OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 046/2022

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@aukcnaspolocnost.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:	SK81 1100 0000 0026 2810 7443 vedený v Tatra banka, a.s.
Zastúpený:	Mgr. Daniel Šimko, podľa plnej moci

Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby:	**spoločenská sála na 1. poschodí Štátnej vedeckej knižnice, ulica Lazovná č. 9, 975 58 Banská Bystrica**
Dátum dražby:	28.06.2022
Čas otvorenia dražby:	13:45 hod.
Čas otvorenia pre účastníkov:	13:15 hod.
Čas otvorenia dražby pre verejnosť:	13:35 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 nachádzajúce sa v okrese Detva, obec: Hriňová, katastrálne územie: Hriňová, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Detva, katastrálny odbor,

A/ na liste vlastníctva č. 7124:

- rodinný dom so súpisným číslom 1001 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra "C" č. 23172 o výmere 96 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako **„predmet dražby 1"**),

B/ na liste vlastníctva č. 7123:

- pozemok parcely registra "C" č. 23172 o výmere 96 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra "C" č. 23173 o výmere 743 m², druh pozemku: trvalý trávny porast,
- pozemok parcely registra "C" č. 23174 o výmere 42 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako **„predmet dražby 2"** a spolu s predmetom dražby 1 ďalej len ako **„predmet dražby"**).

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby 1:

a) Poznamenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti a zriadením exekučného záložného práva č. EX 504/2008 (JUDr. Ján Debnár - súdny exekútor) na spoluvlastnícky podiel o veľkosti ½ vo vlastníctve Mikuláša Šuleka, nar. 5.12.1970.
b) Poznamenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 3436/2017 (JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD. - súdny exekútor) na spoluvlastnícky podiel o veľkosti ½ vo vlastníctve Mikuláša Šuleka, nar. 5.12.1970.
c) 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 827/08.
d) Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 504/2008 (JUDr. Ján Debnár - súdny exekútor) na spoluvlastnícky podiel o veľkosti ½ vo vlastníctve Mikuláša Šuleka, nar. 5.12.1970.
e) Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 1931/13 (Mgr. Eva Uhaľová - súdny exekútor) na spoluvlastnícky podiel o veľkosti ½ vo vlastníctve Miroslava Šuleka, nar. 11.4.1975.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby 2:

a) 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 827/08.
b) Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 2036/13 (JUDr. Anetta Demešová - súdny exekútor).
c) Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 1931/13 (Mgr. Eva Uhaľová - súdny exekútor).

Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:

Rodinný dom so súpisným číslom 1001, kat. územie Hriňová

Nachádza sa v zastavanom území mimo centra obce. Ide o samostatne stojaci rodinný dom s dvomi nadzemnými podlažiami a valbovou strechou. Do užívania bol daný v roku 1970.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

1. nadzemné podlažie tvorí: veranda, schodisko, chodba, dve izby (využívané ako sklady), kuchyňa a kúpeľňa s WC.
Zastavaná plocha 1. nadzemného podlažia je 97,35 m².
2. nadzemné podlažie tvorí: schodisko, chodba a štyri obytné miestnosti.
Zastavaná plocha 2. nadzemného podlažia je 97,35 m².

Technicko - konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Dom je založený na betónových základových pásoch s izoláciou proti zemnej vlhkosti. Zvislé nosné konštrukcie sú murované na prvom nadzemnom podlaží z betónových tvárnic a na druhom nadzemnom podlaží z tehlového muriva. Deliace konštrukcie sú murované. Stropy sú železobetónové s rovným podhľadom a drevené trámové s rovným podhľadom. Krytiny strechy tvorí pozinkovaný plech. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vnútorné omietky sú vápenné hladké, v kúpeľni a v kuchyni je keramický obklad. Úpravy vonkajších povrchov tvorí omietka na báze umelých látok ako finálna vrstva kontaktného zatepľovacieho systému. Podlahy tvoria keramické dlažby, palubovka a PVC. Okná sú drevené EURO s izolačným dvojsklom. Dvere sú drevené s výplňou. Vykurovanie je lokálne pomocou pecí na tuhé palivo. Príprava TÚV je riešená prostredníctvom elektrického bojlera. V dome je rozvod studenej a teplej vody z centrálneho zdroja, rozvod svetelnej elektroinštalácie, pričom istenie je cez poistky. V kúpeľni je sprcha s keramickým obkladom a umývadlo. Na stene je keramický obklad. Podlahu tvorí keramická dlažba. Vodovodné batérie sú pákové. WC je splachovacie, v samostatnej miestnosti. V kuchyni je kuchynská linka s nerezovým drezom a sporákom na tuhé palivo a keramický obklad. Vodovodná batéria je páková.

