

X032473

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		042/2023	
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	Československá obchodná banka, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Žižkova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	11	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 811 02
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sa , vložka číslo: 4314/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 854 140	
C.	Miesto konania dražby	salónik Executive Lounge na prízemí Hotela Mikado, Hollého 11, 949 01 Nitra	
D.	Dátum konania dražby	29. 6. 2023	
E.	Čas konania dražby	09:00 hod.	
F.	Kolo dražby	prvé	
G.	Predmet dražby		
Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese: Komárno, obec: Tôň, katastrálne územie: Tôň, zapísané v evidencii Okresného úradu Komárno, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 166, a to konkrétne: • rodinný dom so súpisným číslom 393 s príslušenstvom, postavený na pozemku parc. reg. „C“ č. 157/2 o výmere 250 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, • garáž so súpisným číslom 394 s príslušenstvom, postavená na pozemku parc. reg. „C“ č. 155/4 o výmere 94 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, • letná kuchyňa so súpisným číslom 395 s príslušenstvom, postavená na pozemku parc. reg. „C“ č. 158/2 o výmere 78 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, • pozemok parc. reg. „C“ č. 155/2 o výmere 669 m², druh pozemku: záhrada, • pozemok parc. reg. „C“ č. 155/4 o výmere 94 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, • pozemok parc. reg. „C“ č. 155/5 o výmere 44 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, • pozemok parc. reg. „C“ č. 157/1 o výmere 517 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, • pozemok parc. reg. „C“ č. 157/2 o výmere 250 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, • pozemok parc. reg. „C“ č. 158/1 o výmere 322 m², druh pozemku: záhrada, • pozemok parc. reg. „C“ č. 158/2 o výmere 78 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „predmet dražby“).			
H:	Opis predmetu dražby		
1. Rodinný dom na parc. č. 157/2, katastrálne územie Tôň			

Predmetom dražby je jednopodlažný rodinný dom bez podpivničenia s valbovou strechou. Rodinný dom sa nachádza v zastavanom území obce Tôň, v zástavbe porovnateľných rodinných domov. Obec Tôň je obec s počtom obyvateľov do 5000, občianska vybavenosť zodpovedá veľkosti obce, nachádzajú sa tu obchody s potravinami a doplnkovým priemyselným tovarom, kultúrne stredisko, športové zariadenie, reštaurácie, obecný úrad, pošta. Vo vzdialenosti do 1000 m je vodná nádrž, park a les. Dom bol daný do užívania v roku 2016.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

1.NP: zádverie, obývacia izba spojená s kuchyňou a jedálňou, chodba, šesť izieb, kúpeľňa, samostatné WC a kotelňa.

Zastavaná plocha 1.NP je 250,03 m².

Technicko - konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Rodinný dom je založený na betónových monolitických základoch s izoláciou proti vode a zemnej vlhkosti. Podmurovka je betónová do výšky 500 mm zo šalovacích tvárnic. Obvodové murivo je z tehál POROTHERM 38 P+D v skladobnej hrúbke 380 mm. Kontaktný zatepľovací systém hr. 80 mm s povrchovou úpravou tenkovrstvou škrabanou omietkou s farebnou povrchovou úpravou. Vnútorne nosné steny sú taktiež z tehál POROTHERM 25 P+D v skladobnej hrúbke 250 mm, nenosné priečky hrúbky 115 mm sú z tehál POROTHERM 11,5P+D so sádrovou omietkou. Strop nad 1.NP tvorí sadrokartónový podhlád zavesený na drevenej väznicovej sústave. Nosnú konštrukciu strechy tvorí drevená väznicová sústava s fošňovými krokvmi. Krytina strechy je z ťažkých škridiel systému Bramac. Oplechovanie strechy je úplné z obojstranne pozinkovaného plechu, ostatné klampiarske konštrukcie sú z poplastovaného hliníkového plechu, odkvapové systémy sú z obojstranne pozinkovaného farbeného plechu. Výplne okenných otvorov tvoria plastové okná s izolačným dvojsklom, vstupné dvere do domu sú taktiež plastové. Interiérové dvere sú drevené dyhované hladké alebo presklené v drevených obložkových zárubniach. Povrchovú úpravu podláh v obytných miestnostiach tvoria veľkoplošné laminátové parkety, v ostatných miestnostiach je prevažne keramická dlažba. Ústredné vykurovanie je teplovodné konvekčné s rozvodom z umelohmotných trubiek, s plechovými doskovými radiátormi. Kotel ústredného kúrenia je plynový závesný kondenzačný Viessmann Vitopend 111-W so zabudovaným zásobníkom vody. Elektroinštalácia je svetelná aj motorická. V celom dome je rozvod televízie a bleskozvodu. Dom je napojený na verejný rozvod vody, plynu a elektriny, odkanalizovaný je do žumpy. V dome je rozvod studenej a teplej vody vyhotovený z polypropylénových trubiek, kanalizácia je plastová. V dome je rozvod zemného plynu.

2. Garáž na parc. č. 155/4, katastrálne územie Tôň

Predmetom dražby je samostatne stojaca garáž pre štyri motorové vozidlá. Jedná sa o samostatne stojacu garáž s jedným nadzemným podlažím bez podpivničenia s valbovou strechou. Garáž bola daná do užívania v roku 2016.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

1.NP: priestor garáže.

