

X034639

Aukčná a realitná spoločnosť, s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)						
Oznámenie o dražbe číslo		325				
A.	Označenie dražobníka					
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Aukčná a realitná spoločnosť, s.r.o.				
II.	Sídlo/bydlisko					
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Stummerova				
b) Orientačné/súpisné číslo		1553				
c) Názov obce		Topoľčany	d) PSČ 955 01			
e) Štát		Slovenská republika				
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Nitra, oddiel: Sro, vložka číslo: 21515				
IV.	IČO/ dátum narodenia	43 958 591				
B.	Označenie navrhovateľa					
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	REFINCAPITAL s. r. o.				
II.	Sídlo/bydlisko					
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Zámocká				
b) Orientačné/súpisné číslo		3				
c) Názov obce		Bratislava - mestská časť Staré Mesto	d) PSČ 811 01			
e) Štát		Slovenská republika				
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro , vložka číslo: 156967/B				
IV.	IČO/ dátum narodenia	54 222 516				
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Gabriely Palugovej, Janka Kráľa 4676/15, 955 01 Topoľčany				
D.	Dátum konania dražby	15. 7. 2025				
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.				
F.	Kolo dražby	prvé				
G.	Predmet dražby					
LIST VLASTNÍCTVA č. 6561						
Obec: Trnava		Katastrálne územie: Trnava				
Okres: Trnava		Okresný úrad Trnava				
PARCELY registra C evidované na katastrálnej mape						
Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
258/1	396	Zastavaná plocha a nádvorie	19	1	0	
258/2	814	Zastavaná plocha a nádvorie	15	1	3	
Stavby						

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
224	258/2	9	bytový dom- Hviezdoslavova 3	0	1

Byty a nebytové priestory

Vchod: Hviezdoslavova 3	1 poschodie	Nebytový priestor č. 3 Zariadenie obchodu
-------------------------	-------------	---

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 352/10000

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO), spoluvlastnícky podiel, miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

3 Krivošík Roman r. Krivošík, Hviezdoslavova 224/3, Trnava, PSČ 917 01, SR, Dátum narodenia: 10.03.1969 , Spoluvlastnícky podiel: 1/1

H: Opis predmetu dražby

Opis domu

Bytový dom súp. č. 224 na parcelách č.258/2 sa nachádza v Trnave na ulici Hviezdoslavova. Dom bol daný do užívania bol v roku 1908. Objekt je v dobrom technickom stave. Zhotovené sú nové vchodové dvere, plastové okná v spoločných priestoroch, nová strešná krytina, klampiarske konštrukcie, opravené vnútorné povrchy, nové zvislé inštaláčne rozvody.

Určenie a popis spoločných častí domu:

Základy - základové pásy z prostého betónu

Strecha - valbová, krytina škridla pálená

Obvodové múry - z tehloblokov

Schody - železobetónové

Vodorov.nos.konstr. - železobetónové

Klampiarske konštrukcie - pozinkovaný plech

Určenie a popis spoločných zariadení bytového domu:

Spoločné televízne antény, bleskozvod, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, plynovodná prípojka, kočíkareň, vstupná hala, schodisko.

Územie, kde stojí bytový dom je v rovinatom teréne. V bezprostrednom okolí bytového domu sú vytvorené oddychové plochy, parkovacie a odstavné plochy.

Popis nebytového priestoru:

Ide o nebytový priestor ktorý sa nachádza prízemí (1.nadzemnom podlaží) v strednej sekcii bytového domu. Nebytový priestor bol prerobený z pôvodne jednoizbového bytu.

