

X020196

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		012/2024	
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	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 Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa , vložka číslo: 4314/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 854 140	
C.	Miesto konania dražby	priestory AUKČNEJ SPOLOČNOSTI s.r.o., Kopčianska ul. č. 10, Bratislava (objekt Vienna Gate, 14. posch., nebytový priestor č. A 261)	
D.	Dátum konania dražby	25. 4. 2024	
E.	Čas konania dražby	09:30 hod.	
F.	Kolo dražby	prvé	
G.	Predmet dražby		
Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese: Senec, obec: Rovinka, katastrálne územie: Rovinka, zapísané v evidencii Okresného úradu Senec, katastrálny odbor, i. na liste vlastníctva č. 2029, a to konkrétne: - byť č. 4 - 04 nachádzajúci sa na 4.p. bytového domu so súpisným číslom 1322, vchod: B v Rovinke (ďalej len ako „Dom“), postaveného na pozemku parcely registra „C“ č. 143/16 o výmere 702 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach Domu, na príslušenstve a spoluvlastníckym podielom k pozemku parcely registra „C“ č. 143/1 o výmere 376 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcely registra „C“ č. 143/10 o výmere 31 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcely registra „C“ č. 143/12 o výmere 50 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcely registra „C“ č. 143/14 o výmere 31 m², druh pozemku: ostatná plocha a parcely registra „C“ č. 143/16 o výmere 702 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o veľkosti 5445/200095 (ďalej len ako „predmet dražby I“), v podiele 1/1, ii. na liste vlastníctva č. 2204, a to konkrétne: - spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/16 na pozemku parcely registra „C“ č. 143/11 o výmere 100 m², druh pozemku: ostatná plocha (poradové číslo vlastníka 8), - spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/16 na pozemku parcely registra „C“ č. 143/11 o výmere 100 m², druh pozemku: ostatná plocha (poradové číslo vlastníka 9) (ďalej len ako „predmet dražby II“ a spolu s predmetom dražby I ďalej len ako „predmet dražby“).			
H:	Opis predmetu dražby		

Dvojizbový byt č. 4 – 04, Kvetná 21B, súpisné číslo 1322, katastrálne územie Rovinka

Bytový dom, v ktorom sa predmet dražby nachádza, je situovaný v širšom centre obce Rovinka na Kvetnej ulici v zástavbe bytových domov rovnakého charakteru. Obec Rovinka leží 3 km juhovýchodne od Bratislavy a 10 km od Samorína. Bytový dom pozostáva zo 4 nadzemných podlaží. Na 1. NP sa nachádzajú spoločné priestory, komunikačné priestory a nebytové priestory, na ostatných podlažiach sú byty. Bytový dom bol daný do užívania v roku 2010. K bytu prináleží parkovacie miesto pred vstupom do domu, označené číslom 19.

Dispozičné riešenie:

Byt č. 4 - 04 pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva, ktorým je zádverie, kuchyňa, chodba, kúpeľňa s WC a terasa.

Celková podlahová plocha bytu č. 4 - 04 je 53,04 m² bez výmery terasy o veľkosti 53,30 m².

Technicko - konštrukčné riešenie:**Bytový dom**

Bytový dom, v ktorom sa predmet dražby nachádza, je postavený v rovinatom teréne. Ide o murovaný bytový dom s pôdorysom tvaru "U" a ustupujúcim najvyšším nadzemným podlažím. Dom je založený na betónových základoch. Vonkajšiu úpravu povrchov tvorí omietka na báze umelých látok. Okná v spoločných priestoroch sú plastové s izolačným dvojsklom. Vstupná brána do domu je plastová presklená s elektrovrátnikom. Podlahy v bytovom dome sú z keramickej dlažby, na schodisku je taktiež keramická dlažba. Schodiskové zábradlie je kovové. Vo vchode je jeden výťah. Strecha je plochá s krytinou z asfaltových natavovaných pásov. Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu. Dom má bleskozvod. Úpravu vnútorných povrchov tvorí hladká omietka. V bytovom dome je miestnosť na bicykle, resp. kočíkareň.

