

X035233

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		065/2022	
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	Tatra banka, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Hodžovo námestie	
b)	Orientačné/súpisné číslo	3	
c)	Názov obce	Bratislava - mestská časť Staré Mesto	d) PSČ 811 06
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sa , vložka číslo: 71/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	00 686 930	
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	09:45 hod.	
F.	Kolo dražby	tretie	
G.	Predmet dražby		
Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese: Nové Zámky, obec: Bánov, katastrálne územie: Bánov, zapísané v evidencii Okresného úradu Nové Zámky, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 4254, a to konkrétne: • rodinný dom so súpisným číslom 1597 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 3193/43 o výmere 121 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, • pozemok parcely registra „C“ č. 3193/14 o výmere 1262 m², druh pozemku: záhrada, • pozemok parcely registra „C“ č. 3193/22 o výmere 453 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, • pozemok parcely registra „C“ č. 3193/40 o výmere 22 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, • pozemok parcely registra „C“ č. 3193/43 o výmere 121 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, • pozemok parcely registra „C“ č. 3193/49 o výmere 825 m², druh pozemku: záhrada (ďalej len ako „predmet 2. opakovanej dražby“).			
H:	Opis predmetu dražby		
Rodinný dom súpisné číslo 1597, katastrálne územie Bánov Predmetom 2. opakovanej dražby je samostatne stojaci rodinný dom s jedným nadzemným podlažím bez podpivničenia s neobytným podkrovím. Bol daný do užívania v roku 2011. V dome je jedna bytová jednotka. Dom je situovaný v zastavanom území obce Bánov v časti Nitrianska osada, západne od centra obce. Vzdialenosť od centra okresného mesta Nové Zámky je 6,5 km.			

Dispozičné riešenie:

1.NP: tri obytné miestnosti, zádverie, chodba, kuchyňa, špajza, kúpeľňa, WC a terasa (zimná záhrada).

Zastavaná plocha 1.NP je 126,84 m².

Technicko - konštrukčné riešenie:

Rodinný dom je založený na pásových betónových základoch. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z tehloblokov hr. do 400 mm. Sú zateplené kontaktným zatepľovacím systémom s finálnou úpravou fasády silikátovou stierkou a keramickým soklom. Deliace priečky sú murované. Strop nie je zrealizovaný. Strecha je sedlová, krov drevený, krytinu strechy tvorí betónová škridla BRAMAC. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom a žalúziami, vnútorné dvere sú drevené, osadené v drevených obložkových zárubniach, vstupné dvere sú plastové. Podlahy v obytných miestnostiach sú veľkoplošné laminátové podlahy, v ostatných miestnostiach je keramická dlažba. Úpravu vnútorných povrchov tvoria vápenné hladké omietky, v kúpeľni a vo WC sú keramické obklady. Podhľady sú zo sadrokartónu. V kuchyni je kuchynská linka na mieru s mramorovou leštenou pracovnou doskou a vstavanými spotrebičmi - indukčnou varnou doskou, elektrickou rúrou, mikrovlnnou rúrou, umývačkou riadu, chladničkou s mrazničkou, digestorom a drezom. V kúpeľni je sprchový kút, dve keramické umývadlá a keramická WC kombi misa. V samostatnom WC je keramická kombi misa a umývadielko. V obývacej miestnosti je krb s uzavretým ohniskom. Vykurovanie domu je podlahové elektrické a teplovodné, zabezpečené kotlom na tuhé palivo umiestneným v technickej miestnosti. V dome je jedna vstavaná skriňa. Elektroinštalácia je svetelná a motorická. Dom je napojený na verejný rozvod elektrickej energie, zdrojom vody je vlastná studňa, odkanalizovaný je do žumpy.

Príslušenstvo predmetu 2. opakovanej dražby tvorí najmä:**Terasa (zimná záhrada)**

Zimná záhrada sa nachádza vedľa rodinného domu, ide o jednu miestnosť prístupnú z rodinného domu a dvora. Bola daná do užívania v roku 2021.

Zastavaná plocha 1.NP zimnej záhrady je 23,06 m².

