

X071776

Aukčný Dom, s.r.o

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		DDr. 002/2022	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Aukčný Dom, s.r.o	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Pribinova	
b) Orientačné/súpisné číslo		462/84	
c) Názov obce		d) PSČ	920 01
e) Štát		Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 13951/T	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 253 073	
B.	Označenie navrhovateľa		
1.	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	Vlastníci bytov v Bytovom dome Plavecký Peter 126, Plavecký Peter, v zastúpení správcom: Okresné stavebné bytové družstvo Senica	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Štefánikova	
b) Orientačné/súpisné číslo		718	
c) Názov obce		d) PSČ	905 01
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Trnava, oddiel: Dr, vložka číslo: 21/T	
IV.	IČO/ dátum narodenia	00 223 093	
C.	Miesto konania dražby	Priestory Hotela Barbakan, Štefániková 11, 917 01 Trnava /kongresová miestnosť na prízemí/.	
D.	Dátum konania dražby	3. 11. 2022	
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
F.	Kolo dražby	1	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti zapísané na LV č. 556 evidované Okresným úradom Senica – katastrálny odbor, okres Senica, obec Plavecký Peter , kat. územie Plavecký Peter a to: - byt č. 11, na 2.p., vchod 2, v bytovom dome s. č. 126, na parc. reg. „C“ č. 3655/18 – 12 bytová jednotka , - podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve 8473/100 000-in. Dražba sa vzťahuje na vyššie uvedené nehnuteľnosti vrátane všetkých ich súčastí a príslušenstva najmä na vodovodnú prípojku, kanalizačnú prípojku, elektrickú prípojku, plynovú prípojku, spevnené plochy, parkovacie plochy, chodníky, oplatenie a sadové úpravy pokiaľ zmluva o zriadení záložného práva neurčuje inak. Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.			
H:	Opis predmetu dražby		
Byt č. 11, s. č. 126, k.ú. Plavecký Peter, Obec Plavecký Peter, Okres Senica Popis sa týka len bytového domu a skutočností, ktoré boli zistené pri obhliadke z exteriéru. Bytový dom, v ktorom sa ohodnocovaný byt nachádza je murovaný dom s tromi nadzemnými podlažiami a jedným polozapusteným podzemným podlažím. Strecha objektu je plochá s krytinou z natavovaných asfaltových pásov. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Úpravu vonkajších povrchov tvorí exteriérová omietka na báze umelých látok, ako finálna vrstva kontaktného zatepľovacieho systému. Okná v spoločných priestoroch sú plastové s izolačným dvojsklom, vstupná brána do domu je taktiež plastová s izolačným dvojsklom. Schodisko je monolitické železobetónové so stupňami z liateho terazza. Vzhľadom na to, že znalcoví nebola umožnená obhliadka bytu, predpokladá, že zariadenie bytu je v			

pôvodnom stave. Vypočítaná podlahová plocha 68,60 m². Počet izieb: 3

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

Dom bol podľa predložených dokladov dokončený a daný do užívania v roku 1965. Dom je v dobrom technickom stave, jeho údržba bola dobrá. Dobu životnosti bytového domu znalec stanovuje na základe použitého materiálu, technológií, údržby a odborného odhadu stavu PDŽ na 100 rokov.

I. Práva a záväzky viazujuce na predmete dražby

-Záložné právo v prospech VÚB, a.s., IČO: 31320155 so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 001/328400/18- 001/000 zo dňa 25.10.2017, podľa V3429/2018 vklad povolený 25.10.2018 na: byt číslo 11, číslo vchodu 2, 2.p., súp.číslo stavby 126 na pozemku registra C KN 3655/18 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 8473/100000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, č.z.306/18

- Záonné záložné právo na byt č. 11, 2.posch., vchod 2, bytový dom súp. č. 126 na parc.č. 3655/18 a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach , spoločných zariadeniach a príslušenstva bytového domu vo veľkosti 8473/100000 v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome v zmysle § 15 Zákona č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov podľa Z-3411/2019, č.z.26/20

- Exekučný príkaz 406EX32/20 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť: byt číslo 11,vchod číslo 2, 2 p. súp.č. 126 na par.č. 3655/18 v podiele 1/1 a podiel na spoločných častiach a zariadeniach v podiele 8473/100000 na povinného Zoltán Zeman rod. Zeman nar. 02.03.1992 , v prospech oprávneného : KRUK Česká a Slovenská republika , s.r.o., Československé armády 954/7 Hradec Králové, IČO: 24785199, Exekútorický úrad Piešťany , JUDr. Alexandra Cicuttová, súdna exekútorka ,so sídlom Hollého 23, 921 01 Piešťany ,podľa Z-1961/2020 č.z. 96/20

