

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 001/2025

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:

Meno a priezvisko: **Štefan Kvetan**
Trvale bytom: Ludovíta Štúra 1005/10, 962 33 Budča
Dátum narodenia: 16.08.1981

Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: salónik v reštaurácii Riverside Hotela RIVER, Nábrežie mládeže 2A, 949 01 Nitra
Dátum dražby: 23.01.2025
Čas otvorenia dražby: 12:00 hod.
Čas otvorenia pre účastníkov: 11:30 hod.
Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 11:50 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 1/2, nachádzajúce sa v okrese: Nové Zámky, obec: Bešeňov, katastrálne územie: Bešeňov, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Nové Zámky, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 590, a to konkrétne:

- rodinný dom so súpisným číslom 133 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 278/4 o výmere 549 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 278/3 o výmere 614 m², druh pozemku: záhrada,
- pozemok parcely registra „C“ č. 278/4 o výmere 549 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 p. Štefana Kvetana, nar. 16.08.1981, podľa V 3371/2023,
- exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 433EX 229/2024 (súdny exekútor JUDr. Peter Stodola, PhD.),
- exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 433EX 491/2024 (súdny exekútor JUDr. Peter Stodola, PhD.).

Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:**Rodinný dom súpisné číslo 133, katastrálne územie Bešeňov**

Predmetom dražby je rodinný dom s jednou bytovou jednotkou. Je samostatne stojaci, prízemný a čiastočne podpivničený. Dom je napojený na rozvod elektrickej energie zo stĺpu elektrického vedenia na ulici vzdušnou káblovou prípojkou. V dome je rozvod zemného plynu. Studená voda je vedená zo studne a domácej vodárne inštalovanej v podzemnom podlaží. Odvedenie odpadových vôd zo žumpy je vo dvore. Dom bol postavený v roku 1968. Nachádza sa v zastavanom rovinatom území obce Bešeňov, v širšom centre obce na vedľajšej ulici, v časti so zástavbou rodinných domov. Prístup je po spevnenej komunikácii. Nie je tu možnosť napojenia na verejnú kanalizáciu. V obci je obecný úrad, pošta, základná škola, materská škola, zdravotné stredisko a ostatné služby primerané veľkosti sídla. Doprava do obce je autobusom.

Dispozičné riešenie:

1.PP: pivnica a schody.

Zastavaná plocha 1.PP je 14,1 m².

1.NP: tri izby, predsieň, chodba, kuchyňa a kúpeľňa.

Zastavaná plocha 1.NP je 107,21 m².

Technicko – konštrukčné riešenie:

Objekt je založený na základových pásoch s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti, podmurovka je omietaná. Krov je valbový so škridlovou krytinou. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšie omietky sú brizolitové.

Podzemné podlažie - vstup je z dvora po drevených schodoch bez podstupníc. Zapustené je do terénu nad 1 m bez zvislej izolácie proti zemnej vlhkosti. Murivo je z monolitického betónu, stropy sú železobetónové s rovným podhľadom. Zavedená je svetelná aj motorická elektroinštalácia. V podlaží je ďalej inštalovaný elektrický zásobníkový ohrievač vody.

Nadzemné podlažie - murivo je tehlové, stropy sú trámčekové s rovným podhľadom, vnútorné omietky sú hladké. Podlahy obytných miestností sú z veľkoplošných laminátových parkiet. V kúpeľni je cementový poter. Okná sú plastové s vnútornými kovovými žalúziami, dvere sú dyhované s obkladom zárubní. Zavedená je svetelná elektroinštalácia s automatickým istením a rozvod teplej a studenej vody. Vykurovanie je lokálne, zabezpečené plynovými kachľami.

Príslušenstvo predmetu dražby tvorí najmä:**1. Drevená šopa**

Ide o prízemný, nepodpivničený, samostatne stojaci objekt. Objekt má drevenú konštrukciu, jednostranne obitú drevenými doskami. Krov je pultový s krytinou z vlnoviek. Dvere sú zvlakové. Šopa bola daná do užívania v roku 1970.

Zastavaná plocha 1.NP drevenej šopy je 12,4 m².

2. Šopa

Ide o prízemný, nepodpivničený objekt z časti murovaný z tehly, bez stropu, bez vnútorných omietok, časť je drevená konštrukcia jednostranne obitá drevenými doskami. Krov je pultový s krytinou z vlnoviek. Okná sú jednoduché, dvere sú zvlakové. Je tu zavedená svetelná aj motorická elektroinštalácia s poistkami. Šopa bola daná do užívania v roku 1970.

Zastavaná plocha 1.NP šopy je 32,19 m².

3. Chliev

Chliev je prízemný, nepodpivničený objekt založený na základových pásoch. Murivo je tehlové a krov je pultový s krytinou z vlnoviek. Omietky sú hladké. Podlaha je z cementového poteru. Dvere sú latové. Chliev bol daný do užívania v roku 1970.

Zastavaná plocha 1.NP chlievu je 13,69 m².

Predmet dražby sa celkovo nachádza v dobrom stave.

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 272/2024 zo dňa 14.11.2024, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Petrom Villantom:

34.600,- EUR (slovom: tridsaťštyritisícšesťsto EURO)

Najnižšie podanie:

34.600,- EUR (slovom: tridsaťštyritisícšesťsto EURO)

Minimálne prihodenie:

200,-EUR (slovom: dvesto EURO)

Výška dražobnej zábezpeky:

10.000,-EUR (slovom: desaťtisíc 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@aukcna spolocnost.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: 0012025, 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). 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,
- 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: 0012025, 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: 07.01.2025 o 16:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp.č. 133 v obci Bešeňov, okres Nové Zámky.

Termín č. 2: 21.01.2025 o 16:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp.č. 133 v obci Bešeňov, okres Nové Zámky.

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 03.12.2024

Štefan Kvetan

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

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