

Aukčná spoločnosť

DRAŽBY & SPRÁVA POHĽADÁVOK

OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE č. 040/2024

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: 4015387138/7500, ČSOB, a.s., IBAN: SK1575000000004015387138
Zastúpený: JUDr. Marek Piršel, konateľ
e-mail: as@aukcna spolocnost.sk

Označenie navrhovateľa opakovanej dražby:

Obchodné meno: Československá obchodná banka, a.s.
Sídlo: Žižkova 11, 811 02 Bratislava
IČO: 36 854 140
IČ DPH: SK7020000218
Zapísaný: v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 4314/B
Zastúpený: JUDr. Daniela Lubyová, právnik, Oddelenie vymáhania retailových úverov
Mgr. Jakub Horecký, právnik, Oddelenie vymáhania retailových úverov

Miesto, dátum a čas otvorenia opakovanej dražby:

Miesto dražby: priestory AUKČNEJ SPOLOČNOSTI s.r.o., Kopčianska ul. č. 10, Bratislava (objekt Vienna Gate, 14. posch., nebytový priestor č. A 261)
Dátum dražby: 28.10.2024
Čas otvorenia dražby: 09:15 hod.
Čas otvorenia pre účastníkov: 08:45 hod.
Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 09:05 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 opakovanej dražbe osoba poverená na základe písomného splnomocnenia (splnomocnenec), vyžaduje sa úradne osvedčená pravosť podpisu splnomocniteľa.

Označenie dražby:

prvá opakovaná dražba

Predmet opakovanej dražby:

Nehnuteľnosti, v podiele 1/1, nachádzajúce sa v okrese: Malacky, obec: Záhorská Ves, katastrálne územie: Záhorská Ves, zapísané v evidencii Okresného úradu Malacky, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1787, a to konkrétne:

- rodinný dom so súpisným číslom 293 s príslušenstvom, postavený na pozemku parc. reg. „C“ č. 530/2 o výmere 122 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 530/1 o výmere 493 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 530/2 o výmere 122 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „predmet opakovanej dražby“).

Práva a záväzky viaznuce na predmete opakovanej dražby:

Záložné právo v prospech navrhovateľa opakovanej dražby Československá obchodná banka, a. s., so sídlom Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140, podľa V 6842/2022.

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

Opis predmetu opakovanej dražby/ opis stavu predmetu opakovanej dražby:**Rodinný dom súpisné číslo 293, katastrálne územie Záhorská Ves**

Predmetom opakovanej dražby je rodinný dom situovaný v zastavanom území obce Záhorská Ves, na ulici Spojná č. 6. Dom bol postavený v roku 1944. V roku 1965 bola prevedená prístavba, v rámci ktorej sa pristavala predsieň, kuchyňa, technická miestnosť a kúpeľňa s WC. Zároveň bola prevedená plynofikácia domu, oprava vonkajšej fasády a vnútorných omietok. V roku 2022 boli na dvoch izbách namontované plastové okná. Rodinný dom je prízemný, nepodpivničený, so sedlovou strechou. Z občianskej a technickej vybavenosti sa v obci nachádza obecný úrad, pošta, základná škola, materská škola, lekáreň, samostatné ambulancie praktického lekára, stomatóloga, predajňa potravín, pohostinstvo, predajňa nepotravinárskeho tovaru, čerpacia stanica, telocvičňa, futbalové ihrisko a knižnica. Dostupnosť úradov (okresný súd, daňový úrad, prokuratúra a pod.) je v okresnom meste Malacky vzdialenom cca 17 km. Hlavné mesto SR Bratislava je vzdialené cca 30 km.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

1.NP: izba, predsieň, kuchyňa, technická miestnosť a kúpeľňa s WC.

Zastavaná plocha 1.NP je 122,45 m².

