

X020195

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		017/2024	
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 Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 72494/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	46 141 341	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Prima banka Slovensko, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Hodžova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	11	
c)	Názov obce	Žilina	d) PSČ 010 11
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Žilina, oddiel: Sa , vložka číslo: 148/L	
IV.	IČO/ dátum narodenia	31 575 951	
C.	Miesto konania dražby	salónik v reštaurácii Riverside Hotela RIVER, Nábřežie mládeže 2A, 949 01 Nitra	
D.	Dátum konania dražby	23. 4. 2024	
E.	Čas konania dražby	12:45 hod.	
F.	Kolo dražby	prvé	
G.	Predmet dražby		
<p>Nehnuteľnosti v podiele 1/1 nachádzajúce sa v okrese: Topoľčany, obec: Kamanová, katastrálne územie: Kamanová, zapísané v evidencii Okresného úradu Topoľčany, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 73, a to konkrétne:</p> <ul style="list-style-type: none"> • rodinný dom so súpisným číslom 15 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 465/2 o výmere 199 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, • garáž a dielňa so súpisným číslom 245 s príslušenstvom, postavené na pozemku parcely registra „C“ č. 466/3 o výmere 56 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a pozemku parcely registra „C“ č. 466/2 o výmere 82 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, • pozemok parcely registra „C“ č. 465/1 o výmere 249 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, • pozemok parcely registra „C“ č. 465/2 o výmere 199 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, • pozemok parcely registra „C“ č. 466/1 o výmere 848 m², druh pozemku: záhrada, • pozemok parcely registra „C“ č. 466/2 o výmere 82 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, • pozemok parcely registra „C“ č. 466/3 o výmere 56 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „predmet dražby“). 			
H:	Opis predmetu dražby		
Rodinný dom súpisné číslo 15, v k. ú. Kamanová.			

Ide o samostatne stojaci čiastočne podpivničený rodinný dom s jedným nadzemným podlažím a neobytným podkrovím. Rodinný dom bol podľa dostupných dokladov daný do užívania v roku 1966. V rokoch 2000 a 2001 prešiel základnou rekonštrukciou spolu s prístavbou. Prístavba bola zrealizovaná v rozsahu: 2 izieb, samostatnej sprchy s WC, komory, chodby a krytej terasy, z ktorej je vstup do pivnice pod pôvodnou stavbou rodinného domu.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

1. **PP:** sklad potravín

Zastavaná plocha PP je 9,53 m².

1. NP: 5 obytných miestností, kuchyňa, komora, 2x kúpeľňa s WC, zimná záhrada, zádverie a krytá terasa so schodiskom do suterénu domu. Dom je celý dispozične prepojený, avšak malými úpravami je možné vytvoriť z domu dva samostatné byty.

Zastavaná plocha NP je 194,99 m².

Technicko – konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Dom je založený na betónových základoch s vodorovnou izoláciou. Zvislé steny suterénu sú z monolitického betónu bez zvislej izolácie. Zvislé steny 1. NP sú murované z tehál hr. 400 mm. Stropné konštrukcie sú monolitické železobetónové s rovným podhľadom so zateplením. Krov je sedlový tvorený väznicovou sústavou, krytina na krove je ťažká betónová. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Parapety sú plastové. Úpravu vonkajších povrchov tvorí vápenná omietka hladká, úpravu vnútorných povrchov tvorí štuková vápenná omietka. Sokel domu do 50 cm je obložený prírodným lomovým kameňom. Keramický obklad stien je v kúpeľniach po strop, v kuchyni je pri linke. Schody do suterénu sú monolitické betónové s poterom s vyústením v krytej terase. Dvere v suteréne sú hladké, na prízemí sú rámové s výplňou. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom. Podlahy v obytných miestnostiach sú veľkoplošné laminátové podlahy, v ostatných miestnostiach je keramická dlažba. Vykurovanie je ústredné teplovodné, radiátory sú oceľové corad. Zdroj vykurovania je plynový turbo kotol ÚK, umiestnený v chodbe za kuchyňou. Rozvod studenej a teplej vody je z plastového potrubia z centrálného zdroja - zásobník pri kotle ÚK. Kanalizácia z rodinného domu je zvedená z plastového potrubia, zaústená do žumpy. V kuchyni je kuchynská linka na báze dreva rozvinutej dĺžky 6,8 m, vyhotovená na mieru so vstavanými spotrebičmi: nerezovým drezom a odsávačom pár, batérie sú pákové nerezové. V kuchyni je plynový sporák s elektrickou rúrou. V kúpeľni v prednom trakte je rohová plastová vaňa, umývadlo, WC a sprchový kút, v kúpeľni v zadnom trakte je samostatná sprcha, umývadlo a WC.

