

Aukčná spoločnosť

DRAŽBY & SPRÁVA POHLADÁVOK

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 003/2024

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 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 dražby:

Miesto dražby: priestory AUKČNEJ SPOLOČNOSTI s.r.o., Kopčianska ul. č. 10, Bratislava (objekt Vienna Gate, 14. posch., nebytový priestor č. A 261)
Dátum dražby: 22.02.2024
Čas otvorenia dražby: 09:00 hod.
Čas otvorenia pre účastníkov: 08:30 hod.
Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 08:50 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 Bratislava III, obec: Bratislava-Rača, katastrálne územie: Rača, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1874, a to konkrétne:

- rodinný dom so súpisným číslom 9518 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra "C" č. 2558/16 o výmere 191 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra "C" č. 2558/7 o výmere 309 m², druh pozemku: záhrada,
- pozemok parcely registra "C" č. 2558/16 o výmere 191 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „predmet 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 viaznuce na predmete dražby:

- a) Poznomenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti č. EX 9/15 (súdny exekútor JUDr. Oľga Reháková) na spoluvlastnícky podiel o veľkosti 7/10 vo vlastníctve p. Richarda Sučanského, nar. 31.07.1966 a p. Jany Sučanskej, nar. 16.07.1966,
- b) poznomenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 9/15 (súdny exekútor JUDr. Oľga Reháková) na spoluvlastnícky podiel o veľkosti 7/10 vo vlastníctve p. Richarda Sučanského, nar. 31.07.1966 a p. Jany Sučanskej, nar. 16.07.1966,
- c) poznomenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 2338/15 (súdny exekútor JUDr. Marián Janec) na spoluvlastnícky podiel o veľkosti 7/10 vo vlastníctve p. Richarda Sučanského, nar. 31.07.1966 a p. Jany Sučanskej, nar. 16.07.1966,
- d) záložné právo v prospech navrhovateľa dražby, spoločnosti Tatra banka, a.s., so sídlom: Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, IČO: 00 686 930, podľa V-10004/12,
- e) exekučné záložné právo č. EX 9/15 (súdny exekútor JUDr. Oľga Reháková) na spoluvlastnícky podiel o veľkosti 7/10 vo vlastníctve p. Richarda Sučanského, nar. 31.07.1966 a p. Jany Sučanskej, nar. 16.07.1966,
- f) exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 2338/15 (súdny exekútor JUDr. Marián Janec) na spoluvlastnícky podiel o veľkosti 7/10 vo vlastníctve p. Richarda Sučanského, nar. 31.07.1966 a p. Jany Sučanskej, nar. 16.07.1966,
- g) exekučné záložné právo č. 359EX 842/23 (súdny exekútor JUDr. Jozef Ďurica) na spoluvlastnícky podiel o veľkosti 7/10 vo vlastníctve p. Richarda Sučanského, nar. 31.07.1966 a p. Jany Sučanskej, nar. 16.07.1966.

Opis predmetu dražby/ Opis stavu predmetu dražby:**Rodinný dom súpisné číslo 9518, kat. územie Rača**

Predmetom dražby je samostatne stojaci rodinný dom s jedným nadzemným podlažím a obytným podkrovím, bez podpivničenia. Dom je murovaný, má pôdorys tvaru "L" a valbovú strechu. Dom je situovaný v zástavbe rodinných domov na Zvončekovej ulici č. 54B na svahovitom pozemku. Ulica, na ktorej sa dom nachádza, je málo frekventovaná. Prevládajúca zástavba je obytná - 1 - 2 poschodové rodinné domy. Dostupnosť verejnej autobusovej a električkovej dopravy je peši do 15 min. Dostupnosť medzinárodnej osobnej vlakovej stanice Bratislava hlavná stanica je do 40 min. mestskou dopravou alebo do 20 min. autom. Dom bol daný do užívania v roku 2004.

Dispozičné riešenie:

1. NP: zádverie, kuchyňa, kúpeľňa, WC, špajza, garáž, schodisko, hosťovská izba a obývací izba.

Zastavaná plocha 1. NP je 190,84 m².

Podkrovie: chodba, kúpeľňa s WC, šatník, schodisko a tri obytné miestnosti.