- Exekučný príkaz 406EX 261/21 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť: byt číslo 11,vchod číslo 2, 2 p. súp.č. 126 na par.č. 3655/18 v podiele 1/1 a podiel na spoločných častiach a zariadeniach v podiele 8473/100000 na povinného Zoltán Zeman rod. Zeman nar. 02.03.1992 , v prospech oprávneného : Okresné stavebné bytové družstvo Senica, Štefánikova 718/44, Senica, IČO:00223093, Exekútorický úrad Piešťany , JUDr. Alexandra Cicuttová, súdna exekútorka ,so sídlom Hollého 23, 921 01 Piešťany ,podľa Z-2438/2021, č.z. 126/21

- Exekučný príkaz 406EX 252/21 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť: byt číslo 11,vchod číslo 2, 2 p. súp.č. 126 na par.č. 3655/18 v podiele 1/1 a podiel na spoločných častiach a zariadeniach v podiele 8473/100000 na povinného Zoltán Zeman rod. Zeman nar. 02.03.1992 , v prospech oprávneného : Okresné stavebné bytové družstvo, Štefánikova 718/44, Senica, IČO: 00223093, súdny exekútor JUDr. Alexandra Cicuttová, so sídlom Hollého 23, 921 01 Piešťany , podľa Z-4264/2021 č.z. 204/21

- Exekučný príkaz 406EX 337/21 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť: byt číslo 11,vchod číslo 2, 2 p. súp.č. 126 na par.č. 3655/18 v podiele 1/1 a podiel na spoločných častiach a zariadeniach v podiele 8473/100000 na povinného Zoltán Zeman rod. Zeman nar. 02.03.1992 , v prospech oprávneného : Okresné stavebné bytové družstvo Senica, Štefánikova 718/44, 905 01 Senica, IČO: 00223093, súdny exekútor JUDr. Alexandra Cicuttová, so sídlom Hollého 23, 921 01 Piešťany , podľa Z-4266/2021 č.z. 205/21

- Exekučný príkaz EX 119/2016 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť: byt číslo 11,vchod číslo 2, 2 p. súp.č. 126 na par.č. 3655/18 v podiele 1/1 a podiel na spoločných častiach a zariadeniach v podiele 8473/100000 na povinného Zoltán Zeman rod. Zeman nar. 02.03.1992 , v prospech oprávneného : Okresné stavebné bytové družstvo, Štefánikova 718/44, Senica, IČO: 00223093, súdny exekútor JUDr. Jozef Ingr, Wolkrova 4, 851 01 Bratislava , podľa Z-4538/2021 č.z. 221/21

Poznámky:

- Oznámenie sp.zn. DDr. 002/2022, Aukčný Dom, s.r.o., Pribinova 462/84, 920 01 Hlohovec, o začatí výkonu zákonného záložného práva formou dobrovoľnej dražby na nehnuteľnosť: byt č. 11, vchod 2, 2.p. bytového domu súpisné číslo 126 na parcele číslo 3655/18 v 1/1 a podiel priestoru na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve vo výške 8473/100000, vlastníka: Zoltán Zeman, dátum narodenia: 02.03.1992, podľa P56/2022, č.z. 18/22

J. Spoločná dražba

Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Cena predmetu dražby bola stanovená podľa znaleckého posudku 137/2022 vypracovaný znalcom Ing. Lucia Magulová zo dňa 29.07.2022 na sumu 38 100,00 € (slovom Tridsaťosemtisícsto Eur).

