

OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE č. 022/2023

v zmysle ust. § 17 a ust. § 22 zákona č. 527/2002 Z. z.
o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zákon o DD“)

Označenie dražobníka:

Obchodné meno: **AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s. r. o.**
Sídlo: Kopčianska 10, 851 01 Bratislava
IČO: 46 141 341
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 72494/B
Bank. spojenie: 2921855440/1100, Tatra banka, a.s., IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX
Zastúpený: JUDr. Marek Piršel, konateľ
e-mail: as@aukcna spolocnost.sk

Označenie navrhovateľa dražby:

Obchodné meno: **EOS KSI Slovensko, s.r.o.**
Sídlo: Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava
IČO: 35 724 803
DIČ: 2020228320
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 15294/B
Bankové spojenie: SK17 1111 0000 0010 0480 4377
Zastúpený: PhDr. Ivana Bacigálová, podľa plnej moci

Miesto, dátum a čas otvorenia opakovanej dražby:

Miesto opakovanej dražby: priestory AUKČNEJ SPOLOČNOSTI s. r. o., Kopčianska ul. č. 10, 851 01 Bratislava (objekt Vienna Gate, 14. posch., nebytový priestor č. A 261)
Dátum opakovanej dražby: 28.04.2023
Čas otvorenia opakovanej dražby: 10:15 hod.
Čas otvorenia opakovanej dražby pre účastníkov: 09:45 hod.
Čas otvorenia opakovanej dražby pre verejnosť: 10:05 hod.
Podmienka vstupu pre verejnosť (§ 11 ods. 7 Zákona o DD): vstupné vo výške 3,30 - EUR / 1 osoba

Pozn: Pokiaľ bude za účastníka konať na opakovanej dražbe osoba poverená na základe písomného splnomocnenia (splnomocnenec), vyžaduje sa úradne osvedčená pravosť podpisu splnomocniteľa.

Označenie dražby:

prvá opakovaná dražba

Predmet opakovanej dražby:

Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Dunajská Streda, obec: Kráľovičove Kračany, katastrálne územie: Lesné Kračany, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Dunajská Streda, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 441, a to konkrétne:

- rodinný dom so súpisným číslom 37 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra "C" č. 76/4 o výmere 253 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- sklad so súpisným číslom 220 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra "C" č. 76/9 o výmere 50 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra "C" č. 76/4 o výmere 253 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra "C" č. 76/7 o výmere 196 m², druh pozemku: ostatná plocha,
- pozemok parcely registra "C" č. 76/9 o výmere 50 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra "C" č. 76/10 o výmere 490 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „predmet opakovanej dražby“).

Práva a záväzky viaznuce na predmete opakovanej dražby:

- Poznamenáva sa rozhodnutie o zriadení záložného práva č. 100686890/2023 zo dňa 28.02.2023 v prospech Daňového úradu Trnava.
- Záložné právo v prospech navrhovateľa opakovanej dražby spol. EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO: 35 724 803, so sídlom: Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, podľa V-4442/14.
- Exekučné záložné právo na základe exekučného príkazu č. EX 323EX 666/22 (JUDr. Jozef Kapronczai – súdny exekútor).

Opis predmetu opakovanej dražby/ opis stavu predmetu opakovanej dražby:**1. Rodinný dom so súpisným číslom 37, kat. územie Lesné Kračany**

Ide o rodinný dom s prístavbou osadený na rovinatom pozemku na okraji obce v uličnej zástavbe samostatne stojacich rodinných domov. Je napojený na vodovod z vlastnej studne, na elektro, na zemný plyn a na kanalizáciu do vlastnej žumpy pred domom. Dom má dve bytové jednotky s nadštandardným vybavením. Do užívania bol daný v roku 1992, prístavba v roku 2008.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

Pôvodný rodinný dom má suterén, jedno nadzemné podlažie a podkrovie.

1. podzemné podlažie tvorí: schodisko, chodba s prístupom vonkajším schodiskom z dvora, kotolňa a štyri sklady.

