

Aukčná spoločnosť

DRAŽBY & SPRÁVA POHLADÁVOK

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 029/2024

v zmysle ust. § 17 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 Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. : 72494/B
Bank. spojenie: 2921855440/1100, Tatra banka, a.s., IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSK BX
Zastúpený: JUDr. Marek Piršel, konateľ
e-mail: as@aukcna spolocnost.sk

Označenie navrhovateľa dražby:

Obchodné meno: EOS KSI Slovensko, s.r.o.
Sídlo: Prievozská 2, 821 09 Bratislava
IČO: 35 724 803
DIČ: 2020228320
Zapísaný: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 15294/B
Bankové spojenie: SK58 1111 0000 0010 0480 4318
Zastúpený: PhDr. Ivana Bacigálová, podľa plnej moci

Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto 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 dražby: 24.06.2024
Čas otvorenia dražby: 10:30 hod.
Čas otvorenia pre účastníkov: 10:00 hod.
Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 10:20 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 dražbe osoba poverená na základe písomného splnomocnenia (splnomocnenec), vyžaduje sa úradne osvedčená pravosť podpisu splnomocniteľa.

Označenie dražby:

Prvá dražba

Predmet dražby:

Nehnuteľnosti v podiele 1/1 nachádzajúce sa v okrese Bratislava III, obec: Bratislava-Vajnory, katastrálne územie: Vajnory, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1326, a to konkrétne:

- rodinný dom so súpisným číslom 9787 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra "C" č. 1614 o výmere 109 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- garáž so súpisným číslom 11022 s príslušenstvom, postavená na pozemku parcely registra "C" č. 1615/4 o výmere 35 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra "C" č. 1614 o výmere 109 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra "C" č. 1615/1 o výmere 516 m², druh pozemku: záhrada,
- pozemok parcely registra "C" č. 1615/4 o výmere 35 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „predmet dražby“).

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

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: Prievozská 2, 821 09 Bratislava, podľa V-26938/13.

Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:**1. Rodinný dom so súpisným číslom 9787, kat. územie Vajnory**

Jedná sa o murovaný rodinný dom s dvomi nadzemnými podlažiami, podkrovím a čiastočným podpivničením. Rodinný dom je napojený na mestský vodovod, plyn, elektrinu a kanalizáciu do vlastnej čističky. Pôvodný rodinný dom, t.j. podzemné podlažie a 1. nadzemné podlažie boli postavené v roku 1924, nadstavba 2. nadzemného podlažia, podkrovia a rekonštrukcia pôvodnej časti boli dané do užívania v roku 1994.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

1. podzemné podlažie tvorí: pivnica.

Zastavaná plocha 1. podzemného podlažia je 11,76 m².

1. nadzemné podlažie tvorí: byt so samostatným vchodom s kuchyňou s jedálenským kútom, chodbou, dvomi izbami, komorou, kúpeľňou a WC.

Zastavaná plocha 1. nadzemného podlažia je 107,53 m².

2. nadzemné podlažie tvorí: chodba, kuchyňa s jedálňou, obývačkou, kúpeľňa s WC, schodisko.

Zastavaná plocha 2. nadzemného podlažia je 107,53 m².

Podkrovie tvorí: chodba, tri izby, kúpeľňa s WC.

Zastavaná plocha podkrovia je 107,83 m².

2. nadzemné podlažie spolu s podkrovím tvorí samostatný byt.

Technicko – konštrukčné riešenie sa predpokladá:

1. PP - je osadené v hĺbke 1-2 m pod úrovňou terénu. Murivo je betónové bez zvislej izolácie, omietky sú vápenné hladké, strop je železobetónový. Elektroinštalácia je svetelná a motorická. Okná sú oceľové jednoduché, dvere sú oceľové. Schody z dvora do 1. PP sú betónové. Podlaha je betónová.

1. NP - obvodové murivo je tehlové hr. 50 cm na betónových základoch s vodorovnou izoláciou. Strop je drevený trámový s rovným podhlľadom zo sadrokartónu. Krov je drevený s asfaltovou šindlovou krytinou. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Priečky sú tehlové, schody na 2. NP sú betónové s povrchom z tvrdého dreva. Okná sú plastové. Zo západnej strany doplnené vonkajšími drevenými okenicami. Dvere sú kazetové. Podlahy v obytných miestnostiach tvoria drevené parkety, v kuchyni, chodbe a v kúpeľni je keramická dlažba. Elektroinštalácia je svetelná a motorická. Rozvod studenej a teplej vody je z centrálného zdroja. Vykurovanie je ústredné, radiátory sú panelové, v časti kuchyne, chodby a kúpeľne je podlahové vykurovanie. V obývacej izbe je krb s uzatvoreným ohniskom. Kuchynská linka je murovaná, iba spodná časť s drezom a pákovou batériou. Kanalizácia je z kuchyne, kúpeľne a WC. V kúpeľni je samostatná sprcha, umývadlo a plynový kotol s ohrevom TUV. WC je samostatné bez umývadla. Keramické obklady sú v kuchyni, kúpeľni a WC. Z obývacej izby je východ na terasu.

