

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 058/2024

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: **EOS KSI Slovensko, s.r.o.**
Sídlo: Prievozská 2, 821 09 Bratislava
IČO: 35 724 803
DIČ: 2020228320
Zapísaný: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 15294/B
Bankové spojenie: SK11 0900 0000 0006 3418 0664
Zastúpený: PhDr. Ivana Bacigálová, podľa plnej moci

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: 09:00 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 Senica, obec: Kúty, katastrálne územie: Kúty, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Senica, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1758, a to konkrétne:

- rodinný dom so súpisným číslom 1266 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra "C" č. 4831/2 o výmere 188 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra "C" č. 4830 o výmere 3825 m², druh pozemku: orná pôda,
- pozemok parcely registra "C" č. 4831/1 o výmere 882 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra "C" č. 4831/2 o výmere 188 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „predmet dražby“).

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

- Poznamenáva sa upovedomenie č. 382EX 3/23 o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti (JUDr. Lucia Baničová – súdny exekútor).
- Poznamenáva sa upovedomenie č. 382EX 491/19 o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti (JUDr. Lucia Baničová – súdny exekútor).

- c) Poznamenáva sa upovedomenie č. 382EX 678/21 o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti (JUDr. Lucia Baničová – súdny exekútor).
- d) Poznamenáva sa upovedomenie č. 382EX 180/22 o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti (JUDr. Lucia Baničová – súdny exekútor).
- e) Poznamenáva sa upovedomenie č. 382EX 468/22 o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti (JUDr. Lucia Baničová – súdny exekútor).
- f) Záložné právo v prospech navrhovateľa dražby spol. EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO: 35 724 803, so sídlom: Prievozská 2, 821 09 Bratislava, podľa V-857/2017.
- g) Exekučný príkaz č. 382EX 491/19 zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti (JUDr. Lucia Baničová – súdny exekútor).
- h) Exekučný príkaz č. 382EX 678/21 zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti (JUDr. Lucia Baničová – súdny exekútor).
- i) Exekučný príkaz č. 382EX 180/22 zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti (JUDr. Lucia Baničová – súdny exekútor).
- j) Exekučný príkaz č. 382EX 468/22 zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti (JUDr. Lucia Baničová – súdny exekútor).
- k) Exekučný príkaz č. 382EX 3/23 zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti (JUDr. Lucia Baničová – súdny exekútor).
- l) Exekučný príkaz č. 382EX 678/23 zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti (JUDr. Lucia Baničová – súdny exekútor).

Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:

Rodinný dom so súpisným číslom 1266, kat. územie Kúty

Je situovaný v zástavbe rodinných domov. Od centra obce je vzdialený približne 500 m. Do užívania bol daný v roku 1962. V roku 1970 bola zhotovená prístavba. V rokoch 2005 a 2016 bol čiastočne modernizovaný.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

1. podzemné podlažie tvorí: kotolňa, sklad, chodba.

Zastavaná plocha 1. podzemného podlažia je 60,5 m².

1. nadzemné podlažie tvorí: štyri izby, kuchyňa, dva sklady, chodba, komora, kúpeľňa s WC a zádverie.

Zastavaná plocha 1. nadzemného podlažia je 176,69 m².

Technicko - konštrukčné riešenie sa predpokladá:

1. podzemné podlažie

Zvislé nosné konštrukcie sú z monolitického betónu. Stropy sú železobetónové s rovným podhľadom. Fasádne omietky tvorí škrabaný brizolit a keramický obklad. Dvere sú drevené hladké. Okná sú jednoduché drevené alebo oceľové. Podlahy tvorí cementový poter. Zdrojom vykurovania je kotol ústredného vykurovania. Vnútorne rozvody vody sú z plastového potrubia. Zdrojom teplej vody je elektrický zásobníkový ohrievač. Elektroinštalácia je svetelná i motorická.

1. nadzemné podlažie

Základy sú betónové s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z tehál v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm. Deliace konštrukcie sú tehlové. Stropy sú drevené trámové s rovným podhľadom. Schodisko tvorí mäkké drevo bez podstupníc. Strecha je sedlová, krytina strechy je betónová. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Fasádne omietky tvorí škrabaný brizolit. Vnútorne omietky sú vápenné hladké. Vnútorne obklady sú v prevažnej časti kúpeľne, okolo vane a v sprche. Dvere sú drevené dyhované. Okná sú plastové s dvoj. alebo s trojvrstvovým zasklením. Okenné žalúzie sú kovové. Podlahy v obytných miestnostiach sú plávajúce, v ostatných miestnostiach sú prevažne z keramickej dlažby. V kuchyni je elektrický sporák s elektrickou rúrou a keramickou platňou, odsávač pár, nerezové drezové umývadlo a kuchynská linka z materiálov na báze dreva. V kúpeľni je plastová vaňa, umývadlo, sprcha, pákové vodovodné batérie a splachovací záchod. Vykurovanie je ústredné teplovodné oceľovými radiátormi. Vnútorne rozvody vody sú z plastového potrubia. Vnútorne rozvody kanalizácie sú z plastového a azbestocementového potrubia. Elektroinštalácia je svetelná i motorická.

Príslušenstvo predmetu dražby tvorí najmä:

1. Garáž na parc. č. 4831/1

Ide o stavbu pravidelného pôdorysu. Základy sú bez podmurovky, iba základové pásy. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z pórobetónu hrúbky nad 15 do 30 cm. Stropy sú železobetónové. Strecha je plechová pozinkovaná. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Fasádne omietky sú vápenné. Vnútorne omietky sú vápenné hladké. Okná sú

jednoduché drevené alebo oceľové. Podlaha je betónová s cementovým poterom. Elektroinštalácia je len svetelná. Do užívania bola daná v roku 1970.

Zastavaná plocha garáže je 21,2 m².

2. Hospodárska budova na parc. č. 4831/1

Ide o stavbu pravidelného pôdorysu. Základy sú bez podmurovky, iba základové pásy. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky nad 15 do 30 cm. Stropy sú keramické. Strecha je pultová s krytinou z AZC vlnitých dosiek. Okná sú jednoduché drevené alebo oceľové. Podlaha je betónová. Elektroinštalácia je len svetelná. Do užívania bola daná v roku 1965.

Zastavaná plocha hospodárskej budovy je 19,72 m².

Vzhľadom na to, že znalcovi nebol umožnený prístup do predmetu dražby, opis predmetu dražby je prevzatý z dostupných dokladov a informácií.

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

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 203/2024 zo dňa 16.09.2024, vyhotoveným znalcom Ing. Tomášom Nádaským:

129.000,- EUR (slovom: stodvadsaťdeväťtisíc EURO)

Najnižšie podanie:

129.000,- EUR (slovom: stodvadsaťdeväťtisíc 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 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0582024, 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: 0582024, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.

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.“

Obhliadka predmetu dražby:

Termín č. 1: 08.11.2024 o 09:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 1266, na ulici Štefánikova 1266/32 v Kútoch.

Termín č. 2: 26.11.2024 o 09:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 1266, na ulici Štefánikova 1266/32 v Kútoch.

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 prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpisujú 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 11.10.2024

Dražobník:

.....
AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s. r. o.
JUDr. Marek Piršel, konateľ

Vybavuje: JUDr. Juraj Klačan, tel.: +421 918 814 799

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