

X046754

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		048/2021	
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	Prvá stavebná sporiteľňa, a. s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Bajkalská	
b)	Orientačné/súpisné číslo	30	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 829 48
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sa , vložka číslo: 479/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	31 335 004	
C.	Miesto konania dražby	priestory AUKČNEJ SPOLOČNOSTI s.r.o., Kopčianska ul. č. 10, Bratislava, (objekt Vienna Gate, 14. posch., nebytový priestor č. A 261)	
D.	Dátum konania dražby	12. 7. 2022	
E.	Čas konania dražby	09:30 hod.	
F.	Kolo dražby	tretie	
G.	Predmet dražby		
Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese: Pezinok obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, zapísané v evidencii Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1219, a to konkrétne: • rekreačná chata so súpisným číslom 4892 s príslušenstvom, postavená na pozemku parcely registra „C“ č. 6461 o výmere 540 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, • pozemok parcely registra „C“ č. 6461 o výmere 540 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, • pozemok parcely registra „C“ č. 6462 o výmere 67 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, • pozemok parcely registra „C“ č. 6463/2 o výmere 1781 m², druh pozemku: lesný pozemok.			
H:	Opis predmetu dražby		
Predmetom opakovanej dražby je rekreačná chata postavená v rekreačnej oblasti - Slnečné údolie, nad obcou Limbach, v k. ú. Pezinok, mimo zastavaného územia obce. Jedná sa o samostatne stojacu budovu určenú na spoločnú rekreáciu. Budova je situovaná v tesnej blízkosti jazera a lesa. Je postavená v mierne svahovitom teréne a je dostupná po spevnenej komunikácii s asfaltovým povrchom. Dostupná je prípojka vody a elektrickej energie. Kvalita životného prostredia v okolí je nadštandardná. Pre účely zistenia veku budovy sa vychádzalo zo znaleckého posudku č. 25/2011 Ing. Ľubice Bohovicovej, ktorý vychádzal zo znaleckého posudku č. 6/2006 vypracovaného Ing. Dušanom Holíkom dňa 31.01.2006 (ďalej len „Posudky“) a bol stanovený na rok 1961. V roku 1989 bola realizovaná prístavba. Budova sa skladá z dvoch častí, prvá časť je rekreačná chata určená pre spoločnú rekreáciu a druhú časť tvorí samostatný byt so zázemím			

(kotelňa, sklad, dielňa, ktoré slúžia pre obe časti). Byt je určený pre správcu rekreačnej chaty.

Dispozičné riešenie:

Rekreačná chata má dve nadzemné podlažia, bez podpivničenia.

- I. **NP tvorí:** chodba, recepcia, jedáleň, kuchyňa, sklady, vodáreň, 2 sociálne zariadenia, zádverie, kotelňa, schodisko, šesť obytných miestností časti rekreačnej chaty a samostatný byt, pozostávajúci z dvoch obytných miestností, kuchyne, kúpeľne, WC a vstupnej haly.

Zastavaná plocha je 307 m².

- II. **NP tvorí:** chodba, deväť obytných miestností, spoločenská miestnosť, päť sociálnych zariadení a loggia.

Zastavaná plocha je 286,52 m².

Technicko – konštrukčné riešenie:

Budova je založená na železobetónových základových pásoch. Zvislé nosné konštrukcie sú tvorené z tehál do hrúbky 450 mm. Stropy sú železobetónové s rovným podhladom. Deliace priečky na 1. NP sú murované, na 2. NP v miestnostiach, kde prebieha rekonštrukcia sú murované, v pôvodných miestnostiach sú drevené. Strecha je sedlová s miernym sklonom. Úpravu vonkajších povrchov tvorí omietka na báze umelých látok. Podlahy na 1. NP sú prevažne z keramickej dlažby a z povlakových krytín - kobercov. 1. NP prešlo rozsiahlejšou rekonštrukciou - sociálne zariadenia sú zrekonštruované, podlahy sú nové, povrchové úpravy stien sú nové, zariadenie jedálne aj kuchyne je nové, rovnako aj recepcia. Vykurovanie je centrálné teplovodné, prostredníctvom radiátorov. Zdrojom tepla je elektrický kotol DAKON, s možnosťou prepojenia na kotol na tuhé palivo. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom a interiérovými žalúziami. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vybavenie kuchyne je nerezové. V miestnosti jedálne je krb. V sociálnych zariadeniach v izbách sú keramické umývadlá, keramické WC misy s podomietkovým splachovacím systémom a sprchové kúty so zástenou. V spoločných sociálnych zariadeniach sú keramické WC s podomietkovým splachovacím systémom a keramické umývadlá. Na 2. NP sú niektoré sociálne zariadenia pôvodné, resp. dávnejšie zrekonštruované, v ostatných nie je dokončená rekonštrukcia.

