

X059775

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		045/2024	
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	EOS KSI Slovensko, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Prievozská	
b)	Orientačné/súpisné číslo	2	
c)	Názov obce	Bratislava - mestská časť Ružinov	d) PSČ 821 09
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro , vložka číslo: 15294/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35 724 803	
C.	Miesto konania dražby	konferenčná miestnosť Aula A. Einsteina, Novitech Partner s.r.o., Hotel TeleDom, Timonova 27, 040 01 Košice	
D.	Dátum konania dražby	21. 10. 2024	
E.	Čas konania dražby	14:00 hod.	
F.	Kolo dražby	druhé	
G.	Predmet dražby		
Nehnuteľnosti v podiele 1/1 nachádzajúce sa v okrese Trebišov, obec: Zemplínska Teplica, katastrálne územie: Zemplínska Teplica, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Trebišov, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1600, a to konkrétne:			
- Rozostavaný rodinný dom bez súpisného čísla s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra "C" č. 9/4 o výmere 165 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, - pozemok parcely registra "C" č. 9/2 o výmere 835 m², druh pozemku: záhrada, - pozemok parcely registra "C" č. 9/4 o výmere 165 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.			
H:	Opis predmetu dražby		
Rozostavaný rodinný dom bez súpisného čísla na parcele č. 9/4, katastrálne územie Zemplínska Teplica			
Jedná sa o novostavbu rodinného domu, bez dokončenia vonkajšej fasády. Dom nie je podpivničený, má jedno nadzemné podlažie. Strecha je valbová, krytina je pálená, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Rodinný dom je napojený na verejný rozvod vody, kanalizácie a elektriny, s možnosťou napojenia na plyn. Výstavba rodinného domu bola začatá v roku 2016.			
Dispozičné riešenie sa predpokladá:			

1. nadzemné podlažie tvorí: zádverie, vstupná hala, chodba, kúpeľňa s WC, obývacia izba s jedálňou, kuchyňa, komora, technická miestnosť s WC, krytá terasa a tri izby.

Zastavaná plocha 1. nadzemného podlažia je 159,76 m².

Technicko – konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Osadenie domu je nad 1 m, základy sú betónové s podmurovkou. Nosná konštrukcia je murovaná z porfirových tvárnic hr. 375 mm. Je zrealizovaný zateplený strop zo sadrokartónu, zavesený na drevenom krove. Strecha je valbová s krytinou Bramac. Klampiarske konštrukcie sú z lakoplastovaného plechu strechy. Vnútorne omietky sú hladké. Vnútorný obklad je v kúpeľni a okolo vane. Okná sú plastové. Dvere sú plné alebo presklené s obložkovými zárubňami. Podlahy obytných miestností sú laminátové. Podlahy ostatných miestností tvorí keramická dlažba. Vykurovanie je elektrické podlahové. Elektroinštalácia je svetelná a motorická s automatmi. Vyhodený je rozvod studenej a teplej vody, kanalizácia, počítačová sieť, hromozvod a rozvod televízie. V rámci rozostavanosti nie je ukončené zateplenie domu hr. 16 cm, parapety a fasádne omietky na báze umelých látok. V kuchyni je linka na báze dreva s drezovým kamenným umývadlom, jedna páková batéria s ovládaním zápachovej uzávierky, indukčný elektrický sporák s elektrickou rúrou. V kúpeľni je rohová plastová vaňa, jedno umývadlo, splachovacie WC, jedna páková batéria so sprchou, jedna páková batéria, elektrický zásobníkový ohrievač vody a vstavaná skriňa.

Vzhľadom na to, že znalcovi nebol umožnený prístup do predmetu opakovanej dražby, opis predmetu opakovanej dražby je prevzatý z dostupných dokladov a informácií.

