

Aukčná spoločnosť

DRAŽBY & SPRÁVA POHLADÁVOK

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 069/2023

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 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 Mestského súdu Bratislava III, 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 dražby:

Miesto dražby: **salónik Cabinet na prízemí hotela BOUTIQUE HOTEL DUBNÁ SKALA, J. M. Hurbana 345/8, 010 01 Žilina**
Dátum dražby: **27.09.2023**
Čas otvorenia dražby: **13:00 hod.**
Čas otvorenia pre účastníkov: **12:30 hod.**
Čas otvorenia dražby pre verejnosť: **12:50 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:

Nehnuteľnosti v podiele 1/1 nachádzajúce sa v okrese: Kysucké Nové Mesto, obec: Rudinská, katastrálne územie: Rudinská, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Kysucké Nové Mesto, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 2085:

- rozostavaný rodinný dom bez súpisného čísla s prísl., postavený na pozemku parcely registra "C" č. 334/16 o výmere 91 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra "C" č. 334/10 o výmere 384 m², druh pozemku: záhrada,
- pozemok parcely registra "C" č. 334/16 o výmere 91 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „predmet dražby 1“) a

nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese: Kysucké Nové Mesto, obec: Rudinská, katastrálne územie: Rudinská, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Kysucké Nové Mesto, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1971, a to spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/18 na:

- pozemku parcely registra "C" č. 333/2 o výmere 246 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemku parcely registra "C" č. 334/11 o výmere 369 m², druh pozemku: ostatná plocha,
- pozemku parcely registra "C" č. 334/12 o výmere 212 m², druh pozemku: ostatná plocha,
- pozemku parcely registra "C" č. 334/13 o výmere 192 m², druh pozemku: ostatná plocha,

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

- pozemku parcely registra "C" č. 334/14 o výmere 97 m², druh pozemku: ostatná plocha (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:

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 304/17.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby 2:

- a) Zmluva o vecnom bremene z 15.7.2010 spočívajúca v práve prechodu pešo, motorovými vozidlami po pozemkoch KNC p. č. 333/2, 334/11, 334/12, 334/14 v prospech vlastníka pozemku KNC p. č. 334/4, podľa V-1080/2010.
- b) 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 304/17.

Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:

Rozostavaný rodinný dom bez súpisného čísla, kat. územie Rudinská

Jedná sa o prízemný čiastočne podpivničený murovaný objekt rodinného domu obdĺžnikového pôdorysu. Dom je zastrešený plytkou strechou sedlového tvaru. Realizovaný je vo svahovitom teréne. Do užívania bol daný v roku 2023.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

1. podzemné podlažie tvorí: sklad prístupný priamo z vonkajšieho prostredia dvora.

Zastavaná plocha 1. podzemného podlažia je 15,3 m².

1. nadzemné podlažie tvorí: tri obytné miestnosti, vstupné zádverie, chodba, kúpeľňa, WC a kuchyňa.

Zastavaná plocha 1. nadzemného podlažia je 96,46 m².

Technicko - konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Dom je založený na plošných betónových pásových základoch s vodorovnou izoláciou. Podmurovka je z betónových debniacich tvárnic DT 300 s betónovou zálievkou, ako aj obvodové steny podzemného podlažia, ktoré je osadené v teréne v priemernej hĺbke nad 1 do 2 m so zvislou izoláciou. Strop nad 1. PP je železobetónový s rovným podhľadom. Obvodové steny prízemia sú murované z tehál HELUZ Plus 30 s realizovaným vonkajším zateplením polystyrénovým zatepľovacím systémom hr. 100 mm. Strop je drevený fošňový, vytvorený z klieštín 2*50/140 mm s tepelnou izoláciou 260 mm na báze minerálnej vlny a s podhľadom do sadrokartónu na závesnom rošte z CD profilov. Deliace priečky sú murované z tehál HELUZ plus 250, resp. 100 mm. Vnútorne omietky sú dvojvrstvové vápenné, hladené. Podlahy obytných miestností, kuchyne a chodby sú vyhotovené po úroveň poterov pod nášľapnú vrstvu. Okná sú plastové s izolačným trojsklom. Vstupné dvere sú plastové bezpečnostné. Vykurovanie je elektrické podlahové priamo ohrevnými odporovými vykurovacími drôťmi v betónovom potere. Rozvody studenej a teplej vody sú v plastových rúrkach. Ohrev TUV je zabezpečený elektrickým zásobníkovým ohrievačom. Kanalizácia z WC, kúpeľne a kuchyne z plastových rúr je vyvedená pred obvodovú stenu domu (bude zaústená do vlastnej kanalizačnej žumpy). Vyhotovené sú slaboprúdové podomietkové rozvody pre satelitný príjem TV+R, zabezpečovacie zariadenie, internet a domáci vrátnik. Na 1. NP nie sú okrem zabudovaného podomietkového splachovacieho systému pre závesné WC osadené žiadne ďalšie technické zariadenia a zariaďovacie predmety zdravotníckej techniky.

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. 113/2023 zo dňa 28.07.2023, vyhotoveným znalcom Ing. Luciou Magulovou:

81.800,- EUR (slovom: osemdesiatjedentisícosemsto EURO)

Najnižšie podanie:

81.800,- EUR (slovom: osemdesiatjedentisícosemsto EURO)

Minimálne prihodenie:

200,- EUR (slovom: dvesto EURO)

Výška dražobnej zábezpeky:

15.000,- EUR (slovom: pätnásťtisíc EURO)

**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@aukcnapolocnost.sk**

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, pokiaľ osobitný predpis neurčuje inak,
- b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0692023, 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, pokiaľ osobitný predpis neurčuje inak,
- b) platba vkladom na účet dražobníka alebo bankovým prevodom na účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0692023, 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: 08.09.2023 o 15:15 hod., stretnutie záujemcov je pred Obecným úradom Rudinská, na adrese Rudinská č. 125.

Termín č. 2: 21.09.2023 o 15:15 hod., stretnutie záujemcov je pred Obecným úradom Rudinská, na adrese Rudinská č. 125.

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 (tj. 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

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

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 16.08.2023

Dražobník:

Aukčná spoločnosť
 DRAŽBY & SPRÁVA POHĽADÁVOK
 Kopčianska 10, 851 01 Bratislava
 IČO: 46 141 341
 I. D. 516 2023 258 427
 AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s. r. o.
 JUDr. Marek Piršel, konateľ

UVVEJENÉ DŮA: 30.08.2023



OBEC RUDINSKÁ
 Rudinská 125
 023 31 Rudinská
 IČO: 00314277 DIČ: 202053248

-1-

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