Schodisko na druhom nadzemnom podlaží je oceľové bez podstupníc s povrchovou úpravou z povlakovej krytiny - koberca. Na druhom nadzemnom podlaží prebieha, respektíve prebiehala rekonštrukcia, ktorá ešte nie je dokončená. Niektoré izby sú ešte pôvodné, niektoré sú v štádiu rekonštrukcie. V pôvodných miestnostiach je na stenách drevený obklad. Dvere na 1. NP sú na báze dreva v obložkových zárubniach, na 2. NP sú dvere na báze dreva, v oceľových zárubniach. Na 2. NP je loggia prístupná z viacerých izieb.

Samostatný byt na prvom nadzemnom podlaží tvoria dve obytné miestnosti, zádverie, chodba, kuchyňa, kúpeľňa a WC. V kuchyni je kuchynská linka so vstavanou elektrickou rúrou, sklokeramicou varnou doskou, digestorom, nerezovým drezom a pákovou batériou. Dvere sú plné drevené osadené v obložkových zárubniach. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom. Za kuchynskou linkou je keramický obklad. Vykurovanie je teplovodné z centrálného zdroja prostredníctvom oceľových radiátorov. V jednej z miestností je krb s uzavretým ohniskom. V kúpeľni je samostatná sprcha so zástenou, plastová rohová vaňa a dve keramické umývadlá. Vo WC je keramická WC misa s podomietkovým splachovacím systémom a bidet. Podlahy v byte tvoria prevažne veľkoplošné laminátové podlahy a keramické dlažby so soklom.

V budove boli postupne od roku 2007 až po súčasnosť vykonávané opravy a rekonštrukčné práce ako napríklad výmena kotlov v kotolni, výmena zásobníka TUV, nové rozvody kúrenia, nové vnútorné rozvody vody, TUV a kanalizácie, nová elektroinštalácia. Postupne prebieha vymurovanie inštalačných jadier a samostatných sociálnych zariadení s kúpeľňou pre každú izbu rekreačnej chaty zvlášť, obklady kúpeľne keramickým obkladom a dlažbou a nainštalovanie novej sanity.

Príslušenstvo predmetu opakovanej dražby tvorí najmä:

1. *Drobná stavba dielne na parc. CKN č. 6462 k.ú. Pezinok*

Jedná sa o samostatne stojacu drobnú stavbu. Doklady o veku stavby sa nezachovali. Vek drobnej stavby je stanovený na základe Posudkov, kde je uvedené, že stavba bola daná do užívania v roku 1961. Vzhľadom na stavebno-technický stav a stavebné prevedenie, sa predpokladá, že stavba bola postavená v tomto roku. Drobná stavba je prístupná priamo z dvora - z pozemku parc. CKN č. 6463 /2.

Drobná stavba má jedno nadzemné podlažie. Zvislé nosné konštrukcie sú tvorené obvodovým plášťom z tehlového muriva do hrúbky 300 mm. Stropy sú rovné železobetónové s rovným podhladom. Podlahy sú prevažne z cementového poteru. Vnútorne omietky sú hladké vápennocementové. Vnútorne dvere sú prevažne hladké plné drevené, osadené do ocelových zárubní. Elektroinštalácia je svetelná a motorická s poistkami. Vykurovanie je lokálne, cez akumulčné kachle. Stavba nie je napojená na rozvod studenej a teplej vody a na kanalizáciu. Okná sú zdvojené drevené. Stavba je zastrešená šikmou pultovou strechou s krytinou na krove z pozinkovaného plechu. Všetky klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu.

Celková zastavaná plocha je 66,50 m².

2. *Altánok na pozemku parc. CKN č. 6463/2*

Altánok je drevenej konštrukcie, so strechou, čiastočnou výplňou stien a zrealizovanou podlahou. Do užívania bol daný v roku 2000.

Celková zastavaná plocha je 26,40 m².

CH.	Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.
-----	---

Predmet opakovanej dražby sa celkovo nachádza vo veľmi dobrom stave, avšak rekonštrukcia nebola úplne dokončená.

