

X025646

Aukčný Dom, s.r.o

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		DDr 009/2024	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Aukčný Dom, s.r.o	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Pribinova	
b) Orientačné/súpisné číslo		3351	
c) Názov obce		d) PSČ	920 01
e) Štát		Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 13951/T	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 253 073	
B.	Označenie navrhovateľa		
1.	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	CLA Slovakia Recovery k.s., zapísaný v zozname správcov MS SR pod č. S 2029 v zastúpení: JUDr. Filip Vavrinčík, komplementár, správca úpadcu: Šenigla Martin, rodený Šenigla, nar. 08.04.1986, bytom: Hradište pod Vrátnom 115, Hradište pod Vrátnom, PSC 83102, v konkurze Číslo konkurzného konania: 60OdK/190/2023	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Krajinská	
b) Orientačné/súpisné číslo		32	
c) Názov obce		d) PSČ	921 01
e) Štát		Slovensko	
IV.	IČO/ dátum narodenia	53 353 943	
C.	Miesto konania dražby	V priestoroch: Hotela Barbakan **** Štefánikova 11, 917 01 Trnava /Salónik na I. poschodí /.	
D.	Dátum konania dražby	10. 6. 2025	
E.	Čas konania dražby	10,00 hod.	
F.	Kolo dražby	1	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti zapísané na LV č. 179, vedený Okresným úradom Senica – katastrálny odbor, v katastrálnom území Hradište pod Vrátnom, obec Hradište pod Vrátnom, okres Senica a to: - stavba súp. číslo 115 postavená na pozemku parc. reg. „C“ č. 590 - Rodinný dom, - pozemok parc. reg. „C“ č. 590 o výmere 305 m², zastavaná plocha a nádvorie, Dražba sa vzťahuje na vyššie uvedené nehnuteľnosti vrátane všetkých ich súčastí a príslušenstva najmä na vodovodnú prípojku, kanalizačnú prípojku, elektrickú prípojku, plynovú prípojku, spevnené plochy, parkovacie plochy, chodníky, oplotenie a sadové úpravy pokiaľ zmluva o zriadení záložného práva neurčuje inak. Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.			
H:	Opis predmetu dražby		
Rodinný dom s.č. 115, na parc. č. 590, k.ú. Hradište pod Vrátnom, obec Hradište pod Vrátnom, okres Senica. Jedná sa o čiastočne podpiwničený rodinný dom s jedným nadzemným podlažím a neobytným podkrovím. Dom bol podľa potvrdenia obce postavený pred rokom 1976. Podľa ZP 89/2017 Ing. Róbert Kudláč bola pôvodná časť rodinného domu daná do užívania v rokoch 1930 -			

1935, v roku 1960 bola vyhotovené prístavba domu. Posledná rekonštrukcia a modernizácia domu bola vykonaná v roku 1985.

Dom je situovaný v širšom centre obce Hradište pod Vrátnom, mimo hlavných cestných ťahov, v kľudnej obytnej časti. Prístup k rodinnému domu je z obecnej komunikácie, cez pozemok vo vlastníctve obce. Prípoky IS sú vedené z JZ strany domu.

Dispozičné riešenie:

1. PP: kotolňa

1.NP: zádverie, kuchyňa, komora, chodba, kúpeľňa, WC a 3 obytné miestnosti.

Technické riešenie:

Dom je založený na základoch z простého betónu prekladaných lomovým kameňom, bez izolácie. Zvislé nosné konštrukcie suterénu sú betónové monolitické, prvého nadzemného podlažia murované z pálenej tehly hr. 45 cm. Deliace priečky sú murované z tehál. Stropnú konštrukciu nad 1.PP tvorí monolitická doska, nad 1.NP drevený trámový strop s rovným podhlľadom. Strecha domu je sedlová s povalovým priestorom, krov je drevený väznicový, krytina strechy z pálenej škridly. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Úpravu vonkajších povrchov tvorí brizolitová omietka, úpravu vnútorných povrchov hladká vápenná omietka s maľovkou. V kúpeľni, vo WC a v kuchyni je keramický obklad. Okná sú drevené dvojité s exteriérovými hliníkovými žalúziami. Dvere sú hladké plné v oceľových zárubniach. V suteréne sú plné plechové dvere a jednoduché oceľové okná. Podlahy obytných miestností sú betónové s nášľapnou vrstvou z kobercov resp. keramickej dlažby. V kuchyni je kuchynská linka na báze dreva s nerezovým drezom a digestorom. V kúpeľni je smaltovaná vaňa a keramické umývadlo. V samostatnom WC je keramická WC kombi misa a keramické umývadličko. Vykurovanie domu je ústredné teplovodné, radiátory sú rebrové liatinové. Príprava TUV je zabezpečená elektrickým zásobníkovým ohrievačom umiestneným v kúpeľni. Kotel ÚK je plynový v kombinácii s elektrickým. Vnútorný vodovod je z oceľových pozinkovaných rúr, vnútorná kanalizácia z novodurového potrubia. Elektroinštalácia je svetelná a motorická s poistkami.

