



DRAŽBY & SPRÁVA POHLÁDÁVOK

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 013/2024

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: kaviareň na 1.poschodí Hotela Barbakan, Štefánikova 11, 917 01 Trnava
Dátum dražby: 23.04.2024
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: Trnava, obec: Trnava, katastrálne územie: Trnava, zapísané v evidencii Okresného úradu Trnava, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 7278, a to konkrétne:

- byť č. 68 nachádzajúci sa na 7.p. bytového domu – 72 b.j. – Čajkovského 42-45 so súpisným číslom 6332, vchod: Čajkovského 45 v Trnave (ďalej len ako „Dom“), postaveného na pozemku parcely registra „C“ č. 1635/76 o výmere 727 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej spolu len ako „Pozemok“) spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach Domu, na príslušenstve a spoluvlastníckym podielom k Pozemku o veľkosti 139/10000 (ďalej len ako „predmet dražby“).

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

- a) záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov na zabezpečenie budúcich pohľadávok podľa ust. § 15 zákona č. 182/93 Z.z.,

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

- b) 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 6366/15,
- c) exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 11EX 505/21 (súdny exekútor JUDr. Albín Božek),
- d) exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 11EX 571/21 (súdny exekútor JUDr. Albín Božek),
- e) exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 11EX 392/22 (súdny exekútor JUDr. Albín Božek),
- f) exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 11EX 652/22 (súdny exekútor JUDr. Albín Božek),
- g) exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 11EX 53/23 (súdny exekútor JUDr. Albín Božek).

Opis predmetu dražby/ Opis stavu predmetu dražby:

Trojizbový byt č. 68, Čajkovského 45, katastrálne územie Trnava

Predmet dražby je situovaný v zastavanom území mesta Trnava na ulici Čajkovského 45, v zástavbe bytových domov v intraviláne mesta Trnava. Trnava je krajské mesto vzdialené od hlavného mesta SR Bratislava do 50 km. Bytový dom má 9 nadzemných podlaží, jedno polozapustené podzemné podlažie a plochú strechu. Vstup do domu sa nachádza na medzipodlaží, na 1. PP sa nachádzajú pivnice k jednotlivým bytom, komunikačné priestory, spoločné priestory a technická vybavenosť domu. Na nadzemných podlažiach sa nachádzajú byty. Bytový dom prešiel rekonštrukciou. Rekonštruované boli - strecha, klampiarske konštrukcie, vonkajšia omietka, vrátane kontaktného zatepl'ovacieho systému, okná v spoločných priestoroch, výťah, vstupná brána, zvončeky a elektrický vrátnik. Dom bol daný do užívania v roku 1973.

Dispozičné riešenie:

Byt č. 68 pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva, ktorým je predsieň, chodba, kuchyňa, kúpeľňa s WC, loggia a pivnica.

Celková podlahová plocha bytu č. 68 je 66,95 m² (vrátane výmery pivnice o veľkosti 1,71 m² a bez výmery loggie o veľkosti 4,72 m²).

Technicko - konštrukčné riešenie:

Bytový dom

Zvislé nosné steny sú železobetónové, priečky sú železobetónové celostenové, stropné konštrukcie sú železobetónové plné doskové s rovným podhl'adom. Bytové jadro je murované. Dom má plochú strechu, jednoplášťovú, odvetranú. V dome sú štyri vchody, každý má jeden vstup riešený ako plastové jednokrídlové dvere s otváraním na elektromagnetický čip. Vo vchode je jeden výťah. Schodisko je dvojramenné, prefabrikované s povrchovou úpravou stupňov z liateho terazza. Vo vstupnom priestore a na schodiskových podestách je keramická dlažba. Úpravy vonkajších povrchov sú riešené kontaktným zatepl'ovacím systémom s omietkou na báze umelých látok. Úpravy vnútorných povrchov tvorí vápennocementová omietka hladká so soklom z olejového náteru. Vykurovací systém v dome je vyregulovaný. Vykurovanie a príprava TUV sú diaľkové z centrálného zdroja. Bytový dom je napojený na mestský vodovod, kanalizáciu, plynovod, elektrickú energiu a telekomunikačné rozvody.

Byt

Byt prešiel čiastočnou rekonštrukciou. Vstupné dvere do bytu sú bezpečnostné, interiérové dvere sú na báze dreva osadené v obložkových zárubniach. Podlahy v byte tvorí prevažne veľkoplošná laminátová podlaha a keramická dlažba. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom a interiérovými žalúziami. Povrchovú úpravu stien tvorí vápennocementová hladká omietka, v kúpeľni s WC je keramický obklad. V kuchyni je kuchynská linka na báze dreva s elektrickou rúrou, plynovou varnou doskou, digestorom a nerezovým drezom. V kúpeľni je sprchový kút, keramické umývadlo osadené v kúpeľňovej skrinke a keramická WC kombi misa. Z obývacej izby je prístupná loggia. V obývacej izbe je klimatizácia. K bytu prislúcha pivnica umiestnená na 1. PP.

Predmet dražby sa celkovo nachádza vo veľmi dobrom stave.

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 20/2024 zo dňa 22.02.2024, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Luciou Magulovou:

146.000,- EUR (slovom: stoštyridsaťšesťtisíc EURO)

Najnižšie podanie:

146.000,- EUR (slovom: stoštyridsaťšesťtisíc 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: 0132024, 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: 0132024, 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: 04.04.2024 o 16:15 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súp.č. 6332 na Čajkovského ulici 45 v Trnave.

Termín č. 2: 18.04.2024 o 16:15 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súp.č. 6332 na Čajkovského ulici 45 v Trnave.

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.“

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 hnuteľných 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 12.03.2024

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.

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