Zastavaná plocha 1. podzemného podlažia je 118,45 m².

1. nadzemné podlažie tvorí: samostatná garáž, chodba, kuchyňa, špajza, dve izby, chodba s halou a kúpeľňa. Z chodby je vstup do prístavby za domom.

Zastavaná plocha 1. nadzemného podlažia je 146,02 m².

1. podkrovie tvorí: schodisko, chodba, dve izby a kúpeľňa.

Zastavaná plocha 1. podkrovia je 82,59 m².

Prístavba má jedno nadzemné podlažie a podkrovie.

1. nadzemné podlažie tvorí: veľká hala so schodiskom do podkrovia, kuchyňa, rohová sprcha.

Zastavaná plocha 1. nadzemného podlažia je 113,86 m².

1. podkrovie tvorí: otvorená galéria a dve otvorené izby.

Zastavaná plocha 1. podkrovia je 104,58 m².

Technicko – konštrukčné riešenie sa predpokladá:**1. podzemné podlažie**

Zvislé nosné konštrukcie sú z monolitického betónu. Deliace konštrukcie sú tehlové. Stropy sú s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované alebo keramické. Schodisko tvorí liate terazzo, betónová alebo keramická dlažba. Úpravu vonkajších povrchov tvoria keramické obklady alebo obklady drevom. Vnútorne omietky sú vápenné štukové alebo stierkové plstou hladené. Dvere sú hladké plné alebo zasklené. Okná sú zdvojené drevené s dvoj. alebo s trojvrstvovým zasklením. Podlahy tvoria dlažby. Zdrojom vykurovania je kotol ústredného vykurovania. Zdrojom teplej vody je elektrický alebo plynový zásobníkový ohrievač alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním. Elektroinštalácia je svetelná a motorická. Vyhotovený je rozvod svietiplynu alebo zemného plynu.

1. nadzemné podlažie

Základy sú betónové s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z tehál v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm. Deliace konštrukcie sú tehlové. Stropy sú s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované alebo keramické. Schodisko tvorí žula. Krovky sú väznicové sedlové alebo manzardové. Krytiny strechy na krove sú pálené alebo betónové škridlové ťažké korýtkové. Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu. Fasádne omietky tvorí škrabaný brizolit alebo omietky na báze umelých látok. Vnútorne omietky sú vápenné štukové alebo stierkové plstou hladené. Vnútorne obklady sú v prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky, v samostatnej sprche, vo WC min. do výšky 1 m, v kuchyni min. pri sporáku a dreze. Dvere sú rámové s výplňou. Okná sú plastové s dvoj. alebo s trojvrstvovým zasklením. Podlahy tvoria parkety, vlasy, korok, veľkoplošné parkety alebo dlažby. V kuchyni je elektrický sporák s elektrickou rúrou a keramickou platňou alebo elektrický alebo plynový sporák s elektrickou rúrou alebo varná jednotka, umývačka riadu, odsávač pár, nerezové alebo plastové drezové umývadlo, kuchynská linka z materiálov na báze dreva. V kúpeľni je umývadlo, samostatná sprcha, pákové nerezové vodovodné batérie, splachovací záchod so zabudovanou nádržkou v stene. Garážové vráta sú rámové s výplňou. V dome je tiež kozub s vyhrievacou vložkou a vstavané skrine. Vykurovanie je ústredné teplovodné s rozvodmi bez ohľadu na materiál, radiátormi. Vnútorne rozvody vody sú z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja. Vnútorne rozvody kanalizácie tvorí plastové alebo azbestocementové potrubie. Elektroinštalácia je svetelná a motorická, elektrický rozvádzač je s automatickým istením. Vyhotovený je rozvod svietiplynu alebo zemného plynu.