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

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

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

- a) Poznamenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. 269EX 708/21-6-And (JUDr. Atila Ádám – súdny exekútor).
- b) Poznamenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. 269EX 75/22-6-And (JUDr. Atila Ádám – súdny exekútor).
- c) Poznamenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. 269EX 767/22-6-And (JUDr. Atila Ádám – súdny exekútor).
- d) Poznamenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. 269EX 676/21-12-And (JUDr. Atila Ádám – súdny exekútor).
- e) Poznamenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. 269EX 421/21-12-And (JUDr. Atila Ádám – súdny exekútor).
- f) Poznamenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. 269EX 680/21-10-And (JUDr. Atila Ádám – súdny exekútor).
- g) Poznamenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. 269EX 588/24-6-AZ (JUDr. Atila Ádám – súdny exekútor).
- h) Záložné právo v prospech navrhovateľa opakovanej dražby spol. EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO: 35 724 803, so sídlom: Prievozská 2, 821 09 Bratislava, podľa V 453/2018.
- i) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva k nehnuteľnostiam č. 347 EX 548/20-22LŠ (JUDr. Lenka Borovská – súdny exekútor).
- j) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva k nehnuteľnostiam č. 347 EX 313/21-23LŠ (JUDr. Lenka Borovská – súdny exekútor).
- k) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva k nehnuteľnostiam č. 347EX 430/21 - 22LŠ (JUDr. Lenka Borovská – súdny exekútor).
- l) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 369EX 421/21-13 (JUDr. Atila Ádám – súdny exekútor).
- m) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 269EX 676/21-13-And (JUDr. Atila Ádám – súdny exekútor).
- n) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 269EX 680/21-11-And (JUDr. Atila Ádám – súdny exekútor).

o) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 269EX 767/22-12-And (JUDr. Atila Ádám – súdny exekútor).		
p) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 269EX 708/21-17-And (JUDr. Atila Ádám – súdny exekútor).		
q) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 269EX 75/22-16 (JUDr. Atila Ádám – súdny exekútor).		
r) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 347EX 911/22-55 JP (JUDr. Lenka Borovská – súdny exekútor).		
s) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 347EX 916/23 - 38 JP (JUDr. Lenka Borovská – súdny exekútor).		
J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
Cena predmetu opakovanej dražby zistená znaleckým posudkom č. 55/2024 zo dňa 10.06.2024, vyhotoveným znalcom Ing. Paulínou Černochovou: 127.000,- EUR (slovom: stodvadsaťsedemtisíc EURO)		
L.	Najnižšie podanie	95.300,- EUR (slovom: deväťdesiatpäťtisícristo 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 opakovanej dražby, b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0452024, 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 opakovanej dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). V prípade akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto k okamihu otvorenia 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 opakovanej dražby za predpokladu, že účastník 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		2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0452024, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		v deň konania dražby - konferenčná miestnosť Aula A. Einsteina, Novitech Partner s.r.o., Hotel TeleDom, Timonova 27, 040 01 Košice

e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania opakovanej dražby, b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0452024, 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 opakovanej dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). V prípade akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto k okamihu otvorenia 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 opakovanej dražby za predpokladu, že účastník 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 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 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: 0452024, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), s označením čísla opakovanej dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia opakovanej dražby.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Termín č. 1: 02.10.2024 o 09:15 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 185, Ulica na záhumní 185/20A v Zemplínskej Teplici nachádzajúcom sa oproti predmetu dražby, a to po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. číslo: 00421 918 814 799, aspoň 1 deň vopred. Termín č. 2: 18.10.2024 o 09:15 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 185, Ulica na záhumní 185/20A v Zemplínskej Teplici nachádzajúcom sa oproti predmetu dražby, a to po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. číslo: 00421 918 814 799, aspoň 1 deň vopred.
	Miesto obhliadky	Termín č. 1: 02.10.2024 o 09:15 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 185, Ulica na záhumní 185/20A v Zemplínskej Teplici nachádzajúcom sa oproti predmetu dražby, a to po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. číslo: 00421 918 814 799, aspoň 1 deň vopred. Termín č. 2: 18.10.2024 o 09:15 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 185, Ulica na záhumní 185/20A v Zemplínskej Teplici nachádzajúcom sa oproti predmetu dražby, a to po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. číslo: 00421 918 814 799, aspoň 1 deň vopred.
	Organizačné opatrenia	stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 185, Ulica na záhumní 185/20A v Zemplínskej Teplici nachádzajúcom sa oproti predmetu dražby, a to po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. číslo: 00421 918 814 799, aspoň 1 deň vopred
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 opakovanej dražby podľa § 29 Zákona o DD.
Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľa k predmetu opakovanej dražby (t.j. po zaplattení ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD), je dražobník povinný odovzdať predmet opakovanej dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom opakovanej dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu opakovanej dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu 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 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 opakovanej dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu opakovanej dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu 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 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 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