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

Predmet 2. opakovanej dražby sa celkovo nachádza vo veľmi dobrom stave.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

- a) Poznamenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. 381EX 1284/21 (súdny exekútor JUDr. Vojtech Markovič, PhD.),
- b) Záložné právo v prospech navrhovateľa 2. opakovanej dražby, spoločnosti Tatra banka, a.s., so sídlom: Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, IČO: 00 686 930, podľa V 6295/2019,
- c) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 381EX 1284/21 (súdny exekútor JUDr. Vojtech Markovič, PhD.),
- d) Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom č. 381EX 1284/21 (súdny exekútor JUDr. Vojtech Markovič, PhD.),
- e) Pozemky parc. č. 3193/14, 3193/22, 3193/40 a 3193/49 (vrátane drobných stavieb na nich umiestnených) sú v nájme nájomcu p. Gabriela Katona, nar. 21.06.1983, bytom: Richtárska 11, Bánov na základe nájomnej zmluvy uzatvorenej dňa 30.08.2019 na dobu určitú do 01.09.2029 za odplatu – kompletnú starostlivosť o udržiavanie pozemkov, t.j. trávnaté pozemky budú udržiavané celoročne v čistote, bez skládok, psích exkrementov a v sezóne riadne pokosené. Nájomnú zmluvu je možné ukončiť písomnou dohodou, pričom zmluvná strana, ktorá iniciuje predčasné ukončenie zmluvy pred uplynutím dohodnutej doby nájmu je povinná k úhrade zmluvnej pokuty vo výške 5.000,- EUR.

J. Spoločná dražba Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Cena predmetu 2. opakovanej dražby zistená znaleckým posudkom č. 180/2022 zo dňa 02.07.2022, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Tomášom Nádaským:
226.000,- EUR (slovom: dvestodvadsaťšesťtisíc EURO)

L.	Najnižšie podanie	113.000,- EUR (slovom: stotrinásťtisíc 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 2. opakovanej dražby, b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0652022, 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 2. opakovanej dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). V prípade akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto k okamihu otvorenia 2. opakovanej 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 2. opakovanej dražby za predpokladu, že účastník 2. 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	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0652022, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX	
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		v deň konania dražby: salónik Executive Lounge na prízemí Hotela Mikado, Hollého 11, 949 01 Nitra	
		a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania 2. opakovanej dražby, b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0652022, 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 2. opakovanej dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). V prípade akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto k okamihu otvorenia 2. opakovanej 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 2. opakovanej dražby za predpokladu, že účastník 2. 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 2. 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 2. 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: 0652022, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), s označením čísla 2. opakovanej dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia 2. opakovanej dražby.

P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Termín č. 1: 01.06.2023 o 13:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp.č. 1597 na Richtárskej ulici 11 v Bánove, po predchádzajúcom telefonickom ohlásení sa aspoň 1deň vopred na tel. čísle +421 911 532 090. Termín č. 2: 23.06.2023 o 13:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp.č. 1597 na Richtárskej ulici 11 v Bánove, po predchádzajúcom telefonickom ohlásení sa aspoň 1deň vopred na tel. čísle +421 911 532 090.
	Miesto obhliadky	Termín č. 1: 01.06.2023 o 13:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp.č. 1597 na Richtárskej ulici 11 v Bánove, po predchádzajúcom telefonickom ohlásení sa aspoň 1deň vopred na tel. čísle +421 911 532 090. Termín č. 2: 23.06.2023 o 13:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp.č. 1597 na Richtárskej ulici 11 v Bánove, po predchádzajúcom telefonickom ohlásení sa aspoň 1deň vopred na tel. čísle +421 911 532 090.
	Organizačné opatrenia	stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp.č. 1597 na Richtárskej ulici 11 v Bánove, po predchádzajúcom telefonickom ohlásení sa aspoň 1deň vopred na tel. čísle +421 911 532 090

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 zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“

S. Podmienky odovzdania predmetu dražby

a) zaplataenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD,
b) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh 2. opakovanej dražby podľa § 29 Zákona o DD.

- Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľa k predmetu 2. opakovanej dražby (t.j. po zaplataení ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD), je dražobník povinný odovzdať predmet 2. opakovanej dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom 2. opakovanej dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu 2. opakovanej dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu 2. 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 2. opakovanej 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 2. opakovanej dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu 2. opakovanej dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu 2. 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 2. 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 2. 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