

Aukčná spoločnosť

DRAŽBY & SPRÁVA POHĽADÁVOK

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 052/2023

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

Označenie navrhovateľa dražby:

Obchodné meno: Československá obchodná banka, a.s.
Sídlo: Žižkova 11, 811 02 Bratislava
IČO: 36 854 140
IČ DPH: SK7020000218
Zapísaný: v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 4314/B
Zastúpený: JUDr. Nicoletta Užáková, právnik, Oddelenie vymáhania retailových úverov
Mgr. Jakub Horecký, právnik, Oddelenie vymáhania retailových úverov

Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: salónik Cabinet na prízemí hotela BOUTIQUE HOTEL DUBNÁ SKALA, J. M. Hurbana 345/8,
010 01 Žilina
Dátum dražby: 27.09.2023
Čas otvorenia dražby: 14:45 hod.
Čas otvorenia pre
účastníkov: 14:15 hod.
Čas otvorenia dražby pre
verejnosť: 14:35 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, v podiele 1/1, nachádzajúce sa v okrese: Žilina, obec: Žilina, katastrálne územie: Závodie, zapísané v evidencii Okresného úradu Žilina, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1631, a to konkrétne:

- byt č. 33 nachádzajúci sa na prízemí obytného domu so súpisným číslom 3395, vchod: 3 v Žiline (ďalej len ako „Dom“), postaveného na pozemku parcely registra „C“ č. 1472/20 o výmere 580 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (právny vzťah k pozemku je evidovaný na liste vlastníctva č. 3067), spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Domu a na príslušenstve o veľkosti 1/48 (ďalej len ako „predmet dražby“).

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

- Záložné právo na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytu, ktoré urobil vlastník bytu, vzniká zo zákona záložné právo v prospech ostatných

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

vlastníkov na zabezpečenie nasledovných pohľadávok vrátane príslušenstva – pohľadávky z titulu neplatenia záloh a vyúčtovania služieb, príspevok na fond opráv a poplatky za správu,

- b) Záložné právo navrhovateľa dražby Československá obchodná banka, a. s., so sídlom Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140, zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel Sa, Vložka č. 4314/B, podľa V 4383/2018.

Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:

Trojizbový byt č. 33, Baničova 18, katastrálne územie Závodie, obec Žilina

Bytový panelový dom, v ktorom sa predmet dražby nachádza, má 9 nadzemných podlaží. Na 1. NP je vstupný priestor, chodby, schodisko, výťah, spoločné priestory a nebytové priestory. Na ostatných podlažiach sú byty prístupné zo schodísk. Bytový dom bol daný do užívania v roku 1992. Z dispozičného a z konštrukčného hľadiska sú v bytovom dome byty, nebytové priestory, spoločné priestory a pivničné kobky patriace k bytom. Dom je v pôvodnom stave, zrekonštruovaná je vstupná brána a okná v spoločných priestoroch sú nové. Vo vzdialenosti do 1000 m od bytového domu sa nachádza les. Orientácia bytu je na východ a západ.

Dispozičné riešenie:

Byt č. 33 pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva, ktorým je kuchyňa, kúpeľňa, WC, hala, chodba, loggia a pivnica.

Celková podlahová plocha bytu č. 33 je 72,07 m² (vrátane výmery pivnice o veľkosti 4,18 m², bez výmery loggie o veľkosti 3,48 m²).

Technicko - konštrukčné riešenie:

Bytový dom

Dom je riešený ako priestorový nosný systém skladajúci sa zo železobetónovej konštrukcie z plošných prefabrikátov. Byty v dome sú riešené ako priestorová železobetónová konštrukcia. Stropné konštrukcie sú zo železobetónových panelov s rovným podhlľadom. Krytina plochej strechy je živičná natavovaná. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. V dome sú dva pôvodné výťahy (pri každom schodisku jeden), umiestnené vo výťahovej šachte. Úpravu vonkajších povrchov tvorí omietka na báze umelých hmôt. Vnútorne omietky sú vápennocementové hladké so soklom z olejového náteru. Okná v spoločných priestoroch sú plastové s izolačným dvojsklom. Vstupná brána je hliníková, presklená. Schodisko je železobetónové prefabrikované, so stupňami z liateho terazza, na medzipodastách je linoleum. Podlahu vo vstupných a komunikačných priestoroch tvorí keramická dlažba. Vykurovanie je ústredné, napojené na centrálny rozvod tepla, radiátory v byte sú oceľové panelové. Elektroinštalácia je svetelná s poistkovými automatmi. Dom má bleskozvod. Rozvod studenej vody a teplej úžitkovej vody je z centrálného zdroja. Kanalizácia je zaústená do verejnej siete. Vstup do domu je na elektromagnetický čip, v dome je elektrovrátnik.

Byt

Byt je čiastočne zrekonštruovaný, dobre udržiavaný. Nášľapné vrstvy podláh tvorí veľkoplošná laminátová podlaha a keramická dlažba. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom a interiérovými žalúziami. Interiérové dvere sú na báze dreva v obložkových zárubniach. Povrchy stien tvorí vápenná hladká omietka s maľovkou, v jednej z izieb s tapetou, v kúpeľni a WC je keramický obklad. V kúpeľni je sprchový kút a keramické umývadlo. Vo WC je keramická WC misa so zadným splachovaním. V kuchyni je kuchynská linka na báze dreva so sklokeramickou varnou doskou, elektrickou rúrou, mikrovlnnou rúrou, umývačkou riadu, digestorom a silgranitovým drezom. V byte sú dve vstavané skrine. Vykurovanie je ústredné teplovodné s dodávkou tepla cez panelové radiátory. V byte sú rozvody elektroinštalácie, studenej vody, vnútornej kanalizácie a rozvody vykurovania. Byt má samostatné meranie studenej vody a elektriny. K bytu patrí pivnica umiestnená na 1. NP.

Predmet dražby sa celkovo nachádza vo veľmi dobrom stave.

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 69/2023 zo dňa 24.05.2023, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Luciou Magulovou:

124.000,- EUR (slovom: stodvadsaťštyritisíc EURO)

Najnižšie podanie:

124.000,- EUR (slovom: stodvadsaťštyritisíc 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, pokiaľ osobitný predpis neustanovuje inak,
- b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 4015387138/7500, IBAN: SK157500000004015387138, vedený v ČSOB, a.s., VS: 0522023), 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, pokiaľ osobitný predpis neustanovuje inak,
- b) platba vkladom na účet dražobníka alebo bankovým prevodom na účet dražobníka (číslo účtu 4015387138/7500, IBAN: SK157500000004015387138, vedený v ČSOB, a.s., VS: 0522023) s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.

Obhliadka predmetu dražby:

Termín č. 1: 08.09.2023 o 14:15 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súp.č. 3395 na ulici Baničova 18 v Žiline.

Termín č. 2: 21.09.2023 o 14:15 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súp.č. 3395 na ulici Baničova 18 v Žiline.

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.“

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 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 16.08.2023

JUDr. Nicoletta Užáková

právnik

Oddelenie vymáhania retailových úverov

JUDr. Marek Piršel

konateľ

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

Mgr. Jakub Horecký

právnik

Oddelenie vymáhania retailových úverov

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