

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 003/2022

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 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: SK63 1111 0000 0010 0480 4131, UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky
Zastúpený: Mgr. Daniel Šimko, podľa plnej moci

Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: kaviareň na 1. poschodí Hotela Barbakan, Štefánikova 11, 917 01 Trnava
Dátum dražby: 28.02.2022
Čas otvorenia dražby: 09:00 hod.
Čas otvorenia pre účastníkov: 08:30 hod.
Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 08:50 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:

Nehnutelnosti nachádzajúce sa v okrese: Senica, obec: Borský Mikuláš, katastrálne územie: Borský Mikuláš, zapísané v evidencii Okresného úradu Senica, katastrálny odbor:

A. na liste vlastníctva č. 2980, a to konkrétne:

- rodinný dom so súpisným číslom 938 s príslušenstvom, postavený na pozemku parc. reg. "C" č. 1152/3 o výmere 155 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- rodinný dom so súpisným číslom 1711 s príslušenstvom, postavený na pozemku parc. reg. "C" č. 1152/4 o výmere 189 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „predmet dražby 1“),

B. na liste vlastníctva č. 1772, a to konkrétne:

- pozemok parc. reg. "C" č. 1152/2 o výmere 289 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. reg. "C" č. 1152/3 o výmere 155 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. reg. "C" č. 1152/4 o výmere 189 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „predmet dražby 2“ a spolu s predmet dražby 1 ďalej len ako „predmet dražby“).

*Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:**Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby 1:*

- a) Poznomená sa Rozhodnutie Daňového úradu Trnava č. 9200501/5/3259103/2012/Obš, ktorým sa zriaďuje záložné právo na nehnuteľnosti.
- b) Poznomená sa Rozhodnutie Daňového úradu Trnava č. 9200501/5/3259637/2012/Obš, ktorým sa zriaďuje záložné právo na nehnuteľnosti.
- c) Poznomená sa Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti č. EX 55/2013 (JUDr. Ivan Polák – súdny exekútor).
- d) Poznomená sa Rozhodnutie Daňového úradu Trnava č. 9200503/5/2047557/2014/Obš, ktorým sa zriaďuje záložné právo na nehnuteľnosti.
- e) Poznomená sa Rozhodnutie Daňového úradu Trnava č. 9200503/5/3793893/2014/Obš, ktorým sa zriaďuje záložné právo na nehnuteľnosti.
- f) Poznomená sa Rozhodnutie Daňového úradu Trnava č. 100017345/2016, ktorým sa zriaďuje záložné právo na nehnuteľnosti.
- g) Poznomená sa Rozhodnutie Daňového úradu Trnava č. 100016977/2016, ktorým sa zriaďuje záložné právo na nehnuteľnosti.
- h) Poznomená sa Rozhodnutie Daňového úradu Trnava č. 103196817/2016, ktorým sa zriaďuje záložné právo na nehnuteľnosti.
- i) Záložné právo v prospech navrhovateľa dražby spol. EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO: 35 724 803, so sídlom: Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, podľa V - 2463/06.
- j) Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 1918/2011 (JUDr. Pavel Šajánek – súdny exekútor).
- k) Rozhodnutie Daňového úradu Trnava č. 9200501/5/3259103/2012/Obš, ktorým sa zriaďuje záložné právo na nehnuteľnosti.
- l) Rozhodnutie Daňového úradu Trnava č. 9200501/5/3259637/2012/Obš, ktorým sa zriaďuje záložné právo na nehnuteľnosti.
- m) Exekučný príkaz na zriadenie záložného práva na nehnuteľnosti č. EX 55/2013 (JUDr. Ivan Polák – súdny exekútor).
- n) Exekučný príkaz na zriadenie záložného práva na nehnuteľnosti č. EX 305/2013 (JUDr. Ivan Polák – súdny exekútor).
- o) Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 2652/2013 (JUDr. Viera Kučerová – súdny exekútor).
- p) Záložné právo č. 9200503/5/2047557/2014/Obš v prospech Daňového úradu Trnava na zabezpečenie daňového nedoplatku.
- q) Záložné právo č. 9200503/5/3793893/2014/Obš v prospech Daňového úradu Trnava na zabezpečenie daňového nedoplatku.
- r) Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 2713/2015 (JUDr. Viera Kučerová – súdny exekútor).
- s) Záložné právo v prospech Daňového úradu Trnava podľa Rozhodnutia č. 100017345/2016.
- t) Záložné právo v prospech Daňového úradu Trnava podľa Rozhodnutia č. 100016977/2016.
- u) Záložné právo v prospech Daňového úradu Trnava podľa Rozhodnutia č. 103196817/2016.
- v) Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 130/2017 (JUDr. Viera Kučerová – súdny exekútor).