Príslušenstvo bytu tvorí vstup, WC, sklad. Okná sú plastové so žalúziami, dvere hladké plné, vchodové dvere plastové, podlahy keramické dlažby, omietky hladké stierkové, stropy znížené s podhladom. Samostatné WC je s umývadlom, batéria páková, keramický obklad a dlažba. Vykurovanie priestoru a príprava TUV je ústredná vlastným plynovým kotlom umiestnenom vo WC, vykurovacie telesá oceľové panelové s regulátormi tepla, v predajni sa nachádza klimatizačná jednotka. Podľa LV č.6561 - čiastočný je spoluvlastnícky podiel na pozemkoch vo veľkosti 352/10000.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
vstup 2,6	2,60
WC 1,6	1,60
sklad 3,0	3,00
predajňa 26,5	26,50
Vypočítaná podlahová plocha	33,70

Opis pozemkov

Jedná sa o pozemky v zastavanom území krajského mesta Trnava, v lokalite zástavby bytových domov so štandardným vybavením a objektov občianskej vybavenosti. Pozemky sa nachádzajú v časti mesta s prístupom z hlavného dopravného ťahu po miestnej asfaltovej komunikácii. Centrum mesta, v ktorom sú situované všetky dôležité inštitúcie, je od oceňovanej nehnuteľnosti vzdialené do 5 minút cesty. Pozemky majú napojenie na rozvody elektriny, na verejný vodovod, verejný plynovod a napojenie na verejnú kanalizačnú sieť, káblovú televíznu sieť a internet.

Jednotková východisková hodnota pozemku VH pozemku bola stanovená v zmysle Vyhlášky 213/2017 Z. z. - Výpočet všeobecnej hodnoty pozemkov je zohľadnená poloha danej nehnuteľnosti, jej využitie, napojenie na inžinierske siete, doprava, druh pozemku. Koeficientom zvyšujúcich faktorov je zohľadnená reálna cena pozemku v danom čase a mieste, v ktorej je nehnuteľnosť situovaná.

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

Predmet dražby sa draží ako stojí a leží.

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Stavba bytového domu súp.č.224 na parc.č.258/2 je postavená ako samostatne stojaca, začlenená do obytného súboru v Trnave na ulici Hviezdoslavova. Prístup je po miestnej komunikácii. Objekt sa nachádza v blízkosti centra mesta do 5 min. pešej chôdze. V mieste je možnosť pripojenia na miestne rozvody vody, elektriny, kanalizácie, tepla, oznamovacie rozvody, rozvody zemného plynu, káblovej televízie a internetu.

Hodnotený nebytový priestor sa nachádza na prízemí v strednej sekcií bytového domu, prístupný je priamo z vonkajšieho priestoru.

b) Analýza využitia nehnuteľností:

Bytový dom je využívaný na projektovaný účel - na bývanie. Iné využitie sa nedá predpokladať. Nebytový priestor bol v čase ohodnotenia využívaný ako predajňa(servis mobilov).

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Na nebytový priestor č. 3 - zariadenie obchodu, vchod Hviezdoslavova 3, 1. p., s. č. stavby 224 na parcele registra C č. 258/2 a spoluvlastnícky podiel 352/10000 na spoločných častiach a zariadeniach domu a na parcelách registra C č. 258/1, 258/2 - Záložné právo v prospech: Finančná skupina RefinCapital Slovensko s.r.o., IČO: 54222516, Zámocká 3, 811 01 Bratislava, SR; V 1838/2024 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 040401/2024, vklad povolený dňa 16.04.2024 - č. z. 2064/24

Iné riziká neboli zistené

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Na predmete dražby viažu nasledovné ťarchy:

1/ Na všetky byty a nebytové priestory bytového domu s.č. 224 - Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov na zabezpečenie budúcich pohľadávok podľa § 15 zákona č.182/93 zbierky

2/ Na nebytový priestor č. 3 - zariadenie obchodu, vchod Hviezdoslavova 3, 1. p., s. č. stavby 224 na parcele registra C č. 258/2 a spoluvlastnícky podiel 352/10000 na spoločných častiach a zariadeniach domu a na parcelách registra C č. 258/1, 258/2 - Záložné právo v prospech: Finančná skupina RefinCapital Slovensko s.r.o., IČO: 54222516, Zámocká 3, 811 01 Bratislava, SR; V 1838/2024 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 040401/2024, vklad povolený dňa 16.04.2024 - č. z. 2064/24

Na liste vlastníctva je zapísaná nasledovná poznámka:

P 113/2025 - Na nebytový priestor číslo 3 zariadenie obchodu, číslo vchodu Hviezdoslavova 3, 1. p., súpisné číslo stavby 224 na parcele registra C č. 258/2 a spoluvlastnícky podiel 352/10000 na spoločných častiach a zariadeniach domu a parcele registra C č. 258/1, 258/2; Oznámenie o začatí výkonu záložného práva speňažením na dražbe, návrh na zápis poznámky zo dňa 07.04.2025, zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa ako aj navrhovateľa RefinCapital Slovensko s.r.o., IČO 54 222 516, Zámocká 3, 811 01 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, SR., dlžník SAKRA GSM 1 s.r.o., IČO 48 089 958 so sídlom Hviezdoslavova 224/3, 917 01 Trnava, č.z. 2059/2025

J. Spoločná dražba Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Podľa znaleckého posudku č. 136/2025 zo dňa 08.06.2025 vypracovaného súdnym znalcom Ing. Jana Hurtišová, so sídlom Košovská cesta 10/16, 971 01 Prievidza, znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod č. 17257/06-51 zo dňa 20.12.2006 pre odbor stavebníctvo, odvetvie znalca odhad hodnoty nehnuteľností je stanovená všeobecná hodnota nehnuteľností na sumu 40.300,00 EUR.

L. Najnižšie podanie 40.300,00 EUR

M. Minimálne prihodenie 100,00 EUR

N. Dražobná zábezpeka a) výška 12.000,00 EUR

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom) Bezhotovostným prevodom/zložením v hotovosti na účet dražobníka ktorý je vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., č.ú SK74 0200 0000 0051 8238 0755 vs 325, /bankovou zárukou/notárskou úschovou/zložením v hotovosti do pokladne dražobníka iba do výšky 15.000,00 EUR

c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky SK74 0200 0000 0051 8238 0755

d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Do dňa konania dražby na adrese sídla dražobníka Stummerova 1553/47, 955 01 Topoľčany a v deň konania dražby na adrese miesta konania dražby Notársky úrad JUDr. Gabriely Palugovej, Janka Kráľa 4676/15, 955 01 Topoľčany
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		1. originál príkazu na úhradu preukazujúcim odpísanie finančných prostriedkov z účtu navrhovateľa za predpokladu ich následného pripísania na účet dražobníka 2. originál potvrdenia o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti, vydaný bankou 3. originál listiny preukazujúci vydanie bankovej záruky 4. originál listiny preukazujúcej zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Od zverejnenia oznámenia o dražbe v obchodnom vestníku do otvorenia dražby
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby/ vrátením listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Cenu dosiahnutú vydražením do 6 638,78 EUR je vydražiteľ povinný uhradiť ihneď po príklepe, nad túto sumu do 15 dní, pokiaľ sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodnú inak. Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu spôsobmi uvedenými pri zložení dražobnej zábezpeky formou bezhotovostného prevodu na účet dražobníka alebo zložením hotovosti na účet dražobníka, pričom táto sa započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. V prípade bankovej záruky je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške prevodom na účet dražobníka alebo zložením hotovosti na účet dražobníka. Účtom dražobníka sa vo všetkých prípadoch myslí účet vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., č.ú. SK100200000002632078956 vs 325.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1. obhliadka 25.06.2025 o 15:00 hod. 2. obhliadka 26.06.2025 o 15:00 hod. V prípade záujmu nás kontaktujte na tel. č. 0908 845 515
	Miesto obhliadky	V mieste predávaných nehnuteľnosti
	Organizačné opatrenia	Žiadam záujemcov o obhliadku aby nás kontaktovali aspoň jeden deň pred termínom obhliadky tel. č. 0908 845 515
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby udelením príklepu.		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
Užívacie právo prechádza odovzdaním predmetu dražbu po zaplatení celej ceny dosiahnutej vydražením na základe zápisnice o odovzdaní predmetu dražby. 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	Gabriela
c) priezvisko	Palugová
d) sídlo	Janka Kráľa 15/4676, 955 01 Topoľčany