Zastavaná plocha 1.NP garáže je 93,27 m².

Technicko - konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Garáž je založená na betónových monolitických základoch s izoláciou proti zemnej vlhkosti. Podmurovka je betónová do výšky 500 mm zo šalovacích tvárnic. Obvodové murivo je murované z tehál POROTHERM 38 P+D v

skladobnej hrúbke 380 mm. Strecha garáže je valbového tvaru. Nosnú konštrukciu strechy tvorí drevená väznicová sústava s fošňovými krokvmi. Krytina je z dvojdrážkových pálených škridiel. Oplechovanie strechy je úplné z obojstranne pozinkovaného plechu. Výplne okenných otvorov sú z hliníkových okien s dvojvrstvovým zasklením. Brána je na diaľkové ovládanie.

3. Letná kuchyňa na parc. č. 158/2, katastrálne územie Tôň

Ide o samostatne stojacu budovu s jedným nadzemným podlažím bez podpivničenia s valbovou strechou. Letná kuchyňa bola daná do užívania v roku 2016.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

1.NP: krytá terasa, letná kuchyňa a hygienická miestnosť.

Zastavaná plocha 1.NP letnej kuchyne je 70,18 m².

Technicko - konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Letná kuchyňa je založená na betónových monolitických základoch s izoláciou proti vode a zemnej vlhkosti. Podmurovka je betónová do výšky 500 mm zo šalovacích tvárnic. Obvodové murivo je z tehál Poroherm 35 P+D v skladobnej hrúbke 300 mm s vonkajšou úpravou vrstvou škrabanej omietky s farebnou povrchovou úpravou. Nosná konštrukcia strechy je drevená väznicová sústava s fošňovými krokvmi. Krytina je z ťažkých škridiel systému Bramac. Oplechovanie strechy je úplné z obojstranne pozinkovaného plechu. Ostatné klampiarske konštrukcie sú z poplastovaného hliníkového plechu, odkvapový systém je z obojstranne pozinkovaného farbeného plechu. Výplne okenných otvorov sú plastové s izolačným dvojsklom, vstupné dvere do letnej kuchyne sú taktiež plastové. Vnútorne interiérové dvere sú drevené hladké v drevených obložkových zárubniach. Povrchovú úpravu podláh tvorí v kuchyni keramická dlažba, na terase betónová dlažba. Elektroinštalácia je svetelná aj motorická. Letná kuchyňa je napojená na rozvod vody, zemný plyn a elektrinu, odkanalizovaná je do žumpy. Rozvod teplej a studenej vody je z polypropylénových trubiek, kanalizácie z plastových.

Príslušenstvo predmetu dražby tvorí najmä:

Bazén

Bazén na pozemku parc. č. 155/5 je vyhotovený z betónových tvárnic. Nachádza sa za rodinným domom, užívaný je od roku 2014.

Objem bazénu je 74,65 m³.

Vzhľadom na to, že znalcovi nebol umožnený prístup do predmetu dražby, opis predmetu dražby je prevzatý z pôvodného znaleckého posudku a z ďalších dostupných informácií, predložených za účelom poskytnutia úveru.

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

Predmet dražby sa celkovo nachádza v stave zodpovedajúcom dobe a spôsobu jeho využitia.

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

Záložné právo navrhovateľa dražby Československá obchodná banka, a. s., so sídlom Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sa, Vložka č. 4314/B, podľa V 2390/2016.

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

K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 48/2023 zo dňa 20.04.2023, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Luciou Magulovou: 230.000,- EUR (slovom: dvestotridsaťtisíc EURO)			
L.	Najnižšie podanie	230.000,- EUR (slovom: dvestotridsaťtisíc EURO)	
M.	Minimálne prihodenie	200,-EUR (slovom: dvesto EURO)	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	15.000,-EUR (slovom: pätnásťtisíc 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 4015387138/7500, IBAN: SK157500000004015387138, vedený v ČSOB, a.s., VS: 0422023), 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). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia 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 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	
		4015387138/7500, IBAN: SK157500000004015387138, vedený v ČSOB, a.s., VS: 0422023	
		d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	
		v deň konania dražby: salónik Executive Lounge na prízemí Hotela Mikado, Hollého 11, 949 01 Nitra	
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 4015387138/7500, IBAN: SK157500000004015387138, vedený v ČSOB, a.s., VS: 0422023), 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). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia 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 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 4015387138/7500, IBAN: SK157500000004015387138, vedený v ČSOB, a.s., VS: 0422023) s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.			
		Termín č. 1: 25.05.2023 o 15:30 hod. stretnutie záujemcovia	

P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Termín č. 1: 23.05.2023 o 10:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 393 na ulici Mlynská 15 v Tôni, okres Komárno. Termín č. 2: 23.06.2023 o 11:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 393 na ulici Mlynská 15 v Tôni, okres Komárno.
	Miesto obhliadky	Termín č. 1: 25.05.2023 o 15:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 393 na ulici Mlynská 15 v Tôni, okres Komárno. Termín č. 2: 23.06.2023 o 11:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 393 na ulici Mlynská 15 v Tôni, okres Komárno.
	Organizačné opatrenia	stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 393 na ulici Mlynská 15 v Tôni, okres Komárno
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 dražby podľa § 29 Zákona o DD. - Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľa k predmetu dražby (t.j. po zaplattení 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 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!		
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	