Hospodárska budova na parc. č. 590, k.ú. Hradište pod Vrátnom, obec Hradište pod Vrátnom, okres Senica.

Jedná sa o nepodpivničenú stavbu s jedným nadzemným podlažím a sedlovou strechou

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

Rodinný dom s.č. 115, na parc. č. 590, k.ú. Hradište pod Vrátnom, obec Hradište pod Vrátnom, okres Senica.

Rodinný dom je v technickom stave zodpovedajúcom veku domu. Statické poruchy, ani nadmernéopotrebenie prípadne poškodenie prvkov dlhodobej životnosti pri obhliadke znalca nebolo zistené. Životnosťznalec stanovuje odborným odhadom na 100 rokov za predpokladu pravidelnej údržby.

Hospodárska budova na parc. č. 590, k.ú. Hradište pod Vrátnom, obec Hradište pod Vrátnom, okres Senica.

Dispozične pozostáva z dielne a skladu. Založená je na betónových základových pásoch. Zvislé konštrukcie sú murované z pálených tehál. Stropy sú trámčkové bez podhlľadu. Nosnú konštrukciu sedlovej strechy tvorí hambáľkový krov, krytina je z jednodrážkových pálených škridiel. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Úpravu vonkajších povrchov tvorí brizolitová omietka, úpravu vnútorných povrchov vápenná hladká omietka. Dvere sú rámové s výplňou. Podlahy hrubé betónové. Elektroinštalácia svetelná.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

V zmysle ustanovenia § 93 ods. 2 ZKR speňažením majetku zanikajú všetky zabezpečovacie práva okrem zabezpečovacieho práva k majetku tretej osoby, ktoré je v skoršom poradí ako zabezpečovacie právo, ktoré zabezpečuje záväzok úpadcu.

- mBank SPÓŁKA AKCYJNA, akciová spoločnosť so sídlom ul. Senatorska 18, 00-950 Varšava, Poľská republika, Identifikačné číslo: 001254524, ktorá podniká na území Slovenskej republiky prostredníctvom mBank S.A., pobočka zahraničnej banky, IČO: 36819638, Pribinova 10, 81109 Bratislava, Slovenská republika na základe V-1504/2019 vklad povolený 25.06.2019 na pozemok registra C KN parcelné číslo 590, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 305 m², stavba - rodinný dom so súpisným číslom 115 na parc. č. 590, č.z. 83/19 VZ 598/13

Poznámky:

- Oznámenie o dobrovoľnej dražbe DDr. 009/2024 v zmysle § 17 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov, konanej dňa 23.04.2025 o 11:00 hod., miesto konania: priestory Hotela Barbakan, Štefániková 11, 917 01 Trnava, dražobníkom: Aukčný Dom, s.r.o., Pribinova 3351, 920 01 Hlohovec, IČO: 36 253 073, navrhovateľ dražby: CLA Slovakia Recovery k.s., Krajinská 32, 921 01 Piešťany, IČO: 53 353 943, na nehnuteľnosti: pozemok registra C KN parcelné číslo 590, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 305 m², stavba - rodinný dom so súpisným číslom 115 na pozemku parcela číslo 590, podľa P-64/2025, č.z. 30/25

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Cena predmetu dražby bola stanovená podľa znaleckého posudku 18/2025 vypracovaný znalcom Ing. Lucia Magulová zo dňa 17.02.2025 na sumu 41 700,00 € (slovom Štyridsaťjedentisíc sedemsto eur).			
L.	Najnižšie podanie	41 700 €	
M.	Minimálne prihodenie	500 €	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	10 000 €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky: Dražobná zábezpeka musí byť budúcim účastníkom dražby uhradená bezhotovostným bankovým prevodom, vkladom na účet dražobníka, alebo poštovou poukážkou. Dražobnú zábezpeku je možné zložiť aj v hotovosti v mieste konania dražby. Prípustné je zloženie dražobnej zábezpeky aj vo forme bankovej záruky alebo notárskej úschovy. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK 75 7500 0000 0040 04695397 vedený v ČSOB a.s.	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		V priestoroch: Hotela Barbakan **** Štefánikova 11, 917 01 Trnava /Salónik na I. poschodí /.	
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky: Účastník bude pripustený k dražbe ak predloží pri zápise do dražby originál dokladu o zaplatení dražobnej zábezpeky (výpis z účtu o odpísaní čiastky z účtu, bankou potvrdený vklad v hotovosti, poštovú poukážku, záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku, originál alebo overená kópia dokladu preukazujúcu notársku úschovu), ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka, príjmový pokladničný blok dražobnej spoločnosti Aukčný Dom s.r.o., následne sa zapíše do listiny „Zápis do dražby“ a bude mu pridelené dražobné číslo.	
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.	
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Účastníkom dražby, ktorí sa nestanú vydražiteľmi, sa vracia dražobná zábezpeka bankovým prevodom v prospech účtu, ktorý účastník písomne oznámi dražobníkovi, a to do troch pracovných dní odo dňa konania dražby. Účastníkom dražby, ktorý zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti v mieste dražby a ktorí sa nestanú vydražiteľmi, bude dražobná zábezpeka vrátená po skončení dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby; t.z. vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu, dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená; to platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.	
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením		
Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením nasledovne: Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby. Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, tak najneskôr do 15 dní od skončenia dobrovoľnej dražby,			