Zastavaná plocha podkrovia je 169,45 m².

Technicko - konštrukčné riešenie:

Dom je založený na základových pásoch z prostého betónu s vodorovnou izoláciou. Obvodové a nosné zvislé konštrukcie sú murované z tehál Wienerberger v skladobnej hrúbke 400 mm. Deliace konštrukcie sú zhotovené z tehlového muriva v skladobnej hrúbke 250 mm. Úpravy vnútorných povrchov tvorí vápennocementová hladká omietka, úpravu vonkajších povrchov tvorí silikátová omietková zmes ako finálna vrstva kontaktného zatepl'ovacieho systému. Dom je v plnom rozsahu zateplený EPS polystyrénom. Strop nad 1. NP tvorí PREMAC + monolitický železobetónový strop s izoláciou. Pod nosnou konštrukciou stropu sú uložené drevené trámy, ktoré po prechode cez obvodové murivo tvoria nosnú konštrukciu balkónov. Konštrukciu strechy tvorí zložitý väznicový krov s nerovnakou výškou hrebeňa. Krytina strechy je BRAMAC - Alpská. Klampiarske konštrukcie strechy, t.j. zvodý, žľaby a záveterné lišty sú z medeneho plechu, ostatné klampiarske konštrukcie (okenné parapety) sú z hliníkového plechu. Fasádne omietky sú tenkovrstvé silikátové, ako finálna vrstva kontaktného zatepl'ovacieho systému. Úpravu vnútorných stien tvorí sádrová omietka. V kúpeľniach, WC a za kuchynskou linkou je keramický obklad stien. Schody do podkrovia sú samonosné z tvrdého dreva. Interiérové dvere sú dyhované osadené v drevených obložkových zárubniach. Okná sú drevené z EUROPROFILU s izolačným dvojsklom, v podkroví doplnené strešnými oknami VELUX. Podlahy sú prevažne veľkoplošné laminátové a keramická dlažba. Vykurovanie domu je teplovodné podlahové. Kondenzačný kotol ÚK je umiestnený v kotolni prístupnej z garáže. Elektroinštalácia na 1. NP je svetelná a motorická, v podkroví je len svetelná. Rozvod teplej i studenej vody je na oboch podlažiach z plastových rúrok. Zdrojom TÚV je zásobníkový ohrievač prepojený s kotlom ÚK umiestnený v kotolni. Inštalácia zemného plynu je na prízemí. V kuchyni je kuchynská linka na báze dreva so vstavanými spotrebičmi - sklokeramickou varnou doskou, elektrickou rúrou, digestorom, umývačkou riadu a nerezovým drezom. V kúpeľni na 1. NP je sprcha a keramické umývadlo. Vo WC je keramická WC misa s podomietkovým splachovacím systémom. V kúpeľni v podkroví je obmurovaná vaňa, dve keramické umývadlá, sprcha a keramická WC misa s podomietkovým splachovacím systémom. Vodovodné batérie sú pákové nerezové. Na prízemí v garáži je zateplená segmentová brána s diaľkovým ovládaním. V obývacej izbe na 1. NP je krb s vykurovacou vložkou a uzavretým ohniskom. Dom je vybavený rozvodom centrálného vysávača. Dom je napojený na všetky inžinierske siete z verejných zdrojov.

Predmet dražby sa celkovo nachádza vo veľmi dobrom stave.

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 148/2023 zo dňa 08.11.2023, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Luciou Magulovou:

540.000,- EUR (slovom: päťstoštyridsaťtisíc EURO)

Najnižšie podanie:

540.000,- EUR (slovom: päťstoštyridsaťtisíc EURO)

Minimálne prihodenie:

500,- EUR (slovom: päťsto 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 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0032024, 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: 0032024, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.

Obhliadka predmetu dražby:

Termín č. 1: 02.02.2024 o 09:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 9518 na Zvončekovej 54B v Bratislave-Rači.

Termín č. 2: 16.02.2024 o 09:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 9518 na Zvončekovej 54B v Bratislave-Rači.

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 hnutel'ných 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 dražiteľia.

V Bratislave dňa 15.01.2024

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