

Aukčná spoločnosť

DRAŽBY & SPRÁVA POHLADÁVOK

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 063/2022

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 Okresného súdu Bratislava I, 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@aukcnapolocnost.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 Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 15294/B
Bankové spojenie: SK11 0900 0000 0006 3418 0664, Slovenská sporiteľňa, a.s.
Zastúpený: Mgr. Daniel Šimko, podľa plnej moci

Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: priestory AUKČNEJ SPOLOČNOSTI s. r. o., Kopčianska ul. č. 10, 851 01 Bratislava (objekt Vienna Gate, 14. posch., nebytový priestor č. A 261)
Dátum dražby: 01.08.2022
Čas otvorenia dražby: 11:45 hod.
Čas otvorenia pre účastníkov: 11:15 hod.
Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 11:35 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 (splnomocnenc), vyžaduje sa úradne osvedčená pravosť podpisu splnomocniteľa.

Označenie dražby:

Prvá dražba

Predmet dražby:

Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese: Malacky, obec: Veľké Leváre, katastrálne územie: Veľké Leváre, zapísané v evidencii Okresného úradu Malacky, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 6194, a to konkrétne:

- rodinný dom so súpisným číslom 1 s príslušenstvom, postavený na pozemku parc. reg. „C“ č. 445/2 o výmere 128 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- rodinný dom so súpisným číslom 2 s príslušenstvom, postavený na pozemku parc. reg. „C“ č. 444/4 o výmere 83 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 444/2 o výmere 328 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 444/4 o výmere 83 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 445/2 o výmere 128 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „predmet dražby“).

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s. r. o., Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, IČO: 46 141 341
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 72494/B,
tel.: +421 2 21 025 470, e-mail: as@aukcnapolocnost.sk

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

- Záložné právo v prospech navrhovateľa dražby - prospech EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO: 35724803, Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, podľa V - 4137/16 a V - 4141/16,
- Exekučný príkaz 315EX 711/21-27 na zriadenie exekučného záložného práva na spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/2 vo vlastníctve Tomáša Kuru, nar. 28.04.1990 (súdny exekútor JUDr. Mária Bíla),
- Exekučný príkaz 315EX 3867/21 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/2 vo vlastníctve Tomáša Kuru, nar. 28.04.1990 (súdny exekútor JUDr. Mária Bíla).

Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:**1. Rodinný dom súp. č. 1 na parc. č. 445/2, k.ú. Veľké Leváre**

Ide o čiastočne podpivničený, jednopodlažný rodinný dom so sedlovou strechou. Dom bol postavený a daný do užívania v roku 1933. V rokoch 1978, 1990, 2000 a 2010 prešiel čiastočnou rekonštrukciou vonkajších aj vnútorných častí.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

V dome sa nachádzajú dve predsieni, kuchyňa, kúpeľňa s WC, schodisko a tri obytné miestnosti.

Zastavaná plocha 1. podzemného podlažia je 18,64 m².

Zastavaná plocha 1. nadzemného podlažia je 128,29 m².

Technicko - konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Základy sú betónové. Dom je s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z tehál v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm. Deliace konštrukcie sú tehlové. Stropy sú nad 1. PP betónové monolitické, prefabrikované a keramické s rovným podhlľadom. Stropy sú nad 1. NP drevené trámové s rovným podhlľadom. Schodisko v 1. PP tvorí liate terazzo, betónová, keramická dlažba. Schodisko v 1. NP tvorí mäkké drevo bez podstupníc. Strecha je sedlová, krov tvoria hambáľkové a väznicové systavy bez stĺpikov. Krytinu strechy tvorí ťažká škridlóva krytina. Klampiarske konštrukcie strechy sú úplne z pozinkovaného plechu. Úpravu vonkajších povrchov tvorí škrabaný brizolit resp. omietka na báze umelých látok. Úpravu vnútorných povrchov tvorí vápenná omietka. V kúpeľni a v kuchyni pri sporáku je keramický obklad stien. Dvere sú hladké plné alebo zasklené. Podlahy obytných miestností tvoria palubovky, dosky, xylolite. Dlažby a podlahy ostatných miestností v 1. PP tvorí xylolit, palubovky, dosky. V 1. NP sú keramické dlažby. Vybavenie kuchyne v 1. NP tvorí plynový sporák, sporák na propán-bután, odsávač pár, drezové umývadlo nerezové alebo plastové, kuchynská linka z materiálov na báze dreva. Vybavenie kúpeľne tvorí liatinová vaňa, umývadlo, vodovodné pákové nerezové batérie. WC je splachovacie bez umývadla. Zdrojom vykurovania sú lokálne - naftové a stáložiarné kachle. Vnútorné rozvody vody sú z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody je z centrálného zdroja. Zdrojom teplej vody je zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním. Vnútorné rozvody kanalizácie sú z liatinového a kameninového potrubia. Elektroinštalácia je bez rozvádzačov v 1. PP svetelná, v 1. NP je svetelná aj motorická s elektrickým rozvádzačom s automatickým istením. V 1. NP je rozvod svietiplynu alebo zemného plynu.

