

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 027/2021

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, pobočka zahraničnej banky, a.s.
Zastúpený: Mgr. Daniel Šimko, podľa plnej moci

Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: priestory AUKČNEJ SPOLOČNOSTI s.r.o., Kopčianska ul. č. 10, Bratislava, (objekt Vienna Gate, 14. posch., nebytový priestor č. A 261)
Dátum dražby: 28.07.2021
Čas otvorenia dražby: 09:30 hod.
Čas otvorenia pre účastníkov: 09:00 hod.
Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 09:20 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 nachádzajúce sa v okrese: Dunajská Streda, obec: HVIEZDOSLAVOV, katastrálne územie: Hviezdoslavov, zapísané v evidencii Okresného úradu Dunajská Streda, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1012, a to konkrétne:

- rozostavaný rodinný dom bez súpisného čísla s príslušenstvom, postavený na pozemku parc. reg. "C" č. 66/6 o výmere 278 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - rozost. garáž bez súpisného čísla s príslušenstvom, postavená na pozemku parc. reg. "C" č. 67/3 o výmere 34 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - pozemok parc. reg. "C" č. 66/2 o výmere 530 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - pozemok parc. reg. "C" č. 66/6 o výmere 278 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - pozemok parc. reg. "C" č. 67/2 o výmere 175 m², druh pozemku: orná pôda,
 - pozemok parc. reg. "C" č. 67/3 o výmere 34 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 Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 72494/B,
tel.: +421 2 21 025 470, e-mail: as@aukcna spolocnost.sk

Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby:

- a/ Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom: Mgr. Peter Vass, rod. Vass, nar. 26.06.1975, bytom Požiarnická 1695/21, 931 01 Šamorín formou dobrovoľnej dražby, P-308/2019-č.z.520/19;
- b/ Vecné bremeno: právo prechodu pešo a motorovými vozidlami cez pozemok parc. č. 66/5 - v šírke 3 m od hranice pozemku parc. č. 68 - na pozemok parc. č. 66/2, a na uloženie prípojok IS na pozemku parc. č. 66/5 - šírke 3 m od hranice pozemku parc. č. 68 - v záujme plnohodnotného užívania pozemku parc. č. 66/2, podľa V-3786/09;
- 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 485/17;
- d/ Záložné právo v prospech Mgr. Peter Vass, r. Vass, nar. 26.06.1975, bytom Požiarnická 1695/21, 931 01 Šamorín, podľa V 3422/18;
- e/ Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky na základe exekučného príkazu č. 002624EX 151/18 - 41 (ExÚ Holíč, JUDr. Jana Dobiašová - súdny exekútor);
- f/ Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky na základe exekučného príkazu č. 002624EX 504/18 - 18 (ExÚ Holíč, JUDr. Jana Dobiašová - súdny exekútor);
- g/ Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky na základe exekučného príkazu č. 002624EX 224/19 (ExÚ Holíč, JUDr. Jana Dobiašová - súdny exekútor);
- h/ Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky na základe exekučného príkazu č. 2624EX 119/20 (ExÚ Holíč, JUDr. Jana Dobiašová - súdny exekútor);
- i/ Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky na základe exekučného príkazu č. 2624EX 556/19 (ExÚ Holíč, JUDr. Jana Dobiašová - súdny exekútor);
- j/ Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky na základe exekučného príkazu č. 2624EX 629/20 (ExÚ Holíč, JUDr. Jana Dobiašová - súdny exekútor).

Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:

1. Rozostavaný rodinný dom bez súpisného čísla, k. ú. Hviezdoslavov

Naprotjektovaný je rodinný dom s dvomi nadzemnými podlažiami bez podpivničenía s plochou strechou s príslušením jednopodlažnou nepodpivničenou dvojgarážou. Rodinný dom je navrhnutý s jednou bytovou jednotkou.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

1. NP tvorí: 2 obytné miestnosti, zádverie, kuchyňa, špajza, chodba, schodisko, kúpeľňa s WC a dve terasy.

Zastavaná plocha 1. NP je 118,72 m².

2. NP tvorí: 3 obytné miestnosti, chodba so schodiskom, dve kúpeľne, šatník a loggia.

Zastavaná plocha 2 NP je 109,59 m².

Pôvodnú garáž tvoril: hlavný priestor pre garáž a 2 skladové priestory.

Zastavaná plocha pôvodnej garáže bola 46 m².

