

# Aukčná spoločnosť

DRAŽBY & SPRÁVA POHLADÁVOK

## OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 071/2018

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: 4015387138/7500, ČSOB, a.s., IBAN: SK157500000004015387138  
Zastúpený: Mgr. Marek Piršel, konateľ  
e-mail: as@aukcna spolocnost.sk

### Označenie navrhovateľa dražby:

Názov: ČSOB stavebná sporiteľňa, a.s.  
Sídlo: Žižkova 11, 811 02 Bratislava  
IČO: 35799200  
DIČ: 2021544030  
IČ pre DPH: SK 2021544030  
Zapísaná v: Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 2590/B  
Zastúpený: Ing. Blanka Mišková, riaditeľ úseku Platby a správa ohrozených pohľadávok, ČSOB stavebná sporiteľňa, a.s.  
Bc. Eva Martincová, pracovník pre vymáhanie úverových pohľadávok - II, ČSOB stavebná sporiteľňa, a.s.

### Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: salónik na 1. poschodí v Hoteli RIVER, Nábr. mládeže 2A, 949 01 Nitra  
Dátum dražby: 26.07.2018  
Čas otvorenia dražby: 12:15 hod.  
Čas otvorenia pre účastníkov: 11:45 hod.  
Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 12:05 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 dražbe osoba poverená na základe písomného splnomocnenia (splnomocnencie), vyžaduje sa úradne osvedčená pravosť podpisu splnomocniteľa.*

### Označenie dražby:

prvá dražba

### Predmet dražby:

Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese: Levice, obec: Nový Tekov, katastrálne územie: Nový Tekov, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Levice, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 2379, a to konkrétne:

- rodinný dom so súpisným číslom 281 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 57/2 o výmere 221 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría,
- pozemok parcely registra „C“ č. 57/1 o výmere 1128 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría,
- pozemok parcely registra „C“ č. 57/2 o výmere 221 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría,
- pozemok parcely registra „C“ č. 57/3 o výmere 107 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría,
- pozemok parcely registra „C“ č. 57/4 o výmere 66 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría,

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

- pozemok parcely registra „C“ č. 58 o výmere 420 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrady (ďalej len ako „predmet dražby“).

### Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

Na predmete dražby je zriadené záložné právo v prospech navrhovateľa dražby, spoločnosti ČSOB stavebná sporiteľňa, a.s., so sídlom: Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 35 799 200, podľa V 2236/2015.

### Opis predmetu dražby/ Opis stavu predmetu dražby:

Rodinný dom so súpisným číslom 281, katastrálne územie Nový Tekov

Predmet dražby je jednopodlažný, bez podpivničenia, so sedlovou strechou obdĺžnikového pôdorysného tvaru. Rodinný dom bol podľa potvrdenia obce postavený v roku 1949. Predmet dražby sa nachádza na hlavnej ulici v uličnej zástavbe s rodinnými domami, je prístupný z miestnej spevnenej komunikácie, napojený na všetky inžinierske siete. Občianska vybavenosť zodpovedá veľkosti obce, nachádza sa tu obecný úrad, materská škola, potraviny, reštaurácia s agroturistickým komplexom, fitness centrum, pošta, obecná knižnica a cirkevné objekty.

### Dispozičné riešenie:

1.NP: chodba, komora, 4 izby, kuchyňa a kúpeľňa s WC.

Vstup do predmetu dražby je z dvora do presklenej verandy. Z nej je prístupná komora a izba. Všetky ostatné izby rodinného domu sú priechodné. Kuchyňa sa nachádza v zadnej časti rodinného domu, z nej je cez malú chodbu prístupná kúpeľňa s WC a komora.

Zastavaná plocha 1.NP je 209,63 m<sup>2</sup>.

