

X076146

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		007/2024	
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	salónik v reštaurácii Riverside Hotela RIVER, Nábřežie mládeže 2A, 949 01 Nitra	
D.	Dátum konania dražby	23. 1. 2025	
E.	Čas konania dražby	12:45 hod.	
F.	Kolo dražby	prvé	
G.	Predmet dražby		

Nehnuteľnosti v podiele 1/1 nachádzajúce sa v okrese Topoľčany, obec: Bojná, katastrálne územie: Bojná, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Topoľčany, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1219, a to konkrétne:

- rod.dom so súpisným číslom 133 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra "C" č. 436/2 o výmere 249 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra "C" č. 434/1 o výmere 165 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra "C" č. 434/2 o výmere 79 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra "C" č. 434/3 o výmere 68 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra "C" č. 435/3 o výmere 245 m², druh pozemku: záhrada,
- pozemok parcely registra "C" č. 436/1 o výmere 1259 m², druh pozemku: záhrada,
- pozemok parcely registra "C" č. 436/2 o výmere 249 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra "C" č. 437 o výmere 309 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.

H: Opis predmetu dražby

Rodinný dom so súpisným číslom 133, kat. územie Bojná

Jedná sa o samostatne stojaci murovaný rodinný dom so sedlovou strechou, komplet podpivničený s obytným podkrovím. Situovaný je vo svahu (jedna časť suterénu je nad terénom, druhá je pod úrovňou terénu). Suterén je prevažne pod terénom v priemernej hĺbke do 1 m. Dom bol daný do užívania v roku 1993. Prístavba zimnej

záhrady bola realizovaná dodatočne v roku 2005. Je vytvorená betónovým stropom (terasa nad vyšším podlažím) a opláštená je plastovou presklenou stenou s izolačným dvojsklom.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

1. podzemné podlažie tvorí: plynová kotolňa, sauna, bazén, WC so sprchou, chodba so schodiskom a skladové priestory.

Zastavaná plocha 1. podzemného podlažia je 213,23 m².

1. nadzemné podlažie tvorí: zádverie, samostatné WC, sklad (špajza), práčovňa, chodba, kuchyňa s obytnou halou, terasou a galériou, schodisko, kúpeľňa, garáž a tri izby.

Zastavaná plocha 1. nadzemného podlažia je 238,66 m².

Podkrovie tvorí: schodisko s galériou, kúpeľňa s WC a štyri izby s terasou.

Zastavaná plocha podkrovia je 191,50 m².

Technicko – konštrukčné riešenie sa predpokladá:

1. podzemné podlažie

Dom je založený na betónových základových pásoch s hydroizoláciou. Zvislé nosné murivo je z tehloblokov s tepelnou izoláciou. Stropy sú keramické (Miako) s rovným podhľadom. Fasáda je riešená kamenným obkladom (tzv. remienkový). Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu v rozsahu dažďových zvodov a žlabov, ako aj oplechovanie parapetov. Sedlová strecha je vytvorená dreveným krovom, pokrytá je betónovou škridlou Bramac. Dom má bleskozvod. Schody do suterénu sú betónové s dreveným obkladom (masív). Okná sú plastové s izolačným dvojsklom (aj v pristavenej zimnej záhrade). Dvere sú hladké plné osadené do ocelových zárubní. Vnútorne omietky sú vápenné hladké. Podlahy sú betónové prevažne s keramickou dlažbou. V saune je drevený obklad na stenách a podlahe a elektrické kachle. Je tu samostatné WC s umývadlom a murovaný sprchový kút. WC a sprcha majú na stenách keramický obklad. Bazén nie je dokončený, chýba keramický obklad alebo fólia. V kotolni je situovaný kotol pôvodne na tuhé palivo upravený na zemný plyn a dva elektrické zásobníkové ohrievače TÚV. Vykurovanie je ústredné, vykurovacie telesá sú liatinové článkové radiátory. V suteréne je rozvod elektroinštalácie, studenej a teplej vody, zemného plynu do kotolne a odkanalizovaný je do vlastne nepriepustnej žumpy (bazén asi do dažďovej kanalizácie).

