

X057259

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		058/2021	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Kopčianska	
b)	Orientačné/súpisné číslo	10	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 851 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 72494/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	46 141 341	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	EOS KSI Slovensko, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Pajštúnska	
b)	Orientačné/súpisné číslo	5	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 851 02
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 15294/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35 724 803	
C.	Miesto konania dražby	Kongresová sála I. na prízemí hotela DIXON Resort Congress Hotel & Aqualand na Švermovej ul. č. 32 v Banskej Bystrici	
D.	Dátum konania dražby	5. 11. 2021	
E.	Čas konania dražby	14:30 hod.	
F.	Kolo dražby	prvé	
G.	Predmet dražby		
Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese: Lučenec, obec: LUČENEC, katastrálne územie: Lučenec, zapísané v evidencii Okresného úradu Lučenec, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 6285, a to konkrétne: • rodinný dom so súpisným číslom 1812 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 3809 o výmere 224 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, • pozemok parcely registra „C“ č. 3809 o výmere 224 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, • pozemok parcely registra „C“ č. 3810 o výmere 362 m², druh pozemku: záhrada (ďalej len ako „predmet dražby“).			
H:	Opis predmetu dražby		
Rodinný dom súp. č. 1812, k.ú. Lučenec Jedná sa o samostatne stojaci dom nachádzajúci sa v zastavanom území obce Lučenec, v lokalite samostatne stojacich a radových domov, v prostredí so zvýšenou hlučnosťou od dopravy s prístupom po asfaltovej komunikácii - ul. Zvolenská cesta. Dom je jednopodlažný bez suterénu a bez obytného podkrovia. Dom bol vybudovaný a daný do užívania v roku 1952 . V roku 1964 bola do zadnej časti dvora k domu pribudovaná prístavba plynovej kotolne a skladu. Hlavný vstup do domu je cez predložené schody s podestou zo zadnej juhozápadnej časti dvora.			

Dispozičné riešenie:

V 1.NP (pôvodná časť) tvorí: chodba, predná izba, kuchyňa, kúpeľňa s WC a zadná izba.

V prístavbe domu sa nachádza plynová kotolňa a sklad, pričom každá miestnosť je samostatne prístupná z vonkajšej strany dvora.

Zastavaná plocha 1. nadzemného podlažia je 88,76 m².

Technicko – konštrukčné riešenie:

Základy sú betónové bez vodorovnej izolácie proti vode (na viacerých miestach v dome nad podlahou sa prejavujú vlhké flaky). Murivo je murované z pálených tehál hr. 35 cm. Predeľovacie priečky sú zrealizované z pálených tehál. Strop nad 1.NP je zrealizovaný drevený trámový s rovným podhlľadom. Vnútorne povrchové úpravy - omietky sú zrealizované ako štukové.

Vonkajšia povrchová úprava fasády je škrabaný brizolit, zadná stena zo severnej strany je striekaný brizolit. Vykurovanie je zrealizované ako ústredné s radiátormi - oceľovými rebrovými a kotlom plynovým stacionárnym, ktoré boli v čase znaleckej obhliadky nefunkčné, nakoľko dom je odpojený od prívodu zemného plynu.

V 1.NP sa nachádza kúpeľňa vybavená umývadlom, samostatnou sprchou a WC kombi. Povrchové úpravy stien kúpeľne sú zrealizované z keramického obkladu do výšky 2 m, podlaha v kúpeľni je z keramickej dlažby. Na stene v kúpeľni nad WC je zavesený el. zásobníkový ohrievač TÚV. Kúpeľňa bola čase obhliadky mimo prevádzky nakoľko je dom odpojený od ELI a zemného plynu.

Strecha je zrealizovaná stanová, pokrytá krytinou pálenou ťažkou na latovaní, ktorá vykazuje známky poškodenia bez vykonávanej údržby. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, pôvodné. Výplňové konštrukcie /okná, dvere/ sú zrealizované drevené dvojité s doskovým ostením - pôvodný stav. Rozvod vody v dome je zrealizovaný oceľovým pozinkovaným potrubím z verejnej siete. ELI v 1.NP rodinného domu je zrealizovaná rozvodmi 220 V a 380 V. Rozvádzač ELI je zrealizovaný na fasáde z južnej strany v blízkosti vstupu. Kanalizácia je zrealizovaná z PVC potrubia. Dvere do domu sú zrealizované rámové z mäkkého dreva s presklením, osadené do drevených zárubní. Vchodové dvere sú rekonštruované drevené rámové s presklením, osadené do drevenej zárubne. Ohrev teplej úžitkovej vody je zrealizovaný zásobníkovým el. ohrievačom TÚV zaveseným na stene v kúpeľni nad WC.

