

Aukčná spoločnosť

DRAŽBY & SPRÁVA POHLADÁVOK

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 033/2024

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: zasadačka na 1. poschodí budovy MAXPLAZA TRNAVA, Štefánikova 21/111, 917 01 Trnava
Dátum dražby: 29.07.2024
Čas otvorenia dražby: 14:30 hod.
Čas otvorenia pre účastníkov: 14:00 hod.
Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 14:20 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:

Nehnutelnosti, v podiele 1/1, nachádzajúce sa v okrese: Dunajská Streda, obec: Gabčíkovo, katastrálne územie: Gabčíkovo, zapísané v evidencii Okresného úradu Dunajská Streda, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 857, a to konkrétne:

- rodinný dom so súpisným číslom 1720 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 1201/2 o výmere 77 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- sklad so súpisným číslom 4162 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 1201/3 o výmere 32 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- prístrešok so súpisným číslom 4233 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 1201/4 o výmere 28 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 1201/1 o výmere 137 m², druh pozemku: záhrada,
- pozemok parcely registra „C“ č. 1201/2 o výmere 77 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 parcely registra „C“ č. 1201/3 o výmere 32 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 1201/4 o výmere 28 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „**predmet dražby**“).

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

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 3314/16.

Opis predmetu dražby/ Opis stavu predmetu dražby:

1. Rodinný dom súp. č. 1720, katastrálne územie Gabčíkovo

Predmetom dražby je samostatne stojaci rodinný dom s jedným nadzemným podlažím a bez obytného podkrovia. Dom je prístupný z miestnej spevnenej komunikácie. Zastrešený je dreveným stanovým krovom. Z hľadiska inžinierskych sietí je rodinný dom napojený na sieť NN vedenia, vody a kanalizáciu do vlastnej ČOV. Predmet dražby bol daný do užívania v roku 2012. Dom sa nachádza na Novomestskej ulici v obci Gabčíkovo v širšom centre obce v uličnej zástavbe obdobných rodinných domov. Lokalita sa zaraďuje do časti mimo centra obce bližšie k centru.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

1. NP: zádverie, obývacia izba a kuchyňa, spálňa, kúpeľňa a pracovňa.

Zastavaná plocha 1.NP je 76,63 m².

Technicko - konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Základové konštrukcie sú betónové, riešené ako základové pásy. Stavba je bez podzemného podlažia, s vodorovnou izoláciou. Obvodové múry podlažia sú murované z tvárnic 38 cm, nosné múry a deliace konštrukcie sú murované taktiež z tvárnic. Vnútorne omietky sú strojové hladké. Stropná konštrukcia je drevená trámová s rovným podhľadom. Krov je drevený stanový, krytina strechy je z asfaltového šindľa, klampiarske konštrukcie strechy sú úplné z pozinkovaného plechu. Ostatné klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Úpravy vonkajších povrchov tvorí izolácia polystyrénom a omietky sú na báze umelých látok. Vstupné dvere sú plastové, čiastočne zasklené, ostatné výplňové konštrukcie tvoria plastové okná a interiérové dvere sú dyhované. Podlahy obytných miestností tvoria veľkoplošné laminátové parkety, v ostatných miestnostiach je položená keramická dlažba. Vykurovanie je zabezpečené teplovodnými plechovými panelovými radiátormi, je tu elektrický kotol ÚK a príprava TÚV zabezpečená elektrickým bojlerom. Elektroinštalácia je svetelná, motorická s automatickým istením. Rozvody teplej a studenej vody sú z pozinkovaného potrubia. Kuchynská linka je na báze dreva 2,0 m, je tu nerezový kuchynský drez a vodovodná páková batéria. V kúpeľni je plastová vaňa, keramické umývadlo, splachovací záchod, pákové batérie a keramický obklad. V obývacej izbe je krb s vyhrievacou vložkou.

2. Sklad súp. č. 4162

Obvodové steny prízemí sú montované, je tu nosný drevený skelet a izolačné výplne. Stropné konštrukcie sú drevené trámové s rovným podhľadom, krov je sedlový, krytinu tvorí asfaltový šindel. Klampiarske konštrukcie sú úplné, z poplastovaného plechu. Fasádne omietky sú na báze umelých látok, dvere sú vchodové plastové bezpečnostné, okná sú plastové s izolačným dvojsklom, úpravy vnútorných povrchov tvorí prevažne keramický obklad. Podlahy miestností tvorí keramická dlažba. Vykurovanie je zabezpečené krbovou pecou, elektroinštalácia je tu svetelná aj motorická s automatickým istením a alarm. Sklad bol daný do užívania v roku 2012.

Zastavaná plocha 1.NP skladu je 41,58 m².

3. Prístrešok súp. č. 4233

Obvodové steny prízemí sú montované, je tu nosný drevený skelet a izolačné výplne. Stropné konštrukcie sú drevené trámové s rovným podhľadom, krov je pultový, krytinu tvorí asfaltový šindel. Klampiarske konštrukcie sú úplné, z poplastovaného plechu. Fasádne omietky sú na báze umelých látok, vráta sú plastové segmentové na diaľkové ovládanie, okná sú plastové s izolačným dvojsklom, úpravy vnútorných povrchov tvorí prevažne keramický obklad. Podlahy miestností tvorí keramická dlažba. Elektroinštalácia je tu svetelná s automatickým istením a alarm. Prístrešok bol daný do užívania v roku 2015.

Zastavaná plocha 1.NP prístrešku je 28 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. 65/2024 zo dňa 13.05.2024, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Luciou Magulovou:

75.700,- EUR (slovom: sedemdesiatpäťtisíc sedemsto EURO)

Najnižšie podanie:

75.700,- EUR (slovom: sedemdesiatpäťtisíc sedemsto 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: 0332024, 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: 0332024, 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:* 09.07.2024 o 10:45 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp.č. 1720 na ulici Novomestská 77 v Gabčíkove.*Termín č. 2:* 23.07.2024 o 10:45 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp.č. 1720 na ulici Novomestská 77 v Gabčíkove.*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 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 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 12.06.2024

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.

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