### Technicko-konštrukčné riešenie:

Základy predmetu dražby sú z kameňa a betónu bez vodorovnej izolácie proti zemskej vlhkosti. Zvislé nosné konštrukcie sú murované v skladovej hrúbke do 600 mm, stropy domu sú drevené trámové s rovným podhlľadom. Krov je sedlový, krytina domu je jednodrážková pálená škridla, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšie omietky sú hladké vápenné a vnútorné omietky sú hladké. Podlahy v obytných miestnostiach sú palubovky, nachádzajú sa tu drevené zdvojené okná. Dvere obytných miestností sú drevené plné alebo presklenené. Elektroinštalácia je svetelná s poistkami. Vykurovanie je riešené ako lokálne na plyn - sú tu 2 gamatky. V dome je príprava TÚV, je tu elektrický zásobníkový ohrievač umiestnený na chodbe pred kúpeľňou. Kúpeľňa je vybavená samostatným sprchovým kútom, umývadlom a splachovacím WC. Nachádza sa tu keramický obklad do výšky 1,8 m, keramická dlažba a pákové nerezové batérie. Kuchyňa je vybavená kuchynskou linkou na báze dreva v dĺžke 3,6 m, plynovým sporákom a nerezovým drezom. Obklad sa nachádza okolo linky a sporáku, batéria je obyčajná.

Príslušenstvo predmetu dražby tvorí najmä:

#### **1. Hospodárska budova postavená na parcele č. 57/3**

Hospodárska budova bola postavená v roku 1949. Jedná sa o jednoduchú stavbu s doplnkovou funkciou k rodinnému domu, bez prevádzkového prepojenia. Budova slúžila na uskladnenie poľnohospodárskych plodín alebo ako dielňa. V zadnej časti je zriadená garáž. Základy hospodárskej budovy sú z kameňa a betónu, zvislé nosné konštrukcie sú murované v skladovej hrúbke do 400 mm, stropy sú drevené trámové. Krov je sedlový, krytina na krove je z jednodrážkovej pálenej škridle. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšie omietky sú hladké vápenné, vnútorné omietky sú hladké. Podlahy sú hrubé betónové, zatiaľ čo okná sú drevené jednoduché. Dvere hospodárskej budovy sú drevené rámové s výplňou. Nachádza sa tu svetelná elektroinštalácia s poistkami. V garáži je montážna jama a plechové otváracie vráta.

Zastavaná plocha hospodárskej budovy je 138,96 m<sup>2</sup>.

#### **2. Hospodárska budova postavená na parcele č. 57/4**

Ide o senník jednoduchej konštrukcie, založený na základových pásoch z kameňa a betónu. Zvislé nosné konštrukcie sú murované v skladovej hrúbke do 500 mm, krov je stanový, z krytiny z jednodrážkovej pálenej škridle. Vonkajšie omietky sú hladké vápenné, vnútorné omietky sú hladké. Vráta sú drevené zvlakové. Podlaha nie je vybudovaná. Hospodárska budova bola postavená v roku 1949.

Zastavaná plocha hospodárskej budovy je 65,42 m<sup>2</sup>.

Predmet dražby sa celkovo nachádza v dobrom stave.

**Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 74/2018 zo dňa 09.05.2018, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Otom Pisoňom:**

37.700,- EUR (slovom: tridsaťsedemtisíc sedemsto EURO)

**Najnižšie podanie:**

37.700,- EUR (slovom: tridsaťsedemtisíc sedemsto 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 4015387138/7500, IBAN: SK157500000004015387138, vedený v ČSOB, a.s., VS: 071), 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). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby 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 4015387138/7500, IBAN: SK157500000004015387138, vedený v ČSOB, a.s., VS: 071), s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.

**Obhliadka predmetu dražby:***Termín č. 1:* 11.07.2018 o 16:15 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp.č. 281 v obci Nový Tekov, okres Levice.*Termín č. 2:* 23.07.2018 o 16:15 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp.č. 281 v obci Nový Tekov, okres Levice.*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 zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“***Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:**

- a) zaplattenie 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 zaplattení 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 hnuťelných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahnu sumu 33.193,92 €, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať

**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

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 Panenská 24, 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 dražiteľa.

V Bratislave, dňa 06.06.2018

Mgr. Marek Píršel  
konateľ  
AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

Vybavuje: Mgr. Jana Čižmárová, tel.: +421 911 532 090