2. Rodinný dom súp.č. 2 na parc. č. 444/4, k.ú. Veľké Leváre

Ide o jednopodlažný rodinný dom so sedlovou strechou. Dom bol postavený a daný do užívania v roku 1933. V roku 2010 prešiel čiastočnou rekonštrukciou.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

V dome sa nachádza predsieň, komora, kúpeľňa s WC a tri obytné miestnosti.

Zastavaná plocha 1. nadzemného podlažia je 83,4 m².

Technicko - konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Základy sú betónové. Dom je bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z tehál v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm. Deliace konštrukcie sú tehlové. Stropy sú drevené trámové s rovným podhlľadom. Strecha je plochá jednoplášťová s tepelnou izoláciou s krytinou z pozinkovaného plechu. Klampiarske konštrukcie strechy sú úplne z pozinkovaného plechu. Úpravu vonkajších povrchov tvorí škrabaný brizolit resp. omietka na báze umelých látok. Úpravu vnútorných povrchov tvorí vápenná omietka. V kúpeľni je keramický obklad stien. Dvere sú hladké plné alebo zasklené z tvrdého dreva. Okná sú dvojité drevené s doskovým ostením s dvoj. s trojvrstvovým zasklením. Podlahy obytných miestností tvoria veľkoplošné podlahy a podlahy ostatných miestností tvorí keramická dlažba. V kúpeľni je vaňa plastová rohová, alebo s vírivkou, umývadlo, pákové nerezové vodovodné batérie. WC je splachovacie bez umývadla. Zdrojom vykurovania sú lokálne - naftové a stáložiarné kachle. Vnútorné rozvody vody sú z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja. Zdrojom teplej vody zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním. Vnútorné rozvody kanalizácie sú z liatinového a kameninového potrubia. Elektroinštalácia je svetelná, motorická s elektrickým rozvádzačom s automatickým istením. Vyhотовené sú vnútorné rozvody plynu, rozvod svietiplynu alebo zemného plynu.

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. 91/2022 zo dňa 16.05.2022, vyhotoveným znalcom Ing. Luciou Magulovou:
82.200,- EUR (slovom: osemdesiatdvatisícdeväťsto EURO)

Najnižšie podanie:
82.200,- EUR (slovom: osemdesiatdvatisícdeväťsto 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: 0632022, 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: 0632022, 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: 13.07.2022 o 08:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 1, na ulici Štefánikova 1 v obci Veľké Leváre.

Termín č. 2: 27.07.2022 o 08:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 1, na ulici Štefánikova 1 v obci Veľké Leváre.

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 bytů, 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 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 dražitelia.

V Bratislave dňa 20.06.2022

Dražobník:

Aukčná spoločnosť

DRAŽBY & SPRÁVA POHLADÁVOK

Kopčianska 10, 851 01 Bratislava

ICO: 46 141 341

IČ DPH: SK2020220229

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s. r. o.

JUDr. Marek Piršel, konateľ

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

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s. r. o., Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, IČO: 46 141 341
 zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 72494/B,
 tel.: +421 2 21 025 470, e-mail: as@aukcna spolocnost.sk