a kanalizácia je zvedená do vlastnej žumpy.

Dispozičné riešenie:

1.PP: kuchyňa s kotlom a sklad, denná miestnosť a garáž.

Vstup na podlažie je zo zadnej časti domu z dvora a z budovy. Rodinný dom je na mierne svahovitom teréne - z garáže a z kuchyne je vstup na zadnú časť pozemku na úrovni dvora.

Zastavaná plocha 1.PP je 72,44 m².

1. NP: vstupná chodba, štyri izby, kuchyňa, zádverie, kúpeľňa s WC a miestnosť s vstupom do pivnice.

Zastavaná plocha 1.NP je 152,98 m².

Technicko - konštrukčné riešenie:

1.PP:

Predná časť podlažia je osadená v priemernej hĺbke do 2,00 m od úrovne upraveného terénu so zvislou izoláciou obvodových konštrukcií, zadná časť je na úrovni záhrady. Zvislé konštrukcie podlažia sú murované. Stropná konštrukcia podlažia je vyhotovená ako železobetónová doska s rovným podhlľadom. Fasáda podlažia je po dvoch stranách do svojej 1/3 výšky omietnutá škrabanou brizolitovou omietkou. Schody vedúce na úroveň 1.NP budovy sú drevené s povrchom nástupníc z drevených dosiek. Klampiarske konštrukcie na tomto podlaží nie sú vyhotovené. Dvere sa tu nenachádzajú, okno je dvojité drevené. Podlahu kuchyne - kotolne tvorí keramická dlažba. Po podlaží existujú rozvody elektroinštalácie svetelnej a motorickej, studenej a teplej vody a zemného plynu. Zdrojom teplej vody na podlaží je elektrický zásobníkový ohrievač vody umiestnený v garáži. Zdrojom vykurovania na podlaží je plynový kotol a kotol na tuhé palivo.

1.NP:

Základy domu tvoria betónové základové pásy s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Podmurovka nepodpivničenej časti podlažia je betónová do výšky 1,00 m. Murivo podlažia je vyhotovené - murované z pálených tehál v prevládajúcej hrúbke 450 mm. Deliace priečky na podlaží sú tiež murované. Úpravu vnútorných povrchov na podlaží tvorí vápenno-cementová hladká omietka. Stropnú konštrukciu tvorí drevený trámový strop s rovným podhlľadom. Valbová strecha je pokrytá obyčajnými škridlami. Klampiarske konštrukcie na podlaží sú vyhotovené z pozinkovaného plechu (úplné strechy) a z hliníkového plechu - parapety okien. Fasádne omietky na podlaží sú vyhotovené zo škrabanej brizolitovej omietky. Schody vedúce na poval budovy sú kovové s povrchom nástupnice z drevených dosiek. Dvere na podlaží sú v prevažujúcom množstve drevené hladké, osadené do oceľových zárubní, okná na podlaží sú pôvodné dvojité drevené, opatrené vonkajšími plastovými žalúziami. Nášľapnú vrstvu podláh obytných miestností podlažia tvoria laminované parkety, ostatných miestností v prevažujúcom množstve keramická dlažba. Vykurovanie je zabezpečené oceľovými článkovými radiátormi. Elektroinštalácia podlažia je svetelná a motorická bez bleskozvodu. Po podlaží existujú rozvody studenej a teplej vody (pozinkovaným potrubím) a rozvod zemného plynu. Podlažie je odkanalizované do žumpy pvc potrubím (z kuchyne a z kúpeľne spoločne). Zdrojom teplej vody na podlaží je elektrický zásobníkový ohrievač vody umiestnený v suteréne v garáži. Vybavenie podlažia tvorí umývadlo a vaňa s jednopákovými batériami.

Splachovací záchod je umiestnený v kúpeľni. Vnútorne obklady stien sa na podlaží nachádzajú v prevažujúcej časti kúpeľne.

Príslušenstvo predmetu opakovanej dražby tvorí najmä:

Prístrešok

Prístreškom je stavba drevenej konštrukcie za rodinným domom pri vstupe do suterénu.

Zastavaná plocha prístrešku je 7,56 m².

Predmet opakovanej dražby sa celkovo nachádza v dobrom stave.

Cena predmetu opakovanej dražby zistená znaleckým posudkom č. 111/2023 zo dňa 22.05.2023, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Tomášom Nádaským:

76.700,- EUR (slovom: sedemdesiatšesťtisíc sedemsto EURO)

Najnižšie podanie:

57.525,- EUR (slovom: päťdesiat sedem tisíc päťstodvadsať päť EURO)

Minimálne prihodenie:

200,- EUR (slovom: dvesto EURO)

Výška dražobnej zábezpeky:

15.000,- EUR (slovom: pätnásť tisíc 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 opakovanej dražby, pokiaľ osobitný predpis neurčuje inak,
- b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0482023, 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 opakovanej dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). V prípade akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto k okamihu otvorenia opakovanej 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 opakovanej dražby za predpokladu, že účastník opakovanej 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 opakovanej 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 opakovanej dražby, pokiaľ osobitný predpis neurčuje inak,
- b) platba vkladom na účet dražobníka alebo bankovým prevodom na účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0482023, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), s označením čísla opakovanej dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia opakovanej dražby.

Obhliadka predmetu opakovanej dražby:

Termín č. 1: 05.09.2023 o 15:15 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 181 v obci Zlatná na Ostrove, okres Komárno, po predchádzajúcom tel. ohlásení sa aspoň 1 deň vopred na tel. číslo +421 911 532 090.

Termín č. 2: 19.09.2023 o 15:15 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 181 v obci Zlatná na Ostrove, okres Komárno, po predchádzajúcom tel. ohlásení sa aspoň 1 deň vopred na tel. číslo +421 911 532 090.

Pozn.: Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu opakovanej 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 zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“

Podmienky odovzdania predmetu opakovanej dražby vydražiteľovi:

a) zaplattenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD,

b) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh opakovanej dražby podľa § 29 Zákona o DD.

- Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľa k predmetu opakovanej dražby (t.j. po zaplattení ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD), je dražobník povinný odovzdať predmet opakovanej dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom opakovanej dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu opakovanej dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu opakovanej 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 opakovanej dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu opakovanej dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu opakovanej dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu opakovanej 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 opakovanej 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 opakovanej dražby nesie vydražiteľ!

Priebeh opakovanej 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 21.08.2023

Ing. Jozef Kotleba

vedúci oddelenia Late Collections

na základe Dohody o plnomocenstve zo dňa 12.06.2023

JUDr. Marek Piršel

konateľ

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

Mgr. Jana Prodajová

špecialista vymáhania retailových pohľadávok – sr.

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

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

zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 72494/B,

tel.: +421 2 21 025 470, e-mail: as@aukcna spolocnost.sk