2. NP - obvodové murivo je tehlové hr. 50 cm. Strop je drevený trámový s rovným podhlľadom s obkladom zo sadrokartónu, priečky sú murované z tehál. Okná sú plastové. Dvere sú kazetové v obložkových zárubniach. Podlahy v izbách tvoria parkety, ostatné podlahy sú z keramickej dlažby. Elektroinštalácia je svetelná, rozvod studenej a teplej vody je z centrálného zdroja. Vykurovanie je ústredné, radiátory sú panelové. Kanalizácia je z kuchyne, kúpeľne a WC. V kuchyni je kuchynská linka na báze dreva s elektrickým sporákom, digestorom a nerezovým drezom s pákovou batériou. V kúpeľni je jednoduchá vaňa, umývadlo a WC. Keramické obklady sú v kúpeľni, okolo vane a v kuchyni.

1.PK - schody do podkrovia sú drevené. Murivo je tehlové, priečky sú tehlové. Omietky sú vápenné hladké. Stropy sú drevené rovné, sadrokartónové. Okná sú plastové. V izbách je presvetlenie plastovými francúzskymi oknami. Dvere sú kazetové v obložkových zárubniach. Podlahy v izbách sú textilné na parketách, v ostatných miestnostiach je keramická dlažba. V kúpeľni je samostatná sprcha, umývadlo a WC. Keramické obklady sú v kúpeľni a v kuchyni. Vykurovanie je ústredné, radiátory sú panelové. Vonkajšie omietky sú brizolitové, zo strany od ulice bol odstránený obklad azbestocementovými šablónami, pod ktorými je hladká omietka s fasádnym náterom.

2. Garáž so súpisným číslom 11022, kat. územie Vajnory

Jedná sa o murovanú garáž. Do užívania bola daná v roku 1990. Obvodové murivo je tehlové hr. 300 mm na betónových základoch. Strop je železobetónový. Strecha je plochá s krytinou z asfaltových natavovaných pásov. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vnútorňa omietka je hladká, vonkajšia omietka je brizolitová. Okná sú jednoduché oceľové, dvere sú hladké. Vráta sú drevené otvárateľné. Podlaha je betónová. Elektroinštalácia je svetelná a motorická. V garáži je umývadlo s batériou.

Zastavaná plocha garáže je 35,2 m².

Príslušenstvo predmetu dražby tvorí najmä:

1. Garáž na parc. č. 1615/1

Jedná sa o montovanú garáž z hliníkových profilov so zateplením. Krov je sedlový hliníkový bez stropnej konštrukcie. Vonkajšia úprava povrchu je striekaný brizolit, vnútorná úprava povrchu je obklad hliníkovým plechom. Krytina je plechová, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Podlaha je liata. Vráta sú plastové sekčné na diaľkové ovládanie. Dvere sú plastové, okno je plastové. V garáži je podlahové elektrické kúrenie. Do užívania bola daná v roku 2010. Zastavaná plocha garáže je 27,31 m².

2. Bazén

V zadnej časti pozemku je osadený bazén o rozmeroch 5x3 m s hĺbkou 1,7 m. Ohrev vody v bazéne je zabezpečený elektricky. V bazéne je protiprúd. Bazén je prekrytý. Do užívania bol daný v roku 2015. Objem bazéna je 25,5 m³.

3. Prekrytie bazéna

Bazén je prekrytý hliníkovou konštrukciou s polykarbonátovou výplňou o rozmeroch 7x5,3 m. Do užívania bolo dané v roku 2019.

Plocha prekrytia bazéna je 37,1 m².

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

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

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 40/2024 zo dňa 12.04.2024, vyhotoveným znalcom Ing. Luciou Magulovou:

348.000,- EUR (slovom: tristoštyridsaťosemtisíc EURO)

Najnižšie podanie:

348.000,- EUR (slovom: tristoštyridsaťosemtisíc 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 dražby,
- b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0292024, 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.

B. Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

- lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením 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 dražby,
 b) platba vkladom na účet dražobníka alebo bankovým prevodom na účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0292024, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRKBX), s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.

Pozn.: 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 zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“

Obhliadka predmetu dražby:

Termín č. 1: 06.06.2024 o 08:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 9787, na ulici Šuty 24 v Bratislave.

Termín č. 2: 19.06.2024 o 08:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 9787, na ulici Šuty 24 v Bratislave.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:

- a) zaplatenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD,
 b) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 Zákona o DD.
- Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľa k predmetu dražby (t.j. po zaplatení 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,
 - 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 prieťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpisujú 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.

Pozn.: V zmysle ust. § 29 ods. 5 Zákona o DD všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ!

Priebeh 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 dražiteľia.

V Bratislave dňa 17.05.2024

Dražobník:

Aukčná spoločnosť
DRAŽBY & SPRÁVA POHLADÁVOK
Kopčianska 10, 851 01 Bratislava
IČO: 46 141 341
.....
IČ DPH: SK 202350229
AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s. r. o.
JUDr. Marek Piršel, konateľ

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

VYVESENÉ: 27. 5. 2024

MESTSKÁ ČASŤ
BRATISLAVA - VAJNORY
Roľnícka ul. 8, 109
831 07 Bratislava
-4-