I.	Práva a záväzky viažuce na predmete dražby
----	--

- | | |
|----|--|
| a) | Záložné právo v prospech navrhovateľa opakovanej dražby Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31 335 004, podľa V 1210/2012 a podľa V 2342/2014; |
| b) | Rozhodnutie č.: F12-51/2021-09 zo dňa 3.9.2021 o zriadení záložného práva v prospech Mesto Pezinok. |
| c) | Exekučný príkaz 58EX 441/21 na zriadenie exekučného záložného práva. Súdny exekútor JUDr. Rastislav Horský, Jakubovo nám. 15, 811 09 Bratislava. |
| d) | Rozhodnutie o zriadení záložného práva číslo: F-12-143/2016-10 zo dňa 7.9.2016, v prospech Mesta Pezinok, na zabezpečenie daňového nedoplatku; |
| e) | Rozhodnutie o zriadení záložného práva číslo: F-12-32/2018-03 zo dňa 29.1.2018, v prospech Mesta Pezinok, na zabezpečenie daňového nedoplatku; |
| f) | Rozhodnutie o zriadení záložného práva číslo: F12-72/2019-05, zn: 16398, 16399/2019/KluJa zo dňa 21.5.2019, v prospech Mesta Pezinok, na zabezpečenie daňového nedoplatku; |

J.	Spoločná dražba	Nie
----	-----------------	-----

K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby
----	--

Cena predmetu opakovanej dražby zistená znaleckým posudkom č. 110/2021 zo dňa 13.07.2021, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Luciou Magulovou:
502.000,- EUR (slovom: päťstodvatisíc EURO)

L.	Najnižšie podanie	376.500,- EUR (slovom: tristosedemdesiatšesťtisícpäťsto EURO)
----	-------------------	---

M.	Minimálne prihodenie	3.000,- EUR (slovom: tritisíc EURO)
----	----------------------	-------------------------------------

N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	30.000,- EUR (slovom: tridsaťtisíc 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 opakovanej dražby, b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0482021 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 opakovanej dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia opakovanej 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 opakovanej dražby za predpokladu, že účastník opakovanej 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	2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0482021 IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	v deň konania dražby: priestory AUKČNEJ SPOLOČNOSTI s.r.o., Kopčianska ul. č. 10, Bratislava, (objekt Vienna Gate, 14. posch., nebytový priestor č. A 261)
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania opakovanej dražby, b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0482021 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 opakovanej dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia opakovanej 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 opakovanej dražby za predpokladu, že účastník opakovanej 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 opakovanej 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 opakovanej dražby b) platba vkladom na účet dražobníka alebo bankovým prevodom na účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0482021 IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), s označením čísla opakovanej dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia opakovanej dražby.	
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas) Termín č. 1: 23.06.2022 o 13:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rekreačnou chatou so súpisným číslom 4892, Slnečné údolie 108 v Pezinku, po prechádzajúcom telefonickom ohlásení aspoň 1 deň vopred na tel. čísle: +421 917 822 724. Termín č. 2: 11.07.2022 o 10:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rekreačnou chatou so súpisným číslom 4892, Slnečné údolie 108 v Pezinku, po prechádzajúcom telefonickom ohlásení aspoň 1 deň vopred na tel. čísle: +421 917 822 724.

	Miesto obhliadky	Termín č. 1: 23.06.2022 o 13:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rekreačnou chatou so súpisným číslom 4892, Slnčné údolie 108 v Pezinku, po prechádzajúcom telefonickom ohlásení aspoň 1 deň vopred na tel. čísle: +421 917 822 724. Termín č. 2: 11.07.2022 o 10:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rekreačnou chatou so súpisným číslom 4892, Slnčné údolie 108 v Pezinku, po prechádzajúcom telefonickom ohlásení aspoň 1 deň vopred na tel. čísle: +421 917 822 724.
	Organizačné opatrenia	stretnutie záujemcov je pred rekreačnou chatou so súpisným číslom 4892, Slnčné údolie 108 v Pezinku, po prechádzajúcom telefonickom ohlásení aspoň 1 deň vopred na tel. čísle: +421 917 822 724
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 zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
a) zaplattenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD, b) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh opakovanej dražby podľa § 29 Zákona o DD. • Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľa k predmetu opakovanej dražby (t.j. po zaplattení ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD), je dražobník povinný odovzdať predmet opakovanej dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom opakovanej dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu opakovanej dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu opakovanej 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 opakovanej 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 opakovanej dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu opakovanej dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu opakovanej 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 opakovanej 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 opakovanej 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