L. Najnižšie podanie 38 100,00 € (slovom: Tridsaťosemtisícsto eur)

M. Minimálne prihodenie 500,00 €

N. Dražobná zábezpeka a) výška 5 000,00 €

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)	Dražobná zábezpeka musí byť budúcim účastníkom dražby uhradená bezhotovostným bankovým prevodom, vkladom na účet dražobníka, alebo poštovou poukážkou. Dražobnú zábezpeku je možné zložiť aj v hotovosti v mieste konania dražby. Prípustné je zloženie dražobnej zábezpeky aj vo forme bankovej záruky alebo notárskej úschovy. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky	SK 75 7500 0000 0040 04695397 vedený v ČSOB a.s.
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	Priestory Hotela Barbakan, Štefániková 11, 917 01 Trnava /kongresová miestnosť na prízemí/.
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	Účastník bude pripustený k dražbe ak predloží pri zápise do dražby originál dokladu o zaplatení dražobnej zábezpeky (výpis z účtu o odpísaní čiastky z účtu, bankou potvrdený vklad v hotovosti, poštovú poukážku, záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku, originál alebo overená kópia dokladu preukazujúcu notársku úschovu), ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka, príjmový pokladničný blok dražobnej spoločnosti Aukčný Dom s.r.o., následne sa zapíše do listiny „Zápis do dražby“ a bude mu pridelené dražobné číslo.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka
g) vrátenie dražobnej zábezpeky	Účastníkom dražby, ktorí sa nestanú vydražiteľmi, sa vracia dražobná zábezpeka bankovým prevodom v prospech účtu, ktorý účastník písomne oznámi dražobníkovi, a to do troch pracovných dní odo dňa konania dražby. Účastníkom dražby, ktorý zložil dražobnú zábezpeku v hotovosti v mieste dražby a ktorí sa nestanú vydražiteľmi, bude dražobná zábezpeka vrátená po skončení dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby; t.z. vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu, dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená; to platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením
Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby. Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, tak najneskôr do 15 dní od skončenia dobrovoľnej dražby, a to bankovým prevodom v prospech účtu dražobníka č. účtu: SK 75 7500 0000 0040 04695397 vedený v ČSOB a.s. Dražobná zábezpeka, ktorú vydražiteľ uhradil pred začatím dražby, sa započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške v lehote jej splatnosti, dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.	
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)
	18.10.2022 o 11:00 hod. 31.10.2022 o 11:00 hod.

	Miesto obhliadky	Plavecký Peter č. 126, 906 35 Plavecký Peter /pred predmetom dražby/
	Organizačné opatrenia	Organizačné opatrenia súvisiace s obhliadkou predmetu dražby: V prípade záujmu o účasť na obhliadke, žiadame záujemcov o prihlásenie sa a kontaktovanie našej spoločnosti na tel. čísla 0905 934 527, 0905 469 050, a to najneskôr 1 pracovný deň pred termínom obhliadky. K obhliadke je potrebné si priniesť úradný doklad totožnosti /napr. občiansky preukaz, pas/, právnické osoby aj úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra). Pokiaľ vlastník alebo osoba, ktorá má predmet v nájme, neumožní riadnu obhliadku predmetu dražby, bude obhliadka uskutočnená v rámci možností. Organizačné opatrenia súvisiace s dražbou: Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 €. Vyzývame budúcich účastníkov dražby, aby sa dostavili na dražbu minimálne 30 minút pred jej začatím, z dôvodu zisťovania totožnosti, zloženia dražobnej zábezpeky a zápisu do zoznamu účastníkov dražby. Účastníkom dobrovoľnej dražby môžu byť len osoby, ktoré spĺňajú zákonné podmienky v zmysle § 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „zákon č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách“) a ktoré pred začatím dražby predložia dražobníkovi: a. doklad o zložení dražobnej zábezpeky; b. čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby v zmysle § 20 ods. 2 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách (formulár je k dispozícii aj u dražobníka); c. doklad totožnosti (napr. platný občiansky preukaz, cestovný pas a pod.); d. ak ide právnickú osobu, úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra), nie starší ako 3 mesiace; e. v prípade zastúpenia účastníka splnomocnencom – osobitné splnomocnenie s úradne osvedčeným podpisom zastúpeného účastníka, pričom zo splnomocnenia musí výslovne vyplývať oprávnenie splnomocnenca konať v mene zastúpeného na dobrovoľnej dražbe.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby momentom udelenia príklepu. V opačnom prípade zodpovedá za škodu týmto konaním spôsobenú a dražobník je oprávnený požadovať od vydražiteľa úhradu škody, ktorú týmto konaním spôsobil (úhrada škody bude čerpaná zo zloženej dražobnej zábezpeky, prípadne bude požadované plnenie bankou poskytujúcou bankovú záruku). V prípade úhrady ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom, dražobník odovzdá vydražiteľovi osvedčený odpis notárskej zápisnice, ktorou bol osvedčený priebeh dražby a ktorý je dôkazom (právnym titulom) o nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu dražby momentom udelenia príklepu licitátorom. Zároveň dražobník zabezpečí zápis

vlastníckeho práva pre vydražiteľa v príslušnom katastri záznamom.

S. Podmienky odovzdania predmetu dražby

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, je dražobník podľa § 29 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách 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. Ak ide o nehnuteľnosť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby vydražiteľovi bez zbytočných prietahov za prítomnosti dražobníka, na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. O odovzdaní predmetu dražby sa spíše „Zápisnica o odovzdaní predmetu dražby“, ktorú podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu odovzdať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe. Všetky náklady spojené odovzdaním, prevzatím a vypratáním predmetu dražby nesie vydražiteľ v plnom rozsahu. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré vznikli z dôvodov na strane predchádzajúceho vlastníka alebo dražobníka. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby, v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu 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