Technicko - konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Dom je murovaný z tradičných materiálov, krov je drevený, strešná krytina je z cementovej drážkovky. Podlahy sú z dosiek a keramickej dlažby (kuchyňa, sociálne zariadenie, predsieň a veranda). Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Okná sú drevené dvojité alebo plastové, dvere hladké plné, resp. presklené, osadené v drevených zárubniach. Dom má lokálne vykurovanie - plynovými gamatkami. Elektroinštalácia je svetelná a motorická. TÚV je zabezpečená z elektrického zásobníka. Dom je odkanalizovaný do žumpy situovanej za domom. Pomocou prípojok je napojený na obecné rozvody elektriny, vody a plynu.

Príslušenstvo predmetu opakovanej dražby tvorí najmä:**Sklad náradia bez súpisného čísla**

Drobná stavba - sklad náradia, je situovaná na pozemku parc. č. 530/1. Jedná sa o murovaný, prízemný, nepodpivničený objekt s pultovou strechou (tvorí zároveň strop objektu). Strešná krytina je z prelamovaného plechu. Vonkajšie a vnútorné omietky sú vápenno-cementové, resp. vápenné hladké. Okná sú kovové jednoduché, dvere sú drevené zvlakové, podlaha je betónová. Objekt nie je zakreslený v katastrálnej mape.

Zastavaná plocha 1.NP skladu náradia je 5,22 m².

Vzhľadom na to, že znalcovi nebol umožnený prístup do predmetu opakovanej dražby, opis predmetu opakovanej dražby je prevzatý z pôvodného znaleckého posudku a z ďalších dostupných informácií, predložených za účelom poskytnutia úveru.

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

Cena predmetu opakovanej dražby zistená znaleckým posudkom č. 109/2024 zo dňa 02.07.2024, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Luciou Magulovou:

106.000,- EUR (slovom: stošesťtisíc EURO)

Najnižšie podanie:

79.500,- EUR (slovom: sedemdesiatdeväťtisícpäťsto 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 opakovanej dražby,
- b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 4015387138/7500, IBAN: SK1575000000004015387138, vedený v ČSOB, a.s., VS: 0402024), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu opakovanej dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia opakovanej dražby pripísaná na účet dražobníka,

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

- c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní opakovanej dražby za predpokladu, že účastník opakovanej 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 opakovanej 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 opakovanej dražby,
 b) platba vkladom na účet dražobníka alebo bankovým prevodom na účet dražobníka (číslo účtu 4015387138/7500, IBAN: SK157500000004015387138, vedený v ČSOB, a.s., VS: 0402024) s označením čísla opakovanej dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.

Obhliadka predmetu opakovanej dražby:

Termín č. 1: 08.10.2024 o 08:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 293 na ul. Spojná 6 v Záhorskej Vsi, po predchádzajúcom tel. ohlásení sa aspoň 1 deň vopred na tel. čísle +421 911 532 090.

Termín č. 2: 23.10.2024 o 08:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 293 na ul. Spojná 6 v Záhorskej Vsi, po predchádzajúcom tel. ohlásení sa aspoň 1 deň vopred na tel. čísle +421 911 532 090.

Pozn.: Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu opakovanej 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 opakovanej dražby vydražiteľovi:

a) zaplatenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD,

b) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh opakovanej dražby podľa § 29 Zákona o DD.

- Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľa k predmetu opakovanej dražby (t.j. po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD), je dražobník povinný odovzdať predmet opakovanej dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom opakovanej dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu opakovanej dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatím predmetu opakovanej 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 opakovanej dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných priesťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu opakovanej dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu opakovanej dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu opakovanej 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 opakovanej 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 opakovanej dražby nesie vydražiteľ!

Priebeh opakovanej 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 17.09.2024

JUDr. Daniela Lubyová

právnik

Oddelenie vymáhania retailových úverov

JUDr. Marek Piršel

konateľ

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

Mgr. Jakub Horecký

právnik

Oddelenie vymáhania retailových úverov

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