1. podkrovné podlažie

Zvislé nosné konštrukcie sú murované z tehál v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm. Deliace konštrukcie sú tehlové. Stropy sú drevené trámové s rovným podhľadom. Fasádne omietky tvorí škrabaný brizolit alebo omietky na báze umelých látok. Vnútorne omietky sú vápenné štukové alebo stierkové plstou hladené. Vnútorne obklady sú v prevažnej časti

kúpeľne min. nad 1,35 m výšky a v okolí vane. Dvere sú plné alebo zasklené dyhované. Okná sú zdvojené drevené s dvoj. alebo s trojvrstvom zasklením. Podlahy tvoria parkety, vlasy, korok, veľkoplošné parkety alebo dlažby. V kúpeľni je plastová rohová vaňa alebo vaňa s vírivkou, umývadlo, pákové nerezové vodovodné batérie, splachovací záchod bez umývadla. Vykurovanie je ústredné teplovodné s rozvodmi bez ohľadu na materiál, radiátormi. Vnútorné rozvody vody sú z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja. Vnútorné rozvody kanalizácie tvorí plastové alebo azbestocementové potrubie. Elektroinštalácia je svetelná.

2. Sklad so súpisným číslom 220, kat. územie Lesné Kračany

Ide o samostatne stojaci jednopodlažný sklad s hambáľkovým krovom a pálenou krytinou postavený za prístavbou rodinného domu. Do užívania bol daný v roku 1993 so zásadnou rekonštrukciou a modernizáciou v roku 2008.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

1. nadzemné podlažie tvorí: dva sklady, kúpeľňa a z časti otvorený priestor.

Zastavaná plocha 1. nadzemného podlažia je 82,01 m².

Technicko – konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Základy sú bez podmurovky, iba základové pásy. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z pórobetónu hrúbky nad 15 do 30 cm. Zateplenie obvodových stien je minerálnou vlnou alebo polystyrénom minimálnej hrúbky 5 cm alebo ekvivalent. Stropy sú trámčekové s podhľadom. Schodisko tvorí mäkké drevo bez podstupníc. Krov je hambáľkový. Krytiny strechy na krove sú pálené ťažké korýtkové, vlnovky alebo obyčajné dvojdrážkové. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Úpravy vonkajších povrchov tvorí striekaný brizolit alebo vápenná štuková omietka. Úpravy vnútorných povrchov tvorí vápenná štuková omietka. Dvere sú plné alebo zasklené dyhované. Okná sú zdvojené s dvojvrstvom zasklením. Podlahy tvorí keramická dlažba alebo umelý kameň. V rámci vnútorného vybavenia je elektrický zásobníkový ohrievač, prietokový plynový alebo kombinovaný s ústredným kúrením, umývadlo s batériou, záchodová misa s nádržkou alebo WC kombi. Vykurovanie je ústredné, radiátormi. Vyhotovené sú vnútorné rozvody studenej a teplej vody z centrálného zdroja. Vnútorné rozvody kanalizácie sú zrealizované zo splachovacieho záchodu, z kúpeľne a z práčovne. Elektroinštalácia je len svetelná. V kúpeľni je samostatná murovaná sprcha a keramický obklad.

Príslušenstvo predmetu opakovanej dražby tvorí najmä:

1. Drevená garáž pred garážou domu

Ide o jednoduchú drevenú konštrukciu so sedlovou strechou. Od suseda je čiastočne škárované murivo hr. 15 cm, od ulice sú segmentové vráta s automatickým ovládaním a od dvora je bez výplne, iba nízky drevený plot. Zo strany domu je bez opláštenia. Do užívania bola daná v roku 1993.

Zastavaná plocha garáže je 19,4 m².

Technicko – konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Základy sú bez podmurovky, iba základové pásy. Zvislé nosné konštrukcie sú drevené stĺpkové jednostranne obité, kovová kostra alebo stĺpiky s dreveným, plechovým alebo azbestocementovým plášťom. Krov je hambáľkový. Krytiny strechy na krove sú pálené ťažké korýtkové, vlnovky alebo obyčajné dvojdrážkové. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Úpravu vonkajších a vnútorných povrchov tvorí napustenie impregnáciou. Podlahy tvoria dlaždice, palubovky, dosky alebo cementový poter. Elektroinštalácia je len svetelná.