Na rodinnom dome boli v rokoch 2000-2002 vyhotovené kompletne vonkajšie a vnútorné omietky, nová strešná konštrukcia s krytinou a klampiarskymi konštrukciami, nové okná a dvere, vybavenie kúpeľní, kuchyne, nové podlahy v obytných miestnostiach a keramické dlažby v ostatných miestnostiach. Slaboprúdové rozvody boli vyhotovené pod omietkou v celom dome, nová je aj elektroinštalácia. Pôvodné lokálne vykurovanie telesá gamat boli nahradené ústredným vykurovaním s plynovým kotlom.

Príslušenstvo predmetu dražby tvorí najmä:

1. **Garáž a dielňa postavená na parc. č. 466/2 a 466/3 k.ú. Kamanová**

Garáž a dielňa so súp. č. 245 sú postavené na pozemku parc. CKN č. 466/3 a č. 466/2. Jedná sa o prízemnú z časti podpivničenú stavbu samostatnej garáže s príručnou dielňou.

Stavba je založená na monolitických betónových základoch s betónovou podmurovkou s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z pórobetónových tvárnic hr. 300 mm. Stropy sú keramické. Strecha je plochá zateplená, krytina je mäkká IPA. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vnútorne omietky sú vápenné štukové, vonkajšie sú taktiež vápenné hladké. Schodisko do suterénu je betónové s poterom. Dvere sú oceľové zateplené. Okná sú plastové. Podlahy tvorí prevažne betónová dlažba. Vykurovanie je ústredné teplovodné, radiátory sú oceľové, kotol ÚK je plynový, vybudovaný je rozvod vody studenej a teplej, zdroj vody je kotol ÚK. Elektroinštalácia je svetelná a motorická na poistkové automaty. Zavedená je inštalácia zemného plynu, kanalizácia je zvedená do žumpy z kuchynskej linky a v garáži. Vnútorne vybavenie: kuchynský sporák - plynový, smaltovaný drez, kuchynská linka. Miestnosť garáže slúži ako viacúčelový priestor, v ktorom je zabudovaná kuchynská linka.

Dispozičné riešenie: Stavba pozostáva z dvoch miestností, zo samotnej garáže a z príručnej dielne, ktorá je podpivničená. Využívaná je ako sklad materiálov a suterén ako sklad potravín. V suteréne je zvislá izolácia proti zemnej vlhkosti. Podlahy sú betónové s poterom. Stavba bola dokončená v roku 2002. Životnosť je stanovená odborným odhadom na 80 rokov.

Zastavaná plocha je 22 m².

2. Hospodárska budova na parc. č. 466/3 k.ú. Kamanová

Hospodárska budova je postavená za objektom garáže ako prízemná nepodpivničená stavba pozostávajúca zo skladu náradia a kurníku pre chov hydiny.

Základy sú monolitické betónové s betónovou podmurovkou. Murivo je z pórobetónu hr. 300 mm. Stropy sú keramické. Strecha je plochá s krytinou z asfaltových natavovaných pásov IPA. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Úpravu vonkajších povrchov tvorí vápenná omietka hladká, úpravu vnútorných povrchov tvorí omietka vápenná hladká. Dvere sú oceľové, okno je plastové. Podlahy sú betónové s poterom. Elektroinštalácia je svetelná privedená z garáže. Stavba bola dokončená v roku 2002. Životnosť je stanovená odborným odhadom na 80 rokov.

Zastavaná plocha je 56,28 m².

Vzhľadom na to, že znalcovi nebol umožnený prístup do predmetu dražby, opis predmetu dražby je prevzatý zo ZP č. 16/2006 Ing. Gastáva Rybánskeho, z ďalších dostupných informácií a z vonkajšej obliadky.

