

X034640

Aukčná a realitná spoločnosť, s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)						
Oznámenie o dražbe číslo		425				
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/N				
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	11:30 hod.				
F.	Kolo dražby	prvé				
G.	Predmet dražby					
LIST VLASTNÍCTVA č. 1469						
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.
3816/1	55	Zastavaná plocha a nádvorie	18	1	0	
3816/2	94	Zastavaná plocha a nádvorie	15	1	0	
3817	123	Záhrada	4	1	0	
Stavby						

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
859	3816/2	10	rodinný dom	0	1

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

1 Moravanský Matej r. Moravanský, Sv. Cyrila a Metoda 17, Trnava, PSČ 917 01, SR, Dátum narodenia: 03.02.1992 , Podiel: 1/1

H: Opis predmetu dražby

Opis domu

Umiestnenie stavby:

Rodinný dom súp.č.859 na parc.č.3816/2 sa nachádza v zastavanom území mesta Trnava na ulici Školská, v zástavbe rodinných domov s štandardným vybavením .Prístup k objektu je po miestnej asfaltovej komunikácii napojenej na hlavný dopravný ťah. Rodinný dom bol daný do užívania v roku 1999.Objekt je nepodpivničený, má jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovie, napojený je na verejný vodovod, verejný plynovod, rozvod elektrickej energie, odkanalizovaný je do verejnej kanalizačnej siete.

Dispozičné riešenie:

I.NP - chodba so schodiskom, kuchyňa, obývacia izba, samostatné WC, kúpeľňa, technická miestnosť

Podkrovie - chodba so schodiskom, tri izby

Technické riešenie:

1. Nadzemné podlažie

- Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál v skladobnej hr. do 50 cm so zateplením; deliace konštrukcie - tehlové
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhlľadom betónové monolitické
- Schodisko - drevo bez podstupníc
- Strecha - krovy - väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove - asfaltový šindel; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu úplné strechy ,ostatné hliníkový plech
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - omietky na báze umelých látok bez finálnej vrstvy
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; - samostatnej sprchy; - WC min. do výšky 1 m; - kuchyne min. pri sporáku a dreze
- Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené dyhované; okná - plastové s trojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie - kovové

- Podlahy - podlahy obytných miestností - laminátové plávajúce; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby
- Vybavenie kuchýň - sporák kombinovaný vstavaný; - chladnička a mraznička (zabudovaná); - odsávač pár; - drezové umývadlo kameninové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva
- Vybavenie kúpeľní - umývadlo; - samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na plyn
- Vnútorne rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač kombinovaný s ústredným vykurovaním
- Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové potrubie
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením
- Vnútorne rozvody plynu - rozvod zemného plynu

1. Podkrovné podlažie

- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál v skladobnej hr. do 50 cm vrátane zateplenia; deliace konštrukcie - tehlové
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - omietky na báze umelých látok
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené
- Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené dyhované; okná - plastové s trojvrstvovým zasklením a strešné okná; okenné žalúzie - kovové
- Podlahy - podlahy obytných miestností - laminátové plávajúce
- Ostatné vybavenie - vstavané skrine
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - svetelná

PRÍSLUŠENSTVO

Vodovodná prípojka

Jedná sa o napojenie objektu na verejný vodovod. Prípojka bola daná do užívania v roku 1999.

Elektrická prípojka

Jedná sa o zemnú prípojku do rodinného domu, ktorá bola zhotovená v roku 1999.

Kanalizačná prípojka

Kanalizačná prípojka odvádza odpadové vody z vnútornej kanalizácie rodinného domu do verejnej kanalizačnej siete. Zhotovená a daná do užívania bola v roku 1999.

Plynovodná prípojka

Jedná sa o napojenie objektu na verejnú plynovodnú sieť. Zhotovená bola v roku 1999.

Spevnené plochy

Spevnené plochy pred rodinným domom a vo dvore sú zhotovené zo zámkovej dlažby kladenej do piesku.

Opis pozemkov

Jedná sa o pozemky v zastavanom území mesta Trnava, v lokalite zástavby rodinných domov so štandardným vybavením. 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 10 minút cesty. Pozemky majú napojenie na rozvody elektriny, na verejný vodovod, verejný plynovod a napojenie na verejnú kanalizačnú sieť.

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:

Rodinný dom súp.č.859 na parc.č.3816/2 sa nachádza v krajskom meste Trnava. Jedná sa o rodinný dom v radovej zástavbe rodinných domov so štandardným vybavením.

V dosahu objektu je kompletná občianska vybavenosť krajského a okresného mesta, úrady, poliklinika, školy základné, vysoké, stredné, materské školy, obchodné centrá, pošty, banky, parky a pod. V mieste je možnosť pripojenia na miestne rozvody vody, elektriny, kanalizácie, tepla, oznamovacie rozvody, rozvody zemného plynu, káblovej televízie a internetu.

Objekt je nepodpivničený s jedným nadzemným podlažím a obytným podkrovím.

Prístup k nehnuteľnosti je po miestnej asfaltovej komunikácii. Orientácia obytných miestností je v smere čiastočne vhodnom a čiastočne nevhodnom.

b) Analýza využitia nehnuteľností:

Dom je využívaný na projektovaný účel - na bývanie. Iné využitie sa nepredpokladá.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Na parcely registra C č. 3816/1, 3816/2, 3817 a rodinný dom s.č. 859 na parcele registra C č. 3816/2 - Záložné právo v prospech: Finančná skupina RefinCapital Slovensko s.r.o., IČO: 54222516, Zámocká 3, 811 01 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, SR; V 1854/2024 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 040402/2024, vklad povolený dňa 17.04.2024 - č. z. 2096/24

Iné riziká neboli zistené.

I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby		
Na predmete dražby viaznu nasledovné ťarchy:			
2/ Na parcely registra C č. 3816/1, 3816/2, 3817 a rodinný dom s.č. 859 na parcele registra C č. 3816/2 - Záložné právo v prospech: Finančná skupina RefinCapital Slovensko s.r.o., IČO: 54222516, Zámocká 3, 811 01 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, SR; V 1854/2024 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 040402/2024, vklad povolený dňa 17.04.2024 - č. z. 2096/24			
Na liste vlastníctva je zapísaná nasledovná poznámka:			
P 117/2025 - Na pozemok parcelu registra C č. 3816/1, 3816/2, 3817 a na stavbu rodinný dom so súpisným číslom 859 na parcele registra C č. 3816/2; Oznámenie o začatí výkonu záložného práva speňažením zálohu na dražbe, návrh na zápis poznámky zo dňa 09.04.2025, zabezpečenie pohľadávky navrhovateľa ako aj záložného veriteľa RefinCapital Slovensko s.r.o., IČO 54 222 516, Zámocká 3, 811 01 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, SR., dlžník JESSICA s.r.o., Ul.Sv.Cyrila a Metoda 17, 917 01 Trnava, č.z. 2118/2025			
J.	Spoločná dražba		Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Podľa znaleckého posudku č. 135/2025 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 189.000,00 EUR.			
L.	Najnižšie podanie		189.000,00 EUR
M.	Minimálne prihodenie		100,00 EUR
N.	Dražobná zábezpeka		a) výška 15.000,00 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 425, /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 v mieste sídla dražobníka Stummerova 1553/47, Topoľčany a v deň konania dražby na adrese 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 425.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1. obhliadka 25.06.2025 o 16:00 hod. 2. obhliadka 26.06.2025 o 16:00 hod. V prípade záujmu nás kontaktujte na tel. č. 0908 845 515
	Miesto obhliadky	V mieste predávaných nehnuteľností
	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 dražby 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	