

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 076/2023

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

Označenie navrhovateľa dražby:

Obchodné meno: **EOS KSI Slovensko, s.r.o.**
Sídlo: Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava
IČO: 35 724 803
DIČ: 2020228320
Zapísaný: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 15294/B
Bankové spojenie: SK32 1111 0000 0010 0480 4107
Zastúpený: PhDr. Ivana Bacigálová, podľa plnej moci

Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: veľká sála na prízemí budovy na ulici Na Vřšku 2, 949 01 Nitra
Dátum dražby: 25.09.2023
Čas otvorenia dražby: 11:00 hod.
Čas otvorenia pre
účastníkov: 10:30 hod.
Čas otvorenia dražby pre
verejnosť: 10:50 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 Komárno, obec: Trávnik, katastrálne územie: Trávnik, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Komárno, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 503, a to konkrétne:

- rodinný dom so súpisným číslom 54 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra "C" č. 106/2 o výmere 497 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- garáž so súpisným číslom 22 s príslušenstvom, postavená na pozemku parcely registra "C" č. 106/3 o výmere 43 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra "C" č. 106/1 o výmere 1087 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra "C" č. 106/2 o výmere 497 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra "C" č. 106/3 o výmere 43 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 spol. EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO: 35 724 803, so sídlom: Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, podľa V-3884/13.

Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:**1. Rodinný dom so súpisným číslom 54, kat. územie Trávnik**

Jedná sa o rodinný dom s jedným nadzemným podlažím, čiastočne podpivničený, bez obytného podkrovia. Do užívania bol daný v roku 1910.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

1. podzemné podlažie tvorí: pivnica.

Zastavaná plocha 1. podzemného podlažia je 25,41 m².

1. nadzemné podlažie tvorí: päť izieb, kuchyňa, chodba, kúpeľňa s WC, kúpeľňa, WC a prestrešená terasa.

Zastavaná plocha 1. nadzemného podlažia je 427,70 m².

Technicko – konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Dom je založený na kamenných základoch bez izolácie. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z iných materiálov (nepálená tehla) v hrúbke nad 40 do 50 cm. Deliace konštrukcie sú murované z priečkoviek. Stropy sú s rovným podhľadom drevené trámové. Krov je sedlový s krytinou strechy z pálenej škridle. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Fasádne omietky tvorí brizolit. Vnútorne omietky sú vápenné a vnútorné obklady sú v prevažnej časti kúpeľne, okolo vane a samostatnej sprchy, WC a v kuchyni. Dvere sú hladké plné alebo zasklené, okná sú s izolačným dvojsklom. Podlahy obytných miestností tvoria parkety, podlahy ostatných miestností tvoria keramické dlažby. Vybavenie kuchyne pozostáva zo sporáku s elektrickou rúrou, umývačky riadu, digestora a drezového umývadla. Vybavenie kúpeľne tvorí jednoduchá vaňa, umývadlo a samostatná sprcha. WC je nefunkčné. Vnútorne rozvody vody sú z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja. Vnútorne rozvody kanalizácie sú z plastového potrubia. Vnútorne rozvody elektroinštalácie tvorí svetelná a motorická elektroinštalácia s automatickým istením.

2. Garáž so súpisným číslom 22, kat. územie Trávnik

Do užívania bola daná v roku 1975.

Zastavaná plocha garáže je 42,7 m².

Príslušenstvo predmetu dražby tvorí najmä:

Hospodárska budova, kat. územie Diakovce

Do užívania bola daná v roku 1935.

Zastavaná plocha hospodárskej budovy je 141,24 m².

Vzhľadom na to, že znalcovi nebol umožnený prístup do predmetu dražby, opis predmetu dražby je prevzatý z dostupných dokladov a informácií.

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

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 89/2023 zo dňa 27.06.2023, vyhotoveným znalcom Ing. Luciou Magulovou:

40.300,- EUR (slovom: štyridsaťtisícristo EURO)

Najnižšie podanie:

40.300,- EUR (slovom: štyridsaťtisícristo EURO)

Minimálne prihodenie:

200,- EUR (slovom: dvesto EURO)

Výška dražobnej zábezpeky:

10.000,- EUR (slovom: desaťtisíc 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, pokiaľ osobitný predpis neurčuje inak,
- b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0762023, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSK BX), 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, pokiaľ osobitný predpis neurčuje inak,

b) platba vkladom na účet dražobníka alebo bankovým prevodom na účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0762023, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.

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.“

Obhliadka predmetu dražby:

Termín č. 1: 05.09.2023 o 14:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 54, v obci Trávnik, okres Komárno.

Termín č. 2: 19.09.2023 o 14:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 54, v obci Trávnik, okres Komárno.

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 prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpisujú 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 Trela, 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 17.08.2023

Dražobník:



Vybavuje: JUDr. Juraj Klačan, tel.: +421 918 814 799