

Aukčná spoločnosť

DRAŽBY & SPRÁVA POHĽADÁVOK

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 054/2024

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: 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. Daniela Lubyová, právnik, Oddelenie vymáhania retailových úverov
Mgr. Jakub Horecký, právnik, Oddelenie vymáhania retailových úverov

Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: kaviareň na 1.poschodí Hotela Barbakan, Štefánikova 11, 917 01 Trnava
Dátum dražby: 27.11.2024
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:

Nehnutelnosti, v podiele 1/1, nachádzajúce sa v okrese: Galanta, obec: Sereď, katastrálne územie: Dolný Čepeň, zapísané v evidencii Okresného úradu Galanta, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 2758, a to konkrétne:

- rodinný dom so súpisným číslom 1640 s príslušenstvom, postavený na pozemku parc. reg. „C“ č. 168/2 o výmere 162 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, pozemku parc. reg. „C“ č. 168/4 o výmere 73 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a pozemku parc. reg. „C“ č. 169/2 o výmere 76 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- prístrešky bez súpisného čísla s príslušenstvom, postavené na pozemku parc. reg. „C“ č. 169/5 o výmere 34 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, pozemku parc. reg. „C“ č. 169/4 o výmere 19 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
- pozemok parc. reg. „C“ č. 168/1 o výmere 536 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 168/2 o výmere 162 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 168/4 o výmere 73 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 169/1 o výmere 789 m², druh pozemku: záhrada,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 169/2 o výmere 76 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

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

- pozemok parc. reg. „C“ č. 169/3 o výmere 13 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 169/4 o výmere 19 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 169/5 o výmere 34 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej aj ako „predmet dražby“).

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

- a) záložné právo v prospech navrhovateľa dražby Československá obchodná banka, a. s., so sídlom Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140, podľa V 2955/2019,
- b) exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva k nehnuteľnosti č. 102EX 339/2023 (súdny exekútor JUDr. Ing. Liščák).

Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:

Rodinný dom súpisné číslo 1640, katastrálne územie Dolný Čepň

Rodinný dom sa nachádza na Dolnočepenskej ulici v zástavbe mesta Sereď. Prístup je po miestnej komunikácii, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete. Rodinný dom je v užívaní od roku 1963, s prístavbou a rekonštrukciou od roku 2014. Dom je od centra mesta vzdialený cca 1,5 km, cca 20 minút kľudnou chôdzou. Mesto Sereď má kompletnú občiansku vybavenosť, nachádzajú sa tu základné školy, škôlky, stredné školy, kino, múzeum, knižnica, množstvo športových klubov, záujmových občianskych združení, poliklinika a mhd.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

1.PP: samostatný vstup so schodiskom a dva sklady (nachádzajúce sa v prístavbe rodinného domu).

Zastavaná plocha 1. PP je 29,06 m².

1. NP: v pôvodnej časti domu s prístavbou sa nachádza zádverie, WC, chodba, tri izby, kúpeľňa, WC, kuchyňa, komora a obývací izba. Prepojovacia časť má kotolňu, letnú kuchyňu, WC, schodisko do suterénu a prestrešenú terasu. V prístavbe je chodba, komora, kúpeľňa, WC, kuchyňa s jedálňou, obývací izba, izba a loggia.

Zastavaná plocha 1. NP je 298,07 m².

Technicko - konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Rodinný dom má základy s izoláciou proti vode, obvodové nosné murivo je vyhotovené o hrúbke do 0,40 m z tvárnic, v suteréne z tehly. Stropy sú železobetónové s rovným podhľadom, na streche s malým spádom je plechová krytina, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vnútorne povrchy stien sú hladké, fasádne omietky sú umelé, na zateplenie, vnútorné obklady sa vyskytujú v kuchyniach, kúpeľniach, WC a v írivke. Dvere sú hladké, okná sú plastové, podlahy v obytných miestnostiach sú prevažne keramické, v ostatných miestnostiach je keramická dlažba a cementový poter v suteréne. Elektroinštalácia je svetelná i motorická, istená ističmi, vykurovanie je ústredné s radiátormi a kotlom na tuhé palivo a 2x na plyn. V záchodoch je kombi WC s podomietkovou nádržkou, v kúpeľni je sprcha a umývadlá. Zdrojom TUV je zásobníkový ohrievač a kotol ústredného kúrenia.

Príslušenstvo predmetu dražby tvorí najmä:

1. Oceľový prístrešok na parc. č. 169/5

Nachádza sa za rodinným domom, má pultovú strechu s plechovou krytinou, podlaha je betónová. Prístrešok bol daný do užívania v roku 2018.

Zastavaná plocha oceľového prístrešku je 34,43 m².

2. Sklad náradia na parc. č. 169/4

Sklad je murovaný s plochou strechou, oknom a dverami, podlahy sú s cementovým poterom. Sklad bol daný do užívania v roku 2010.

Zastavaná plocha oceľového prístrešku je 18,6 m².

3. Prístrešok na parc. č. 169/3

Prístrešok je tvorený zvislými drevenými stĺpkami a pultovou strechou s plechovou krytinou a betónovou podlahou. Prístrešok bol daný do užívania v roku 2006.

Zastavaná plocha oceľového prístrešku je 13,05 m².

Vzhľadom na to, že znalcovi nebol umožnený prístup do predmetu dražby, opis predmetu dražby je prevzatý z pôvodného znaleckého posudku a z ďalších dostupných informácií, predložených za účelom poskytnutia úveru.

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

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 177/2024 zo dňa 23.08.2024, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Tomášom Nádaským:

246.000,- EUR (slovom: dvestoštyridsaťšesťtisíc EURO)

Najnižšie podanie:

246.000,- EUR (slovom: dvestoštyridsaťšesťtisíc 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: 0542024), 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: 0542024) s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.

Obhliadka predmetu dražby:*Termín č. 1:* 11.11.2024 o 10:15 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp.č. 1640 na Dolnočepeňskej ulici 55 v obci Sereď.*Termín č. 2:* 25.11.2024 o 10:15 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp.č. 1640 na Dolnočepeňskej ulici 55 v obci Sereď.*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,

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

- Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnuiteľných 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 10.10.2024

JUDr. Daniela Lubyová

právnik

Oddelenie vymáhania retailových úverov

JUDr. Marek Piršel

konateľ

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

Mgr. Jakub Horecký

právnik

Oddelenie vymáhania retailových úverov

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