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby 2:

- a) Poznomená sa Rozhodnutie Daňového úradu Trnava č. 9200501/5/3259103/2012/Obš, ktorým sa zriaďuje záložné právo na nehnuteľnosti.
- b) Poznomená sa Rozhodnutie Daňového úradu Trnava č. 9200501/5/3259637/2012/Obš, ktorým sa zriaďuje záložné právo na nehnuteľnosti.
- c) Poznomená sa Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti č. EX 55/2013 (JUDr. Ivan Polák – súdny exekútor).
- d) Poznomená sa Rozhodnutie Daňového úradu Trnava č. 9200503/5/2047557/2014/Obš, ktorým sa zriaďuje záložné právo na nehnuteľnosti.
- e) Poznomená sa Rozhodnutie Daňového úradu Trnava č. 9200503/5/3793893/2014/Obš, ktorým sa zriaďuje záložné právo na nehnuteľnosti.
- f) Poznomená sa Rozhodnutie Daňového úradu Trnava č. 100017345/2016, ktorým sa zriaďuje záložné právo na nehnuteľnosti.
- g) Poznomená sa Rozhodnutie Daňového úradu Trnava č. 100016977/2016, ktorým sa zriaďuje záložné právo na nehnuteľnosti.

- h) Poznomenáva sa Rozhodnutie Daňového úradu Trnava č. 103196817/2016, ktorým sa zriaďuje záložné právo na nehnuteľnosti.
- i) Záložné právo v prospech navrhovateľa dražby spol. EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO: 35 724 803, so sídlom: Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, podľa V - 2463/06.
- j) Rozhodnutie Daňového úradu Trnava č. 9200501/5/3259103/2012/Obš, ktorým sa zriaďuje záložné právo na nehnuteľnosti.
- k) Rozhodnutie Daňového úradu Trnava č. 9200501/5/3259637/2012/Obš, ktorým sa zriaďuje záložné právo na nehnuteľnosti.
- l) Exekučný príkaz na zriadenie záložného práva na nehnuteľnosti č. EX 55/2013 (JUDr. Ivan Polák – súdny exekútor).
- m) Exekučný príkaz na zriadenie záložného práva na nehnuteľnosti č. EX 305/2013 (JUDr. Ivan Polák – súdny exekútor).
- n) Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 2652/2013 (JUDr. Viera Kučerová – súdny exekútor).
- o) Záložné právo č. 9200503/5/2047557/2014/Obš v prospech Daňového úradu Trnava na zabezpečenie daňového nedoplatku.
- p) Záložné právo č. 9200503/5/3793893/2014/Obš v prospech Daňového úradu Trnava na zabezpečenie daňového nedoplatku.
- q) Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 2713/2015 (JUDr. Viera Kučerová – súdny exekútor).
- r) Záložné právo v prospech Daňového úradu Trnava podľa Rozhodnutia č. 100017345/2016.
- s) Záložné právo v prospech Daňového úradu Trnava podľa Rozhodnutia č. 100016977/2016.
- ť) Záložné právo v prospech Daňového úradu Trnava podľa Rozhodnutia č. 103196817/2016.
- u) Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 13744/16 (JUDr. Eva Falisová – súdny exekútor).
- v) Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 130/2017 (JUDr. Viera Kučerová – súdny exekútor).

Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:

1. Rodinný dom so súpisným číslom 938, kat. územie Borský Mikuláš

Jedná sa o podpivničný rodinný dom s jedným nadzemným podlažím a neobytným podkrovím. Je situovaný v zastavanom území obce v zástavbe porovnateľných rodinných domov. Do užívania bol daný v roku 1992.

Dispozičné riešenie:

1. podzemné podlažie tvorí: garáž, fitness, práčovňa, sklad, kancelária, technická miestnosť, chodba a schodisko.

Zastavaná plocha 1. podzemného podlažia je 131,45 m².

1. nadzemné podlažie tvorí: zádverie, chodba, kuchyňa, komora, kúpeľňa, WC, schodisko a štyri obytné miestnosti.

Zastavaná plocha 1. nadzemného podlažia je 131,45 m².