Technicko - konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Základy rodinného domu sú z betónových monolitických pásov a betónových tvárnic s vodorovnou hydroizoláciou. Zvislé nosné konštrukcie sú z tehál POROTHERM. Stropy a schodisko sú železobetónové monolitické. Strecha je plochá jednoplášťová s povlakovou krytinou. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného a poplastovaného plechu. Fasáda na rodinnom dome je z fasádnej omietky Baumit so zateplením, pričom v časti prízemie je drevený obklad. Okná a vonkajšie dvere sa uvažujú osadiť plastové, ale garážové brány budú segmentové kovové. Interiérové povrchy stien a stropov sa uvažujú upraviť hladkou omietkou, avšak v kúpeľni, kuchyni a WC budú keramické obklady. Podlahy v obytných miestnostiach sú navrhnuté z veľkoplošných laminátových parkiet, v ostatných miestnostiach z keramickej dlažby. Na terasách a v loggii je navrhovaná mrazuvzdorná dlažba. V garáži bude iba betónový náter. Interiérové dvere sa predpokladajú na báze dreva v obložkových zárubniach. Kuchyňa bude vybavená linkou na báze dreva s rozvinutou šírkou 6 m, spotrebiče ako varná doska plynová, rúra elektrická, digestor budú zabudované. Kúpeľňa na 1. NP bude vybavená sprchou, WC kombi misou a keramickým umývadlom. Kúpeľne na 2. NP budú vybavené tromi umývadlami, dvomi WC závesnými misami, dvomi bidetmi, jednou štandardnou vaňou a jednou sprchou. Do šatníka na 2. NP bude prívod pre práčku. Zo zamýšľanej zmeny stavby boli upravené pôdorysy rodinného domu a pracovné náčrty z priestoru garáže. Tieto materiály nie sú potvrdené projektantom. V zmysle týchto zmien je začatá realizácia stavby. Pri porovnaní skutkového stavu rodinného domu, zamerania geometrickým plánom a projektu je zistené výrazné zvýšenie podlahovej plochy najmä v časti garáže, ktorá navyše má byť vo vyššej konštrukčnej výške ako podľa projektu, a to o cca 5 m. Zamýšľaná zmena predstavuje predĺženie stredného traktu rodinného domu na 1. NP a 2. NP, ale najmä zvýšenie zastavanej plochy garáže zo 46 m² na 131 m², zmena účelu a vybavenia stavby medzi podlažia pre sociálne a administratívne účely ku garáži. Zmena v bytovej časti domu nie je významná, zmena garážovej časti je takého rozsahu, že sa predpokladá nutnosť vydania rozhodnutia stavebného úradu o povolení zmeny stavby pred dokončením. Garáž zmenou nadobudla charakter prevádzkovej stavby, a v tomto zmysle je aj ohodnotená, t.j. ako samostatná budova garáže na parc. č. 66/2. Príslušená jednopodlažná dvojgaráž je s rodinným

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s. r. o., Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, IČO: 46 141 341
zapsaná 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

domom
výšky 22. Samé
Ide o se
v rokuDispoz
Zastav
ZastavTechn
Zákla
z mo
nedo
omie
z ele
nač3. B
IdeDis
ZaVz
dc

Pi

C

v

1

J

domom prevádzkovo prepojená v zádverí na 1. NP. Doposiaľ boli zrealizované základy a murivo z tvaroviek durisol do výšky 2 m až 2,5 m.

2. Samostatne stojaca garáž na parc. č. 67/3

Ide o samostatne stojacu garáž na parc. č. 67/3 s jedným podzemným a jedným nadzemným podlažím. Do užívania bola daná v roku 2021.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

Zastavaná plocha I. PP je 35 m².

Zastavaná plocha I. NP je 35 m².

Technicko – konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Základy sú betónové pásové. Zvislé konštrukcie suterénu sú z debniacich tvárnic. 1. NP je z tvárnic durisol, stropy sú z monolitického železobetónu. Strecha je plochá s fóliovou krytinou, pričom fasáda je zateplená. Vonkajšia omietka je nedokončená. Okná sú plastové a dvere sú hladké v oceľových zárubniach. Vnútorné povrchy budú omietnuté hladkou omietkou, podlahy budú z cementového poteru a schody do suterénu budú oceľové. Vybavenie bude pozostávať len z elektro. Doposiaľ bola zrealizovaná celá stavba, avšak bez vonkajšej omietky. Namiesto zamýšľanej brány sa na garáži nachádzali dvere a okno.

3. Budova garáže na parc. č. 66/2, k.ú. Hviezdoslavov

Ide o budovu garáže na parc. č. 66/2 s jedným nadzemným podlažím. Do užívania bola daná v roku 2021.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

Zastavaná plocha I. NP je 131,70 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. 90/2021 zo dňa 31.05.2021, vyhotoveným znalcom Ing. Luciou Magulovou:

105.000,- EUR (slovom: jednostopäťtisíc EURO)

Najnižšie podanie:

105.000,- EUR (slovom: jednostopäťtisíc EURO)

Minimálne prihodenie:

200,- EUR (slovom: dvesto EURO)

Výška dražobnej zábezpeky:

15.000,- EUR (slovom: pätnásťtisíc 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: 0272021, 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.

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@aukcnapolocnost.sk

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:

- hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby,
- platba vkladom na účet dražobníka alebo bankovým prevodom na účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0272021, 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 zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“

Obhliadka predmetu dražby:

Termín č. 1: 08.07.2021 o 08:30 hod., stretnutie záujemcov je pred Obecným úradom vo Hviezdoslavove na adrese: Hviezdoslavov č. 8, 930 41 Hviezdoslavov.

Termín č. 2: 20.07.2021 o 08:30 hod., stretnutie záujemcov je pred Obecným úradom vo Hviezdoslavove na adrese: Hviezdoslavov č. 8, 930 41 Hviezdoslavov.

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 prevzatím 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 presahuje 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.

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

Ak vydra
Neplatn
dražby k
osoba, kt
Všetky
uplatniť

V Bratis

Navrh

EOS
Mg

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 25.10.2017

Navrhovateľ dražby:

Dražobník:

EOS KSI Slovensko, s.r.o.
Mgr. Daniel Šimko, podľa plnej moci

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

Vybavuje: Mgr. Jana Žižňáková, tel.: +421 903 747 587

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



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Mgr. Daniel Šimko**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____
i, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným _____, ktorého(ej) listinu predlo mnou vlastnoručne
spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, listinu predlo mnou vlastnoručne
podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 605409/2021**.

Bratislava dňa 25.06.2021



.....
Nataša Danečková
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