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. 83/2022 zo dňa 25.04.2022, vyhotoveným znalcom Ing. Luciou Magulovou:

40.300,- EUR (slovom: štyridsaťtisícristo EURO)

Najnižšie podanie:

40.300,- EUR (slovom: štyridsaťtisícristo EURO)

Minimálne prihodenie:
200,- EUR (slovom: dvesto EURO)

Výška dražobnej zábezpeky:
10.000,- EUR (slovom: desaťtisíc 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: 0462022, 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: 0462022, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), 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: 06.06.2022 o 10:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 1001, na ulici J. Kráľa 30 v Hriňovej.
Termín č. 2: 22.06.2022 o 13:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 1001, na ulici J. Kráľa 30 v Hriňovej.

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 hnuteľných 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 podpíšu 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 19.05.2022

Dražobník:

.....
AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s. r. o.
JUDr. Marek Piršel, konateľ

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

Dražba rodinného domu v Hriňovej Prvá

Zobraziť ponuku na webe

Dátum dražby:	**28.06.2022 13:45**	Dražba:	**Prvá**	Okres:	**Detva**
Miesto dražby:	**spoločenská sála na 1. poschodí Štátnej vedeckej knižnice, ulica Lazovná č. 9, 975 58 Banská Bystrica**	Najnižšie podanie:	**40 300 €**	Obec:	**Hriňová**
		Minimálne prihodenie:	**200 €**	K.Ú.:	**Hriňová**
				Ulica:	**J. Kráľa 1001/30**
Prvá obhliadka:	**06.06.2022 10:30**	Cena zistená znaleckým posudkom:	**40 300 €**		
Druhá obhliadka:	**22.06.2022 13:30**	Dražobná zábezpeka:	**10 000 €**		

Predmet dražby

Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Detva, obec: Hriňová, katastrálne územie: Hriňová, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Detva, katastrálny odbor,

A/ na liste vlastníctva č. 7124:

- rodinný dom so súpisným číslom 1001 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra "C" č. 23172 o výmere 96 m^2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako **„predmet dražby 1"**),

B/ na liste vlastníctva č. 7123:

- pozemok parcely registra "C" č. 23172 o výmere 96 m^2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra "C" č. 23173 o výmere 743 m^2, druh pozemku: trvalý trávny porast,
- pozemok parcely registra "C" č. 23174 o výmere 42 m^2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako **„predmet dražby 2"** a spolu s predmetom dražby 1 ďalej len ako **„predmet dražby"**).

Opis predmetu dražby

Rodinný dom so súpisným číslom 1001, kat. územie Hriňová

Nachádza sa v zastavanom území mimo centra obce. Ide o samostatne stojaci rodinný dom s dvomi nadzemnými podlažiami a valbovou strechou. Do užívania bol daný v roku 1970.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

1. nadzemné podlažie tvorí: veranda, schodisko, chodba, dve izby (využívané ako sklady), kuchyňa a kúpeľňa s WC.

Zastavaná plocha 1. nadzemného podlažia je 97,35 m^2.

2. nadzemné podlažie tvorí: schodisko, chodba a štyri obytné miestnosti.

Zastavaná plocha 2. nadzemného podlažia je 97,35 m^2.

Technicko – konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Dom je založený na betónových základových pásoch s izoláciou proti zemnej vlhkosti. Zvislé nosné konštrukcie sú murované na prvom nadzemnom podlaží z betónových tvárnic a na druhom nadzemnom podlaží z tehlového muriva. Deliace konštrukcie sú murované. Stropy sú železobetónové s rovným podhľadom a drevené trámové s rovným podhľadom. Krytiny strechy tvorí pozinkovaný plech. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vnútorné omietky sú vápenné hladké, v kúpeľni a v kuchyni je keramický obklad. Úpravy vonkajších povrchov tvorí omietka

na báze umelých látok ako finálna vrstva kontaktného zatepľovacieho systému. Podlahy tvoria keramické dlažby, palubovka a PVC. Okná sú drevené EURO s izolačným dvojsklom. Dvere sú drevené s výplňou. Vykurovanie je lokálne pomocou pecí na tuhé palivo. Príprava TÚV je riešená prostredníctvom elektrického bojlera. V dome je rozvod studenej a teplej vody z centrálneho zdroja, rozvod svetelnej elektroinštalácie, pričom istenie je cez poistky. V kúpeľni je sprcha s keramickým obkladom a umývadlo. Na stene je keramický obklad. Podlahu tvorí keramická dlažba. Vodovodné batérie sú pákové. WC je splachovacie, v samostatnej miestnosti. V kuchyni je kuchynská linka s nerezovým drezom a sporákom na tuhé palivo a keramický obklad. Vodovodná batéria je páková.

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 stavezodpovedajúcom dobe a spôsobu jeho využitia.

Podlahová plocha	**0 m²**	✔ Elektrina
Zastavaná plocha podlaží	**194 m²**	✔ Žumpa
Výmera pozemku	**881 m²**	✔ Napojenie na verejný vodovod
Výmera balkónu / loggie	**0 m²**	
Počet izieb	**6**	
Počet kúpelní	**1**	
Počet WC	**1**	
Počet podlaží	**2**	

Aukčná spoločnosť

DRAŽBY & SPRÁVA POHĽADÁVOK