a to bankovým prevodom v prospech účtu dražobníka č. účtu: SK 75 7500 0000 0040 04695397 vedený v ČSOB a.s.

Dražobná zábezpeka, ktorú vydražiteľ uhradil pred začatím dražby, sa započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške v lehote jej splatnosti, dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku.

Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná

P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	23.05.2025 o 10:00 hod. 09.06.2025 o 10:00 hod
	Miesto obhliadky	- stavba súp. číslo 115 postavená na pozemku parc. reg. „C“ č. 590 - Rodinný dom, - pozemok parc. r, 906 12 Hradište pod Vrátnom /pred predmetom dražby/

	Organizačné opatrenia	Organizačné opatrenia súvisiace s obhliadkou predmetu dražby: V prípade záujmu o účasť na obhliadke, žiadame záujemcov o prihlásenie sa a kontaktovanie našej spoločnosti na tel. čísla 0905 934 527, 0905 469 050, a to najneskôr 1 pracovný deň pred termínom obhliadky. K obhliadke je potrebné si priniesť úradný doklad totožnosti /napr. občiansky preukaz, pas/, právnické osoby aj úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra). Pokiaľ vlastník alebo osoba, ktorá má predmet v nájme, neumožní riadnu obhliadku predmetu dražby, bude obhliadka uskutočnená v rámci možností. Organizačné opatrenia súvisiace s dražbou: Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 €. Vyzývame budúcich účastníkov dražby, aby sa dostavili na dražbu minimálne 30 minút pred jej začatím, z dôvodu zisťovania totožnosti, zloženia dražobnej zábezpeky a zápisu do zoznamu účastníkov dražby. Účastníkom dobrovoľnej dražby môžu byť len osoby, ktoré spĺňajú zákonné podmienky v zmysle § 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „zákon č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách“) a ktoré pred začatím dražby predložia dražobníkovi: a. doklad o zložení dražobnej zábezpeky; b. čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby v zmysle § 20 ods. 2 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách (formulár je k dispozícii aj u dražobníka); c. doklad totožnosti (napr. platný občiansky preukaz, cestovný pas a pod.); d. ak ide právnickú osobu, úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra), nie starší ako 3 mesiace; e. v prípade zastúpenia účastníka splnomocnencom – splnomocnenie s úradne osvedčeným podpisom zastúpeného účastníka, pričom zo splnomocnenia musí vyplývať oprávnenie splnomocnenca konať v mene zastúpeného na dobrovoľnej dražbe, vrátane oprávnenia licitovať a urobiť podanie v súlade so zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
		Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby momentom udelenia príklepu. V opačnom prípade zodpovedá za škodu týmto konaním spôsobenú a dražobník je oprávnený požadovať od vydražiteľa úhradu škody, ktorú týmto konaním spôsobil (úhrada škody bude čerpaná zo zloženej dražobnej zábezpeky, prípadne bude požadované plnenie bankou poskytujúcou bankovú záruku). V prípade úhrady ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom, dražobník odovzdá vydražiteľovi osvedčený odpis notárskej zápisnice, ktorou bol osvedčený priebeh dražby a ktorý je dôkazom (právnym titulom) o nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu dražby momentom udelenia príklepu licitátorom. Zároveň dražobník zabezpečí zápis vlastníckeho práva pre vydražiteľa v príslušnom katastri záznamom
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, je dražobník podľa § 29 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách 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. Ak ide o nehnuteľnosť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby vydražiteľovi bez zbytočných prietahov za prítomnosti dražobníka, na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. O odovzdaní predmetu dražby sa spíše „Zápisnica o odovzdaní predmetu dražby“, ktorú podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu odovzdať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe. Všetky náklady spojené odovzdaním, prevzatím a vypratáním predmetu dražby nesie vydražiteľ v plnom rozsahu. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré vznikli z dôvodov na strane predchádzajúceho vlastníka alebo dražobníka. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby, v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu 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. PhDr.
b) meno	Roman
c) priezvisko	Hebort
d) sídlo	ul. Ľ. Štúra 7101/1A, 934 01 Levice