

**X005323**

Aukčný Dom, s.r.o

<b>Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe</b> (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		DDr. 003/2022	
<b>A.</b>	Označenie dražobníka		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Aukčný Dom, s.r.o	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko		
<b>a)</b>	Názov ulice/verejného priestranstva	Pribinova	
<b>b)</b>	Orientačné/súpisné číslo	462/84	
<b>c)</b>	Názov obce	Hlohovec	<b>d) PSČ</b> 920 01
<b>e)</b>	Štát	Slovenská republika	
<b>III:</b>	Zapísaný	OR Okresný súd Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 13951/T	
<b>IV.</b>	IČO/ dátum narodenia	36 253 073	
<b>B.</b>	Označenie navrhovateľa		
<b>1. I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Československá obchodná banka, a.s.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko		
<b>a)</b>	Názov ulice/verejného priestranstva	Žižkova	
<b>b)</b>	Orientačné/súpisné číslo	11	
<b>c)</b>	Názov obce	Bratislava	<b>d) PSČ</b> 811 02
<b>e)</b>	Štát	Slovakia	
<b>III.</b>	Zapísaný	OR Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 4314/B	
<b>IV.</b>	IČO/ dátum narodenia	36 854 140	
<b>C.</b>	Miesto konania dražby	v priestoroch Hotela Galanta **** Orechová 2626/1, kongresová miestnosť, 924 01 Galanta-Kolónia.	
<b>D.</b>	Dátum konania dražby	7. 2. 2023	
<b>E.</b>	Čas konania dražby	11:00 hod	
<b>F.</b>	Kolo dražby	3	
<b>G.</b>	Predmet dražby		
<p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti zapísané na LV č. 272 vedenom na Okresnom úrade Dunajská Stredakatastrálny odbor, okres Dunajská Streda, obec Sap , katastrálne územie Sap.</p> <p>- stavba súp. č. číslo 196 postavená na pozemku parc. reg. „C“ č.966/4 - rodinný dom, - pozemok parc. reg. „C“ č. 966/4 o výmere 800 m2, zastavaná plocha a nádvorie,</p> <p>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.</p> <p>Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.</p>			
<b>H:</b>	Opis predmetu dražby		
<p>Rodinný dom s.č. 196, k.ú. Sap, obec Sap, okres Dunajská Streda. Rodinný dom na parc. č. 966/4, k.ú. Sap, obec Sap, okres Dunajská Streda POPIS STAVBY Predmetom ohodnotenia je rodinný dom súp. č. 196 na parc. č. 966/4 situovaný v zastavanom území obce Sap. Jedná sa o samostatne stojaci rodinný dom s dvomi nadzemnými podlažiami a plochou strechou. Dom bol daný do užívania v roku 1989. Základná dispozícia: 1. NP: dve obytné miestnosti, kuchyňa, komora, zádverie, hala, kúpeľňa s WC. schodisko a garáž 2. NP: tri obytné miestnosti, kuchyňa, kúpeľňa, WC, loggia a terasa Konštrukčné vyhotovenie a vybavenosť: Základy domu tvoria</p>			

železobetónové základové pásy. Zvislé konštrukcie domu sú murované z tvárnic, deliace konštrukcie (priečky) sú taktiež z tvárnic. Strop je monolitický betónový s rovným podhlľadom. Schody sú železobetónové s úpravou stupňov náterom. Strecha je plochá s krytinou z asfaltovej lepenky. Úpravu vonkajších povrchov tvorí omietka na báze umelých látok. Vnútorne omietky sú vápenné hladké. Podlahy v obytných miestnostiach tvoria veľkoplošné laminátové podlahy, v ostatných miestnostiach sú dlažby. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom a interiérovými žalúziami. Interiérové dvere sú hladké plné aj čiastočne presklené v oceľových zárubniach. V kuchyni na 1. NP je kuchynská linka na báze dreva s elektrickým sporákom a nerezovým drezom. V kuchyni na 2. NP nie je kuchynská linka. V kúpeľni na 1. NP je sprcha, keramické umývadlo a keramická WC misa. V kúpeľni na 2. NP je vaňa, keramické umývadlo a príprava na sprchu. V samostatnom WC je keramická WC misa. V kúpeľni na 1. NP a vo WC na 2. NP je keramický obklad stien. V kúpeľni na 2. NP obklad nie je. Vykurovanie domu je teplovodné, zdrojom tepla je kotol na drevo. Príprava TÚV je elektrickým zásobníkovým kotlom. Dom je napojený na verejný vodovod, elektrinu a plyn. Plyn je v súčasnosti odpojený. Dom je odkanalizovaný do vlastnej žumpy

