

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 063/2024

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@aukcnapolocnost.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, Slovenská sporiteľňa, a.s.
Zastúpený: PhDr. Ivana Bacigálová, podľa plnej moci

Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: veľká zasadačka č. 207 na 1. NP, spol. JUMA Trenčín, na Železničnej ulici č. 7703/24 v Trenčíne
Dátum dražby: 12.12.2024
Čas otvorenia dražby: 17:30 hod.
Čas otvorenia pre účastníkov: 17:00 hod.
Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 17:20 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: Prievidza, obec: Čereňany, katastrálne územie: Čereňany, zapísané v evidencii Okresného úradu Prievidza, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 2897, a to konkrétne:

- rodinný dom so súpisným číslom 770 s príslušenstvom, postavený na pozemku parc. reg. „C“ č. 1246/4 o výmere 223 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 1246/2 o výmere 102 m², druh pozemku: orná pôda,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 1246/3 o výmere 547 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 1246/4 o výmere 223 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 1246/5 o výmere 188 m², druh pozemku: orná pôda (ďalej len ako „**predmet dražby**“).

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

- Vecné bremeno – právo prechodu a prejazdu cez p.č. 1246/1 v prospech vlastníka pozemku p.č. 1246/3, podľa V 891/13.
- Vecné bremeno – právo prechodu a prejazdu cez p.č. 1246/5 v prospech vlastníka pozemku p.č. 1246/3, podľa V 891/13.

- c) Záložné právo v prospech navrhovateľa dražby spol. EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO: 35 724 803, so sídlom: Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, podľa V 2510/10.
- d) Exekučné záložné právo č. 34EX 255/2022 (Mgr. Helena Kríková – súdny exekútor).

Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:

Rodinný dom so súpisným číslom 770, kat. územie Čereňany

Jedná sa o samostatne stojaci murovaný rodinný dom s jedným nadzemným podlažím a s valbovou strechou (typ bungalov). Do užívania bol daný v roku 2014.

1. nadzemné podlažie tvorí: zádverie, garáž, obývacia izba s jedálňou, kuchyňa, sklad potravín, chodba, tri izby, šatník, dve kúpeľne, WC a technická miestnosť so sklodom.

Zastavaná plocha 1. nadzemného podlažia je 224 m².

Technicko – konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Základy sú betónové. Dom je bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou. Podmurovka je priemernej výšky do 50 cm. Murivo je murované z presných tvárnic YTONG v skladobnej hrúbke 375 mm so zateplením NOBASIL hr. 100 mm a severná stena hr. 150 mm. Deliace konštrukcie sú z priečkoviek YTONG. Vnútorne omietky sú sadrové. Stropy sú s rovným podhľadom drevené trámové a tiež zo sadrokartónu so zabudovaným osvetlením. Krov je priehradový valbový, krytina strechy na krove je pálená škridlová ťažká (MEDITERAN). Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu. Ostatné klampiarske konštrukcie sú z hliníkového plechu. Fasádne omietky sú na báze umelých látok. Vnútorne omietky sú sadrové, striekané (hrubozrnné). Vnútorne obklady sú v prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky, okolo vane, samostatnej sprchy a kuchyne min. pri sporáku a dreze. Dvere sú plné alebo zasklené dyhované v obložkových zárubniach. Okná sú s dvojvrstvovým zasklením, okenné žalúzie sú kovové. Podlahy obytných miestností tvoria veľkoplošné parkety a dlažby. Podlahy ost. miestností tvoria keramické dlažby (GRES). Vykurovanie je ústredné podlahové teplovodné. Elektroinštalácia je svetelná a motorická. Vyhotovený je televízny a internetový rozvod (pod omietkou) a bleskozvod. Rozvod studenej a teplej vody z pozinkovaného potrubia je z centrálného zdroja. Vráta sú garážové s automatickým ovládaním. Kanalizácia je zvedená do žumpy plastovým potrubím. Zdrojom teplej vody je zásobníkový ohrievač. Zdrojom vykurovania je značkový kotol ústredného vykurovania na peletky s automatickým zásobníkom. V kuchyni je indukčná elektrická varná doska so vstavanou elektrickou rúrou, umývačka riadu, chladnička a mraznička, odsávač pár, drezové nerezové umývadlo a kuchynská linka z materiálov na báze dreva. Vnútorne vybavenie tvorí jednoduchá plastová vaňa, štyri umývadlá, samostatná sprcha, vodovodné pákové nerezové batérie so sprchou, pákové nerezové batérie s ovládaním uzáveru sifónu umývadla, pákové nerezové batérie, splachovacie záchody so zabudovanou nádržkou v stene, kozub s vyhrievacou vložkou, elektrický rozvádzač s automatickým istením. Navyiac konštrukcie predstavujú slnečné kolektory, mikrovlnná rúra, rozvody pre rekuperáciu a inteligentná elektroinštalácia.

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. 170/2024 zo dňa 09.10.2024, vyhotoveným znalcom Ing. Luciou Magulovou:

148.000,- EUR (slovom: stoštyridsaťosemtisíc EURO)

Najnižšie podanie:

148.000,- EUR (slovom: stoštyridsaťosemtisíc EURO)

Minimálne prihodenie:

200,- EUR (slovom: dvesto EURO)

Výška dražobnej zábezpeky:

20.000,- EUR (slovom: dvadsaťtisíc 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: 0632024, 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: 0632024, 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 zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“

Obhliadka predmetu dražby:

Termín č. 1: 26.11.2024 o 16:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 770, na ulici Slivková 10 v Čereňanoch.

Termín č. 2: 10.12.2024 o 16:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 770, na ulici Slivková 10 v Čereňanoch.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:

a) zaplattenie 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 zaplattení 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 hnuťelných 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 04.11.2024

Dražobník:

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

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