1. nadzemné podlažie

Je založené na betónových základových pásoch. Zvislé nosné murivo je z tehloblokov s vkladanou tepelnou izoláciou Nobasil hr. 50 mm, hrúbka steny do 450 mm (sendvičové murivo). Stropy sú keramické s rovným podhľadom (Miako). Sedlová strecha je vytvorená dreveným krovom, pokrytá je betónovou škridlou značky Bramac. Klampiarske konštrukcie sú vyhotovené z pozinkovaného farbeného plechu. Pozostávajú z dažďových zvodov a žlabov ako aj oplechovania parapetov. Vonkajšie omietky sú šľachtené. Vnútorne omietky sú vápenné hladké. Vnútorne deliace konštrukcie sú murované z plných pálených tehál hrúbky do 150 mm. Schodisko do podkrovia je betónové s dreveným masívnym obkladom. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom. Na oknách sú plastové interiérové žalúzie. Vnútorne dvere sú drevené hladké prevažne plné osadené do drevených fošňových zárubní. Podlahy sú betónové s keramickou dlažbou, v izbách sú drevené parkety, v garáži je cementový poter. Na podlaží je rozvod TÚV a studenej vody a rozvod elektroinštalácie. Odkanalizovanie je riešené do vlastnej žumpy. Samostatné WC pri vstupe do domu má WC misu a umývadlo so studenou vodou, plus ventilátor. V práčovni vedľa je iba umývadlo s teplou a studenou vodou. V kúpeľni je umývadlo, obmurovaná plastová rohová vaňa, sprchový kút, WC a bidet. Všetky vodovodné batérie sú pákové. Na stenách a vani je keramický obklad. V kuchyni je kuchynská linka, drez, vodovodná páková batéria, elektrický sporák so sklokeramickou varnou doskou, odsávač pár, zabudované elektrospotrebiče - umývačka riadu a chladnička. Vykurovanie je ústredné podlahové.

Garážové vráta sú plastové elektricky ovládané výklopné. V obývacej hale je murovaný krb s výhrevnou vložkou. Je tu balkón (časť terasy je prevísaná nad zimnou záhradou).

Podkrovie

Zvislé nosné murivo je z tehloblokov s vkladanou tepelnou izoláciou Nobasil hrúbky 50 mm o hrúbke steny do 450 mm (sendvičové murivo). Zateplená konštrukcia krovu tvorí taktiež sendvičové steny. Drevené trámové stropy sú s rovným podhladom. Klampiarske konštrukcie sú vyhotovené z pozinkovaného plechu v rozsahu oplechovania parapetov. Vonkajšie omietky sú šľachtené. Vnútorne omietky sú vápenné hladké. Vnútorne deliace konštrukcie sú murované z plných pálených tehál v hrúbke do 150 mm. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom. Vnútorne dvere sú drevené hladké prevažne plné osadené do drevených fošňových zárubní. Podlahy sú betónové s keramikou dlažbou, v izbách sú drevené parkety. Je tu zabezpečený rozvod TÚV aj studenej vody a rozvod elektroinštalácie. Odkanalizovanie je do vlastnej žumpy. V kúpeľni je umývadlo, obmurovaná plastová rohová vaňa, sprchový kút, WC a bidet. Na stenách a vani je keramický obklad. Vykurovanie je ústredné podlahové.

Príslušenstvo predmetu dražby tvorí najmä:

1. Voliéra pre psa

Ide o samostatne stojacu murovanú stavbu so sedlovou strechou s krytinou z pálenej škridle zn. Bramac. Do užívania bola daná v roku 1995. Založená je na betónových základových pásoch. Zvislé nosné murivo je z troch strán a čelná stena je tvorená kovovým rámom. Podlaha je betónová.

Zastavaná plocha voliéry je 15,75 m².

2. Bazén v záhrade

Ide o betónový bazén potiahnutý fóliou. Do užívania bol daný v roku 1993.

Objem bazéna je 24 m³.

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

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
----	---

Záložné právo v prospech navrhovateľa dražby spol. EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO: 35 724 803, so sídlom: Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, podľa V 2313/13.

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

K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby
----	--

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 152/2024 zo dňa 05.12.2024, vyhotoveným znalcom Ing. Jurajom Gaľom:

212.000,- EUR (slovom: dvestodvanásťtisíc EURO)

L.	Najnižšie podanie	212.000,- EUR (slovom: dvestodvanásťtisíc EURO)
----	-------------------	---

M.	Minimálne prihodenie	200,- EUR (slovom: dvesto EURO)
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 20.000,- EUR (slovom: dvadsaťtisíc 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 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0072024, 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. Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.
	c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky	2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0072024, 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, Nábrežie mládeže 2A, 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 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0072024, 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. 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 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0072024, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.	
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Termín č. 1: 07.01.2025 o 10:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 133 v obci Bojná, okres Topoľčany. Termín č. 2: 20.01.2025 o 10:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 133 v obci Bojná

		pred rodinným domom so súpisným číslom 133 v obci Bojná, okres Topoľčany.
	Miesto obhliadky	Termín č. 1: 07.01.2025 o 10:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 133 v obci Bojná, okres Topoľčany. Termín č. 2: 20.01.2025 o 10:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 133 v obci Bojná, okres Topoľčany.
	Organizačné opatrenia	stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 133 v obci Bojná, okres Topoľčany
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	
<p>a) zaplataenie 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> <p>Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľa k predmetu dražby (t.j. po zaplataení 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,</p> <p>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.</p> <p>Pozn.: V zmysle ust. § 29 ods. 5 Zákona o DD všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ!</p>		
T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.</p> <p>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.</p>		
U.	Notár	
a) titul	JUDr.	
b) meno	Tomáš	

c) priezvisko	Trella
d) sídlo	Mostová 2, 811 02 Bratislava