2. Prístrešok pri dome

Ide o drevený prístrešok na východnej strane domu. Tvorí ho kvalitná drevená konštrukcia bez opláštenia s krytinou z lepenkového šindľa s vnútornou drevenou galériou pre deti. Podlahu tvorí zámková dlažba. Do užívania bol daný v roku 2000.

Zastavaná plocha prístrešku je 42,7 m².

3. Prístrešok v zadnej časti dvora

Drevený prístrešok je postavený na zadnej časti dvora. Časť prístrešku je postavená na pozemku parc. č. 76/1, ktorý nie je predmetom dražby a je vo vlastníctve obce Kráľovičove Kračany. Krytinu v prevažnej miere tvorí asfaltový šindel. Podlahu tvorí zámková dlažba. Do užívania bol daný v roku 2000.

Zastavaná plocha prístrešku je 88,2 m².

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

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

Cena predmetu opakovanej dražby zistená znaleckým posudkom č. 302/2022 zo dňa 14.12.2022, vyhotoveným znalcom Ing. Tomášom Nádaským:

248.000,- EUR (slovom: dvestoštyridsaťosemtisíc EURO)

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s. r. o., Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, IČO: 46 141 341
zapisaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 72494/B,
tel.: +421 2 21 025 470, e-mail: as@aukcna spolocnost.sk

Najnižšie podanie:

186.000,- EUR (slovom: stoosemdesiatšesťtisíc EURO)

Minimálne prihodenie:

200,- EUR (slovom: dvesto EURO)

Výška dražobnej zábezpeky:

20.000,- EUR (slovom: dvadsaťtisíc EURO)

Spôsob a lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

A. Spôsob zloženia 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: 0222023, 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.

B. Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

- lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením opakovanej dražby

C. Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:

- v zmysle ust. § 15 Zákona o DD alebo v zmysle ust. § 19 Zákona o DD

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: 0222023, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), s označením čísla opakovanej dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia opakovanej dražby.

*Pozn.: Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu opakovanej 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 zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“***Obhliadka predmetu opakovanej dražby:***Termín č. 1: 12.04.2023 o 15:45 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp. č. 37, v Kráľovičovských Kračanoch, a to po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. číslo: 00421 918 814 799, aspoň 1 deň vopred.**Termín č. 2: 26.04.2023 o 15:45 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp. č. 37, v Kráľovičovských Kračanoch, a to po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. číslo: 00421 918 814 799, aspoň 1 deň vopred.***Podmienky odovzdania predmetu opakovanej dražby vydražiteľovi:**

- a) zaplatenie 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 zaplatení 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 prevzatím predmetu opakovanej dražby písomne potvrdí,

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s. r. o., Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, IČO: 46 141 341
 zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 72494/B,
 tel.: +421 2 21 025 470, e-mail: as@aukcnapolocnost.sk

- Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnuiteľných 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 prietáhov. 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!

Priebeh opakovanej dražby osvedčí notárskou zápisnicou:

JUDr. Tomáš Trella, notár, so sídlom Mostová 2, 811 02 Bratislava

Upozornenie/poučenie:

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia Zákona o DD, 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 osobitného predpisu (zákon 253/1998 Z. z.); v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty.

Osoba, ktorá na základe vyššie uvedeného podala na súde žalobu o neplatnosť dražby, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa ust. § 21 odsek 2. Zákona o DD.

Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, ich musia preukázať najneskôr do termínu otvorenia dražby a uplatniť ich na dražbe ako dražitelia.

V Bratislave dňa 22.03.2023

Dražobník:

Aukčná spoločnosť

DRAŽBY & SPRÁVA NEHNUTEĽNOSTÍ
Kopčianska 10, 851 01 Bratislava
IČO: 46 141 341
IČ DPH: SK 201025470

.....
AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s. r. o.

JUDr. Marek Piršel, konateľ

Vybavuje: JUDr. Juraj Klačan, tel.: +421 918 814 799