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

Ohodnocovaný rodinný dom bol podľa dostupných dokladov daný do užívania v roku 1989. Dom je v zlom technickom stave, nakoľko dlhodobá zatekala strecha, navlhla časť obvodového muriva, ktoré sa čiastočne zrútilo. Vonkajšia omietka v dôsledku vlhkosti opadala, podlahy sú poškodené, elektrina na 2.NP zhorela a nie je v súčasnosti funkčná, rovnako aj rozvody vykurovania sú na 2. NP nefunkčné. Niektoré dvere nie je možné zavrieť. Niektoré okná nie je možné otvoriť. V kúpeľni na 2. NP nie je obklad stien. Na dome bola zanedbaná pravidelná údržba a je značne poškodený. Podľa vyjadrenie spoluvlastníčky, bol na obhliadke domu statik, ktorý odporučil kompletnú sanáciu domu pred jeho ďalším užívaním (pri súčasnom stave užívanie domu neodporúča). 2. NP v súčasnosti nie je obývatelné. Životnosť domu predpokladám 80 rokov za predpokladu jeho sanácie a následnej pravidelnej údržby.

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

Ďarchy LV č: 272

- Záložné právo v prospech Československej obchodnej banky a.s. IČO: 36854140 so sídlom Michalská 18, 815 63 Bratislava V 5176/10- 90/10

- Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: SPP- distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava - Ružinov, IČO: 35910739 na základe exekučného príkazu č. 194EX 276/18 zo dňa 02.10.2020, Exekútorský úrad Hlohovec, Mgr.Ludovít Zelíska, Z-8854/2020-č.z.89/20

Poznámky:

- Exekútorský úrad Hlohovec, Mgr. Ľudovít Zelíska súdny exekútor vydáva Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva, 194EX 276/18 zo dňa 30.09.2020.Povinnému sa zakazuje akýmkoľvek spôsobom (predaj, darovanie, zaťaženie...) nakladať s nehnuteľnosťami. P-814/2020-č.z.88/20

- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom: Československá obchodná banka, a.s., Žitkova 11, 811 02 Bratislava, IČO:36854140 formou dobrovoľnej dražby, P-47/2022-č.z.2/22

P-898/2022 Osvedčenie o vykonaní dobrovoľnej dražby N 1285/2022 Nz 28070/2022 (neúspešná) - c. z. 94/2022

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

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

Cena predmetu dražby bola stanovená podľa znaleckého posudku 204/2022 vypracovaný znalcom Ing. Lucia Magulová zo dňa 07.12.2022 na sumu 30 900,00 € (slovom Tridsaťtisícdeväťsto eur).

L.	Najnižšie podanie	30 900,00 € (slovom: tridsaťtisícdeväťsto eur)
----	-------------------	--

M.	Minimálne prihodenie	500,00 €
----	----------------------	----------

N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	7000,00 €
----	--------------------	----------	-----------

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	v priestoroch Hotela Galanta **** Orechová 2626/1, kongresová miestnosť, 924 01 Galanta-Kolónia.
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 zložili 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.	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b> Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením nasledovne: 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.	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</b> 26.01.2023 o 11:00 hod. 06.02.2023 o 11:00 hod.
	<b>Miesto obhliadky</b> RD s.č.196, 930 06 Sap /pred predmetom dražby/

	<p><b>Organizačné opatrenia</b></p>	<p>Organizačné opatrenia súvisiace s obhliadkou predmetu dražby:</p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>Pokiaľ vlastník alebo osoba, ktorá má predmet v nájme, neumožní riadnu obhliadku predmetu dražby, bude obhliadka uskutočnená v rámci možností.</p> <p>Organizačné opatrenia súvisiace s dražbou:</p> <p>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 €.</p> <p>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.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. doklad o zložení dražobnej zábezpeky;</li> <li>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);</li> <li>c. doklad totožnosti (napr. platný občiansky preukaz, cestovný pas a pod.);</li> <li>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;</li> <li>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.</li> </ul>
<b>R.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>	
<p>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).</p> <p>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.</p>		
<b>S.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>	
Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, ie 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 prieťahov 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 odovzдания 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. PhDr
b) meno	Roman
c) priezvisko	Hebort
d) sídlo	Nám. E. M. Šoltésovej 2, 934 90 Levice