Technicko – konštrukčné riešenie:

Dom je založený na betónových základových pásoch a základovej doske. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z tehál v skladobnej hrúbke do 40 cm. Vodorovné nosné konštrukcie sú monolitické železobetónové. Schody sú železobetónové s povrchovou úpravou stupňov z PVC. Strecha domu je sedlová s krytinou z ťažkých pálených škridiel. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšiu úpravu povrchov tvorí škrabaný brizolit. Úpravu vnútorných stien tvorí vápenná hladká omietka s maľovkou, v niektorých miestnostiach je drevený obklad stien, v kúpeľni a WC je keramický obklad stien, rovnako aj v práčovni. Nášľapnú vrstvu podláh tvoria drevené parkety, koberce, linoleum, terrazová dlažba a keramická dlažba. Vstupné dvere sú drevené, interiérové dvere sú drevené v oceľových zárubniach. Okná sú drevené s exteriérovými žalúziami. Garážové vráta sú lamelové diaľkovo ovládané. V kuchyni je kuchynská linka na báze dreva s nerezovým drezom a digestorom. V kúpeľni je vaňa, sprchový kút a keramické umývadlo. Vo WC je keramická WC misa s podomietkovým splachovacím systémom a keramické umývadličko. V práčovni v suteréne domu je smaltovaná vaňa a keramické umývadlo. V obývacej izbe je krb s otvoreným ohniskom. Dom je pripojený na vodu, elektrinu a plyn z verejných zdrojov, odkanalizovaný je do žumpy. Vykurovanie a príprava TÚV je centrálna plynovým kotlom. Radiátory sú liatinové.

2. Rodinný dom so súpisným číslom 1711, kat. územie Borský Mikuláš

Jedná sa o nepodpivničný dom s jedným nadzemným podlažím a sedlovou strechovou. Je situovaný v záhradnej časti za rodinným domom súp. č. 938. Do užívania bol daný v roku 2006.

Dispozičné riešenie:

1. nadzemné podlažie tvorí: kuchyňa, kúpeľňa, WC, bazén s objemom 27 m³ a dve miestnosti.

Zastavaná plocha 1. nadzemného podlažia je 162,43 m².

Technicko – konštrukčné riešenie:

Dom je založený na železobetónových základoch. Zvislé nosné konštrukcie sú murované. Strechu tvorí oceľová konštrukcia so škridlovou krytinou. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Úpravu vonkajších povrchov tvorí vápenná hladká omietka, rovnako aj úpravu vnútorných povrchov. V hygienických zariadeniach a pri bazéne je keramický obklad stien. Vstupné dvere sú drevené, interiérové dvere sú plastové. Okná sú drevené zdvojené, v časti, v ktorej sa nachádza bazén sú plastové s izolačným dvojsklom. Nášľapnú vrstvu podláh tvorí terrazová a keramická dlažba. V kúpeľni je sprchový kút, keramická WC misa s podomietkovým splachovacím systémom a keramické umývadlo. V časti, v ktorej sa nachádza bazén je ešte jeden sprchový kút. Z exteriéru je prístupné jedno samostatné WC. V jednej z miestností sa nachádza bazén. Dom je napojený na vodu, elektrinu a plyn z verejných zdrojov, odkanalizovaný je do žumpy. Vykurovanie a príprava TÚV je centrálna plynovým kotlom.

Predmet dražby sa celkovo nachádza v dobrom stave.

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 177/2021 zo dňa 13.12.2021, vyhotoveným znalcom Ing. Luciou Magulovou:

186.000,- EUR (slovom: stoosemdesiatšesťtisíc EURO)

Najnižšie podanie:

186.000,- EUR (slovom: stoosemdesiatšesťtisíc EURO)

Minimálne prihodenie:

200,- EUR (slovom: dvesto EURO)

Výška dražobnej zábezpeky:

30.000,- EUR (slovom: tridsaťtisíc 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: 0032022, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRKBX), 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: 0032022, 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: 09.02.2022 o 09:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 938, na ulici Školská 51 v Borskom Mikuláši.

Termín č. 2: 23.02.2022 o 09:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 938, na ulici Školská 51 v Borskom Mikuláši.

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 prietahov. 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 dražitelia.

V Bratislave dňa 19.01.2022

Dražobník:

Aukčná spoločnosť
 DRAŽBY & SPRÁVA POHLADÁVOK
 Kopčianska 10, 851 01 Bratislava
 IČO: 46 141 341
IČO-DPH: SK-2023250222.....
 AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s. r. o.
 JUDr. Marek Piršel, konateľ

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

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@aukcna spolocnost.sk