

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 057/2024

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: SK17 1111 0000 0010 0480 4377
Zastúpený: PhDr. Ivana Bacigálová, podľa plnej moci

Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: salónik Cabinet (S1) na prízemí hotela v priestoroch reštaurácie BOUTIQUE HOTEL DUBNÁ
SKALA, J. M. Hurbana 345/8, 010 01 Žilina
Dátum dražby: 27.11.2024
Čas otvorenia dražby: 16:00 hod.
Čas otvorenia pre
účastníkov: 15:30 hod.
Čas otvorenia dražby pre
verejnosť: 15:50 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 Martin, obec: Vrútky, katastrálne územie: Vrútky, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Martin, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1310, a to konkrétne:

- rodinný dom so súpisným číslom 5552 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra "C" č. 1102/33 o výmere 144 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra "C" č. 1102/8 o výmere 550 m², druh pozemku: záhrada,
- pozemok parcely registra "C" č. 1102/32 o výmere 106 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra "C" č. 1102/33 o výmere 144 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „predmet dražby“).

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

- a) Poznomenáva sa upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 122EX 747/21 (JUDr. Peter Krištofík - súdny exekútor).

- b) 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 4631/14.
- c) Exekučné záložné právo na základe exekučného príkazu č. EX 122EX 747/21 (JUDr. Peter Krištofik – súdny exekútor).
- d) Exekučné záložné právo na základe exekučného príkazu č. EX 122EX 103/23 (JUDr. Peter Krištofik – súdny exekútor).
- e) Exekučné záložné právo na základe exekučného príkazu č. EX 122EX 799/22 (JUDr. Peter Krištofik – súdny exekútor).

Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:

Rodinný dom so súpisným číslom 5552, kat. územie Vrútky

Jedná sa o samostatne stojaci trojpodlažný dom, ktorý má jedno podzemné podlažie (suterén), 1. NP a podkrovie. Do užívania bol daný v roku 2001.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

1. podzemné podlažie tvorí: garáž, práčovňa, kotolňa, hobby miestnosť, sklady a schodisko na 1. NP.

Zastavaná plocha 1. podzemného podlažia je 131,65 m².

1. nadzemné podlažie tvorí: vstupné zádverie, hala, schodisko, obývací izba prepojená s kuchyňou a jedálňou, dve izby a kúpeľňa.

Zastavaná plocha 1. nadzemného podlažia je 131,65 m².

Podkrovie tvorí: izba, šatník, hobby miestnosť, chodba a kúpeľňa s WC.

Zastavaná plocha podkrovia je 131,65 m².

Technicko – konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Dom je založený na betónových základových pásoch s izoláciou. Obvodové murivo je hrúbky z tehál do 400 mm. Strop nad 1. PP je železobetónový, strop nad 1. NP je železobetónový monolit. V podkroví je strop zateplený podhľad zo sadrokartónu. Strecha je sedlová, pokrytá asfaltovým šindľom. Vnútorne omietky sú MVC hladké. Podlahy v 1. PP sú keramické. Podlahy na 1. NP sú plávajúce laminátové. V podkroví je plávajúca podlaha, okná sú plastové, dvere sú dyhované plné, vchodové dvere sú drevené presklené. V 1. NP v kuchyni je drevená kuchynská linka šírky 7,6 m, nerezový drez, páková batéria, plynová varná doska, elektrická rúra, digestor, umývačka riadu a keramický obklad stien. V kúpeľni na 1. NP je sprchovací kút, vaňa, keramické umývadlo, WC a keramický obklad stien. Vykurovanie je cez liatinové radiátory a panelové radiátory. V obývacej izbe je krb s prieduchmi. Dom je vybavený centrálnym vysávačom.

Príslušenstvo predmetu dražby tvorí najmä:

1. Drevený prístrešok na parc. č. 1102/8

Je vybudovaný nad vstupom z južnej strany rodinného domu. Vytvorený je z dvoch drevených stĺpov kotvených do betónových pätičiek a z dreveného pultového krovu. Krytina je asfaltová lepenka. Klampiarske konštrukcie sú z medeného plechu. Do užívania bol daný v roku 2001.

Zastavaná plocha prístrešku je 2,4 m².

2. Bazén

Je umiestnený v záhrade. Steny bazénu sú murované z betónových debniacich tvárnic zaliatych armovaným betónom a sú potiahnuté fóliou Tatrafol. Do užívania bol daný v roku 2006.

Objem bazéna je 39,38 m³.

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. 42/2024 zo dňa 11.09.2024 v znení dodatku zo dňa 11.10.2024, vyhotoveným znalcom Ing. Antonom Martvoňom:

168.000,- EUR (slovom: stošesťdesiatosemtisíc EURO)

Najnižšie podanie:

168.000,- EUR (slovom: stošesťdesiatosemtisíc EURO)

Minimálne prihodenie:

200,- EUR (slovom: dvesto EURO)

Výška dražobnej zábezpeky:

20.000,- EUR (slovom: dvadsaťtisíc EURO)

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@aukcnapolocnost.sk

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: 0572024, 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: 0572024, 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: 11.11.2024 o 14:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 5552, na ulici Jána Bodeneka 5552/7 vo Vrútkach.

Termín č. 2: 25.11.2024 o 14:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 5552, na ulici Jána Bodeneka 5552/7 vo Vrútkach.

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 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 dražitelia.

V Bratislave dňa 14.10.2024

Dražobník:

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

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