Byt

Vstupné dvere do bytu sú hladké v kovovej zárubni. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom a interiérovými žalúziami. Úpravu vnútorných stien tvorí prevažne hladká omietka s maľovkou, v kúpeľni s WC a pri kuchynskej linke je keramický obklad stien. Bytové jadro je murované. Podlahy tvorí keramická dlažba a veľkoplošná laminátová podlaha. Vykurovanie v byte je vlastným plynovým kotlom so zásobníkom, rovnako aj príprava TÚV. Radiátory v byte sú kovové panelové. V kuchyni je kuchynská linka na báze dreva vyhotovená na mieru so vstavanými spotrebičmi - elektrickou rúrou, mikrovlnnou rúrou, sklokeramicou varnou doskou a nerezovým drezom. V kúpeľni je rohová vaňa, keramické umývadlo a keramická WC misa s podomietkovým splachovacím systémom. Kotel ÚK a TÚV je umiestnený na chodbe v "technickom výklenku". V byte sú dve vstavané skrine.

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

Predmet dražby sa celkovo nachádza vo veľmi dobrom stave.

I. | Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby

Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby I:

- záonné záložné právo v zmysle ust. § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktoré nie je zapísané na liste vlastníctva,
- záložné právo v prospech navrhovateľa dražby Československá obchodná banka, a. s., so sídlom Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140, podľa V 7668/16,
- exekučné záložné právo č. 189EX 663/20 (súdny exekútor JUDr. Beatrix Vargová) na spoluvlastnícky podiel o veľkosti ½ vo vlastníctve p. Mareka Škorca, nar. 13.07.1980,
- exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 313EX 1843/22 (súdny exekútor JUDr. Rudolf Krutý, PhD.) na spoluvlastnícky podiel o veľkosti ½ vo vlastníctve p. Mareka Škorca, nar. 13.07.1980,

e) exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 313EX 2362/22 (súdny exekútor JUDr. Rudolf Krutý, PhD.) na spoluvlastnícky podiel o veľkosti $\frac{1}{2}$ vo vlastníctve p. Mareka Škorca, nar. 13.07.1980.

Práva a záväzky viazujuce na predmete dražby II:

- a) záložné právo v prospech navrhovateľa dražby Československá obchodná banka, a. s., so sídlom Žitkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140, podľa V 7668/16,
- b) exekučné záložné právo č. 189EX 663/20 (súdny exekútor JUDr. Beatrix Vargová) na spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/16 vo vlastníctve p. Mareka Škorca, nar. 13.07.1980,
- c) exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 313EX 1843/22 (súdny exekútor JUDr. Rudolf Krutý, PhD.) na spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/16 vo vlastníctve p. Mareka Škorca, nar. 13.07.1980,
- d) exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 313EX 2362/22 (súdny exekútor JUDr. Rudolf Krutý, PhD.) na spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/16 vo vlastníctve p. Mareka Škorca, nar. 13.07.1980.

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 11/2024 zo dňa 07.02.2024, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Luciou Magulovou: 139.000,- EUR (slovom: stotridsaťdeväťtisíc EURO)			
L.	Najnižšie podanie	139.000,- EUR (slovom: stotridsaťdeväťtisíc 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: SK1575000000004015387138, vedený v ČSOB, a.s., VS: 0122024), 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	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		4015387138/7500, IBAN: SK1575000000004015387138, vedený v ČSOB, a.s., VS: 0122024	
		v deň konania dražby: priestory AUKČNEJ SPOLOČNOSTI s.r.o., Kopčianska ul. č. 10, Bratislava (objekt Vienna Gate, 14. posch., nebytový priestor č. A 261)	

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: 0122024), 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: 0122024) s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Termín č. 1: 04.04.2024 o 09:30 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súpisným číslom 1322 na ul. Kvetná 21B v Rovinke. Termín č. 2: 18.04.2024 o 09:30 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súpisným číslom 1322 na ul. Kvetná 21B v Rovinke.
	Miesto obhliadky	Termín č. 1: 04.04.2024 o 09:30 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súpisným číslom 1322 na ul. Kvetná 21B v Rovinke. Termín č. 2: 18.04.2024 o 09:30 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súpisným číslom 1322 na ul. Kvetná 21B v Rovinke.
	Organizačné opatrenia	stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súpisným číslom 1322 na ul. Kvetná 21B v Rovinke
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 prieťahov. 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