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

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

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

- | | |
|----|---|
| a) | Poznomenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie 93EX 489/23 zriadením exekučného záložného práva na spoluvlastnícky podiel Lýdia Labudová r. Hupková o veľkosti ½ k celku a Milan Hupka o veľkosti ½ k celku, ExÚ Topoľčany (JUDr. Zuzana Kubešová); |
| b) | Poznomenáva sa upovedomenie o zriadení exekučného záložného práva EX 405/2010 o vykonaní exekúcie zriadením exekučného záložného práva na spoluvlastnícky podiel Lýdia Labudová r. Hupková o veľkosti ½ k celku, ExÚ Topoľčany (JUDr. Zuzana Kubešová); |
| c) | Poznomenáva sa Upovedomenie 93EX 1121/23 + Opravné upovedomenie 93EX/1121/23 o zriadení |

exekučného záložného práva na spoluvlastnícky podiel Lýdia Labudová r. Hupková o veľkosti ½ k celku, ExÚ Topoľčany (JUDr. Zuzana Kubešová);

d) Upovedomenie 93EX 19/24 o zriadení exekučného záložného práva na nehnuteľnosti na spoluvlastnícky podiel Lýdia Labudová r. Hupková o veľkosti ½ k celku, ExÚ Topoľčany (JUDr. Zuzana Kubešová);

e) Záložné právo v prospech navrhovateľa dražby Prima banka Slovensko a.s. Žilina, IČO: 31 575 951 podľa zmluvy č. 99130-V 131/14 - 95/14;

f) Exekučné záložné právo podľa Exekučného príkazu č. 1156/07 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti na spoluvlastnícky podiel Lýdia Labudová r. Hupková o veľkosti ½ k celku, ExÚ Bratislava (JUDr. Rudolf Krutý);

g) Exekučný príkaz EX 405/2010 na zriadenie exekučného záložného práva k nehnuteľnosti na spoluvlastnícky podiel Lýdia Labudová r. Hupková o veľkosti ½ k celku, ExÚ Topoľčany (JUDr. Zuzana Kubešová);

h) Exekučný príkaz 93EX 489/23 na zriadenie exekučného záložného práva k nehnuteľnosti na spoluvlastnícky podiel Lýdia Labudová r. Hupková o veľkosti ½ k celku a Milan Hupka o veľkosti ½ k celku, ExÚ Topoľčany (JUDr. Zuzana Kubešová);

i) Exekučný príkaz 93EX 19/24 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti na spoluvlastnícky podiel Lýdia Labudová r. Hupková o veľkosti ½ k celku, ExÚ Topoľčany (JUDr. Zuzana Kubešová);

j) Exekučný príkaz 93EX 1121/23 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti na spoluvlastnícky podiel Lýdia Labudová r. Hupková o veľkosti ½ k celku, ExÚ Topoľčany (JUDr. Zuzana Kubešová).

J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 17/2024 zo dňa 26.02.2024, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Luciou Magulovou: 85.500,- EUR (slovom: osemdesiatpäťtisícpäťsto EURO)		
L.	Najnižšie podanie	85.500,- EUR (slovom: osemdesiatpäťtisícpäťsto 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, ak osobitný predpis neustanovuje inak, b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0172024 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 dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). V prípade akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto k okamihu otvorenia 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 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.
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0172024, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		v deň konania dražby: salónik v reštaurácii Riverside Hotela RIVER, Nábřežie mládeže 2A, 949 01 Nitra

e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	<p>a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania dražby, ak osobitný predpis neustanovuje inak,</p> <p>b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0172024 IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRKBX), 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). V prípade akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto k okamihu otvorenia dražby preukázateľne pripísaná na účet dražobníka,</p> <p>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,</p> <p>d) notárska úschova (originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu),</p> <p>e) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom.</p> <p>Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.</p>	
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	
<p>a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby, ak osobitný predpis neustanovuje inak,</p> <p>b) platba vkladom na účet dražobníka alebo bankovým prevodom na účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0172024, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRKBX), s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.</p>		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	<p>Termín č. 1: 04.04.2024 o 14:45 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 15 v obci Kamanová.</p> <p>Termín č. 2: 18.04.2024 o 14:45 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 15 v obci Kamanová.</p>
	Miesto obhliadky	<p>Termín č. 1: 04.04.2024 o 14:45 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 15 v obci Kamanová.</p> <p>Termín č. 2: 18.04.2024 o 14:45 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 15 v obci Kamanová.</p>
	Organizačné opatrenia	stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 15 v obci Kamanová
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
<p>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.“</p>		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
<p>a) zaplattenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD,</p> <p>b) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 Zákona o DD.</p> <ul style="list-style-type: none"> 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