

Aukčná spoločnosť

DRAŽBY & SPRÁVA POHĽADÁVOK

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 055/2024

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: SK157500000004015387138
Zastúpený: JUDr. Marek Piršel, konateľ
e-mail: as@aukcna spolocnost.sk

Označenie navrhovateľa 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 dražby:

Miesto dražby: konferenčná miestnosť v suteréne Hotela Béliér, Jarková 1, 080 01 Prešov
Dátum dražby: 28.11.2024
Čas otvorenia dražby: 11:30 hod.
Čas otvorenia pre
účastníkov: 11:00 hod.
Čas otvorenia dražby pre
verejnosť: 11:20 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: Sabinov, obec: Uzovské Pekľany, katastrálne územie: Uzovské Pekľany, zapísané v evidencii Okresného úradu Sabinov, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 188, a to konkrétne:

- rodinný dom so súpisným číslom 74 s príslušenstvom, postavený na pozemku parc. reg. „C“ č. 81/5 o výmere 119 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 81/2 o výmere 483 m², druh pozemku: záhrada,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 81/3 o výmere 414 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 81/5 o výmere 119 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej aj ako „predmet dražby“).

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

- záložné právo v prospech navrhovateľa dražby Československá obchodná banka, a. s., so sídlom Michalská 18, 815 63 Bratislava, IČO: 36 854 140, podľa V 852/2013,
- exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 78EX 723/22-6 (súdny exekútor JUDr. Jozef Karas).

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 dražby/ opis stavu predmetu dražby:**Rodinný dom súp. č. 74 na parc. č. 81/5, katastrálne územie: Uzovské Pekľany**

Rodinný dom je umiestnený na rovinatom pozemku parc. č. 81/5 v intraviláne obce Uzovské Pekľany, s prístupom po miestnej asphaltovej komunikácii mimo centra obce. Rodinný dom bol daný do užívania v roku 1987. Rodinný dom je napojený na verejný rozvod zemného plynu a na ELI. Verejný rozvod vodovodu a kanalizácie v mieste nehnuteľnosti nie je riešený. Rodinný dom je samostatne stojaci s dvomi nadzemnými podlažiami a podpivničením pod celou zastavanou plochou. Hlavný vstup do rodinného domu je z čelnej strany dvora cez podestu a krytú terasu.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

1.PP: garáž, pivnica, kotolňa, chodba a dva sklady.

Zastavaná plocha 1. PP je 91,16 je m².

1. NP: zádverie, tri miestnosti, chodba, kúpeľňa a WC a terasa.

Zastavaná plocha 1. NP je 118,19 m².

2. NP: tri izby, chodba, kúpeľňa s WC a lodžia.

Zastavaná plocha 2. NP je 91,16 m².

Technické riešenie sa predpokladá:

Základy sú betónové, ide o objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné a obvodové konštrukcie sú murované z pálených tehál hr. 30 - 40 cm. Stropy sú nad každým podlažím železobetónové monolitické s rovným podhľadom. Strecha je plochá pultová, krytina strechy je z asphaltovej lepenky, klampiarske konštrukcie strechy sú čiastočne z pozinkovaného plechu. Vonkajšie fasádne omietky sú brizolitové. Vnútorne omietky sú vápenné štukové plst'ou hladené. V celom dome sú vymenené plastové EURO okná s izolačným dvojsklom, interiérové dvere sú v suteréne hladké plné alebo zasklené na báze dreva, v nadzemných podlažiach dyhované, osadené do kovových zárubní. Podlahy obytných miestností sú pôvodné parketové z tvrdého dreva, na podlahách ostatných miestností je keramická dlažba. Vykurovanie je ústredné, s panelovými radiátormi v celom rodinnom dome, je tu aj plynový kotol ÚVK v kombinácii s kotlom na tuhé palivo, ktorý je umiestnený v kotolni v suteréne. Vnútorne rozvody vody sú z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja. Vnútorne rozvody kanalizácie sú tvorené liatinovým a plastovým potrubím zaústeným do vlastnej žumpy. Elektroinštalácia je svetelná, rozvádzač ELI je ističový. V 1. a 2. NP sú umiestnené samostatné kúpeľne s osadenou plechovou vaňou, umývadlom a WC kombi. Povrchové úpravy stien kúpeľní sú z keramických obkladov, na podlahách kúpeľní je keramická dlažba.

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. 150/2024 zo dňa 03.09.2024, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Pavlom Jurkom:

94.700,- EUR (slovom: deväťdesiatštyritisícsemsto EURO)

Najnižšie podanie:

94.700,- EUR (slovom: deväťdesiatštyritisícsemsto 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 4015387138/7500, IBAN: SK157500000004015387138, vedený v ČSOB, a.s., VS: 0552024), 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). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby 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,

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

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 4015387138/7500, IBAN: SK157500000004015387138, vedený v ČSOB, a.s., VS: 0552024) s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.

Obhliadka predmetu dražby:

Termín č. 1: 12.11.2024 o 11:15 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 74 v obci Uzovské Pekľany.

Termín č. 2: 26.11.2024 o 11:15 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 74 v obci Uzovské Pekľany.

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 zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:

a) zaplataenie 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 zaplataení 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 10.10.2024

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

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