Rozvod teplej a studenej vody je z oceľového pozinkovaného potrubia, kanalizácia je zrealizovaná z PVC potrubia do verejnej kanalizácie. V dome je umiestnená kuchyňa, vybavená kuchynskou linkou na báze dreva s nerezovým drezom so stenovou batériou. V kuchynskej zostave bola zabudovaná aj automatická práčka, ktorá bola v čase znaleckej obhliadky odpojená. Kuchynská linka je v čase obhliadky čiastočne zdemontovaná, neúplná mimo prevádzky. Podlaha kuchyne je z PVC. Za kuchynskou linkou je zrealizovaný obklad steny na báze dreva. Podlaha v izbách a na chodbe je z PVC, len v zadnej izbe je plávajúca laminátová podlaha.

Vodovod do domu je napojený z verejnej siete cez vodomernú šachtu, kanalizačná prípojka z RD je riešená do verejnej kanalizácie.

Príslušenstvo predmetu dražby tvorí najmä:**1. Letná kuchyňa**

Letná kuchyňa so samostatným vstupom v zadnej juhozápadnej časti dvora na parcele č. 3809 bola vybudovaná okolo roku 2000, je zakreslená v aktuálnej kópii z katastrálnej mapy, nie je však evidovaná na LV č. 6285. Jedná sa o jednoduchú jednopodlažnú stavbu bez podpivničenia. Letná kuchyňa je napojená na elektrickú energiu len 220 V z domu, ktorá nebola v čase znaleckej obhliadky funkčná nakoľko dom je od ELI odpojený so zdemontovaným elektromerom.

Zastavaná plocha letnej kuchyne je 24,46 m².

Technicko – konštrukčné riešenie:

Základy sú bez podmurovky, iba základové pásy. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky nad 15 do 30 cm. Vodorovné nosné konštrukcie - stropy sú trámčkové s podhladom. Strechu tvorí krov - pultový; krytina strechy na krove je plechová pozinkovaná. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky). Úpravy vonkajších povrchov tvorí striekaný brizolit. Úpravy vnútorných povrchov tvorí vápenná, štuková omietka. Výplne otvorov tvoria dvere - plastové; okná - plastové s izolačným dvojsklom. Podlahy tvorí keramická dlažba. Elektroinštalácia - len svetelná – poistky. Letná kuchyňa má nedokončenú fasádu a nedokončenú podlahu.

CH. Opis stavu predmetu dražby – Viď opis predmetu dražby.

Predmet dražby sa celkovo nachádza v zanedbanom stave vyžadujúcom si rekonštrukciu.

I. Práva a záväzky viazané 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 2132/2011.

J. Spoločná dražba Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 192/2021 zo dňa 16.08.2021, vyhotoveným znalcom Ing. Pavlom Jurkom:
47.600,- EUR (slovom: štyridsaťsedemtisícšesťsto EURO)

L. Najnižšie podanie 47.600,- EUR (slovom: štyridsaťsedemtisícšesťsto EURO)

M. Minimálne prihodenie 200,- EUR (slovom: dvesto EURO)

N. Dražobná zábezpeka a) výška 10.000,- EUR (slovom: desaťtisíc EURO)

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)

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: 0582021, 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.

c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0582021, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX

d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	v deň konania dražby: Kongresová sála I. na prízemí hotela DIXON Resort Congress Hotel & Aqualand na Švermovej ul. č. 32 v Banskej Bystrici
e) doklad preukazujúci zloženie 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: 0582021, 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.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby
g) vrátenie dražobnej zábezpeky	v zmysle ust. § 15 Zákona o DD alebo v zmysle ust. § 19 Zákona o DD
O.	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: 0582021, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.	
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas) Termín č. 1: 15.10.2021 o 17:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 1812 na ulici Zvolenská cesta 20 v Lučenci. Termín č. 2: 29.10.2021 o 17:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 1812 na ulici Zvolenská cesta 20 v Lučenci.
	Miesto obhliadky Termín č. 1: 15.10.2021 o 17:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 1812 na ulici Zvolenská cesta 20 v Lučenci. Termín č. 2: 29.10.2021 o 17:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 1812 na ulici Zvolenská cesta 20 v Lučenci.
	Organizačné opatrenia stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 1812 na ulici Zvolenská cesta 20 v Lučenci.
R.	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.“	
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby
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!

T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách
1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, 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 zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z. z.; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka. 2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. 3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe. 4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. 5. 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 alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.	
U.	Notár
a) titul	JUDr.
b) meno	Tomáš
c) priezvisko	Trella
d) sídlo	Mostová 2, 811 02 Bratislava