



Aukčná spoločnosť

DRAŽBY & SPRÁVA POHLADÁVOK

Mestská časť Bratislava-Čunovo

Miestny úrad Bratislava - m.č. Čunovo
Hraničiarska 144/22
851 10 Bratislava

Dátum: 27 -04- 2021

Číslo záznamu: 402/2021 / číslo spisu:

Prílohy: Vybavuje:

V Bratislave dňa 23.04.2021

Vec: Žiadosť o zverejnenie oznámenia o dražbe

Vážený Miestny úrad,

v zmysle ust. § 11 ods. 4 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov si Vás týmto naša dražobná spoločnosť dovoľuje požiadať o zverejnenie oznámenia o dražbe č. 011/2021 (ďalej len „Oznámenie“) na úradnej tabuli Vášho Miestneho úradu a zaslanie potvrdenia o jeho zverejnení spolu s vymedzením obdobia počas ktorého bude Oznámenie vyvesené na úradnej tabuli.

Dovoľujeme si Vás upozorniť, že podľa vyššie uvedeného ustanovenia ste ako miestne príslušný úrad povinní bezodkladne a bezplatne takéto oznámenie zverejniť.

Zároveň si Vás dovoľujeme požiadať o oznámenie dňa vyvesenia Oznámenia na úradnej tabuli Vášho Miestneho úradu, a to bez zbytočného odkladu emailom na adresu as@aukcna spolocnost.sk.

Oznámenie tvorí prílohu tejto žiadosti.

S pozdravom

Aukčná spoločnosť

DRAŽBY & SPRÁVA POHLADÁVOK
Kopčianska 10, 851 01 Bratislava
IČO: 46 141 341
IČ DPH: SK 2023250229

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

Príloha: Oznámenie o dražbe č. 011/2021

Aukčná spoločnosť

DRAŽBY & SPRÁVA POHLADÁVOK

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 011/2021

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: JUDr. Stanislav Demčák
Sídlo kancelárie: Štefánikova 8, 811 05 Bratislava
Zapísaný: v zozname správcov pod č. S 1581
správca konkurznej podstaty úpadcu: Ladislav Kianička, nar. 21.08.1981, bytom: Schengenská 373/46B, 851 10 Bratislava

Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: Kongresová sála na 1. poschodí v budove Technopol, Kutlíkova 17, Bratislava
Dátum dražby: 24.05.2021
Čas otvorenia dražby: 10:15 hod.
Čas otvorenia pre účastníkov: 09:45 hod.
Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 10:05 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 (splnomocnenec), vyžaduje sa úradne osvedčená pravosť podpisu splnomocniteľa.

Označenie dražby:

prvá dražba

Predmet dražby:

Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese: Bratislava V, obec: BA-m.č. Čunovo, katastrálne územie: Čunovo, zapísané v evidencii Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor,

a/ na liste vlastníctva č. 1030, a to konkrétne:

- rodinný dom Schengenská 46 B so súpisným číslom 373 s príslušenstvom, postavený na pozemku parc. reg. "C" č. 698/109 o výmere 138 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. reg. "C" č. 698/67 o výmere 549 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. reg. "C" č. 698/109 o výmere 138 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „Nehnuteľnosť I“),

b/ na liste vlastníctva č. 1062, a to konkrétne:

- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/3 na pozemku parc. reg. "C" č. 698/64 o výmere 234 m², druh pozemku: orná pôda (ďalej len „Nehnuteľnosť II“ a spolu s Nehnuteľnosťou I ďalej len ako „predmet dražby“).

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

- a) poznamenáva sa oznámenie o začatí výkonu záložného práva veriteľa UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČ: 64948242, organizačná zložka UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, IČO: 47 251 336,
- b) poznamenáva sa oznámenie o začatí výkonu záložného práva veriteľa Tatra banka, a.s., IČO: 00 686 930,

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

- c) poznamenáva sa Uznesenie Krajského súdu v Bratislave, sp.zn. 14Co/162/2019 zo dňa 23.07.2019 o zrušení uznesenia Okresného súdu Bratislava V, sp.zn. 7C/7/2019 zo dňa 11.03.2019,
- d) záložné právo v prospech spoločnosti Tatra banka, a.s. IČO: 00 686 930 na pozemky parc. č. 698/67 a 698/109 podľa V - 26886/08,
- e) záložné právo v prospech spoločnosti Tatra banka, a.s. IČO: 00 686 930 podľa V - 62/10,
- f) záložné právo v prospech spoločnosti UniCredit Bank Slovakia a.s., IČO: 00 681 709, podľa V - 28104/11,
- g) záložné právo v prospech Ing. Juraja Námera, nar. 17.10.1953 podľa Uznesenia Okresného súdu Bratislava V, sp.zn. 7C/7/2019 zo dňa 11.03.2019 podľa Z - 6768/2019.

Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:

Rodinný dom Schengenská 46 B v Bratislave, m.č. Čunovo

Predmetom dražby je nepodpivničená stavba s dvomi nadzemnými podlažiami, zastrešená plochou strechou. Dom je situovaný v novovznikajúcej lokalite v extraviláne sídelného útvaru mesta Bratislava, v mestskej časti Čunovo, na ulici Schengenská. V okolí predmetu dražby prevláda nová zástavba rodinných domov. Ide o samostatne stojaci nepodpivničený dvojpodlažný rodinný dom s plochou strechou. Dom je postavený na rovinatom pozemku. Prístup k nehnuteľnosti je po spevnenej obecnej komunikácii. Pozemok pri rodinnom dome svojou veľkosťou neumožňuje väčšie rozšírenie domu. Dostupnosť bežnej a čiastočne aj špecializovanej obchodnej siete a služieb je do 15 minút pešej chôdze. Dostupnosť vysoko špecializovanej obchodnej siete a služieb je v okruhu 15 km, čo predstavuje cca 30 minút jazdy verejnou dopravou. Dostupnosť základného školstva je do 20 minút dopravou a dostupnosť stredných škôl do 30 minút. Vo vzdialenosti do 1 km je vodná plocha a les. Predmet dražby bol daný do užívania v roku 2011.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

1.NP: zádverie, sklad, obývací izba spojená s kuchynskou časťou, WC, schodisko a dvojgaráž.

Zastavaná plocha 1.NP je 120,74 m².

2.NP: chodba, tri izby, kúpeľňa, WC, dva sklady, kúpeľňa rodičov a terasa.

Zastavaná plocha 2.NP je 142,53 m².

Technicko - konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Základové konštrukcie sú riešené ako monolitické železobetónové pásy a základová doska je vystužená kari sieťou. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z pálených tehál hr. 380 mm, zateplené kontaktným zatepľovacím systémom hr. 100 mm a zo severnej strany hr. 200 mm. Deliace priečky sú na prízemí murované a na poschodí sadrokartónové. Vodorovná stropná konštrukcia je monolitická krížom armovaná železobetónová doska. Strecha je plochá zateplená hr. 250 mm doskami Styrodur. Hydroizolácia je fóliou Fatrafol s vrstvou vymývateľného štrku hr. 100 mm. Klampiarske konštrukcie strechy a zvody sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšia povrchová úprava je silikátová tenkovrstvá omietka. Úprava vnútorných povrchov je z vápenej štukovej omietky. Interiérové dvere sú na báze dreva osadené v drevených obložkových zárubniach. Vstupné dvere sú hliníkové, okná sú hliníkové Reynaers 6 komorové s izolačným trojsklom. Podlahy sú kombinované z keramickej dlažby v zádverí a sociálnych zariadeniach, v ostatných priestoroch sú veľkoplošné parkety. Keramické obklady a keramická mozaika je použitá v sociálnych zariadeniach na obidvoch podlažiach. Rozvody zdravotníckej techniky sú plast-hliníkové, elektroinštalácia je z medených vodičov. Zariaďovacie predmety - keramické umývadlá, plastová vaňa a zabudované WC Geberit sú zhotovené v štandardnom prevedení z kvalitnejších materiálov. Vykurovanie je podlahové odporovými káblami Devi. Príprava TUV je elektrickým zásobníkovým ohrievačom DRAŽICA. Kuchynská linka je vybavená štandardne zabudovanými spotrebičmi, indukčnou varnou doskou, teplovzdušnou rúrou, digestorom a umývačkou riadu. Garáž je vybavená rolovacou dvoj-bránou. Rodinný dom je z verejných inžinierskych sietí napojený iba na rozvod elektrickej energie, voda je z vlastnej studne, odkanalizovanie je riešené do vlastnej ČOV.

Príslušenstvo predmetu dražby tvorí najmä:

Vonkajšia pivnica na parc. č. 698/67

Vonkajšia pivnica je vyhotovená z DT20 tvaroviek. Povrchová úprava nie je vyhotovená. Schody sú monolitické betónové. V pivnici je situovaná studňa na zásobovanie domu pitnou vodou. Vstupné dvere sú plastové. Pivnica bola daná do užívania v roku 2016.

Zastavaná plocha 1.NP vonkajšej pivnice je 12,84 m².

Vzhľadom na to, že znalcovi nebol umožnený prístup do predmetu dražby, opis predmetu dražby je prevzatý z pôvodného znaleckého posudku a z ďalších dostupných informácií, predložených za účelom poskytnutia úveru.

Predmet dražby sa celkovo nachádza v stave zodpovedajúcom dobe a spôsobu jeho využitia.

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 42/2021 zo dňa 12.04.2021, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Luciou Magulovou:

338.000,- EUR (slovom: tristotridsaťosemtisíc EUR)

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

Najnižšie podanie:

338.000,- EUR (slovom: tristotridsaťosemtisíc EUR)

Minimálne prihodenie:

500,-EUR (slovom: päťsto EUR)

Výška dražobnej zábezpeky:

33.000,-EUR (slovom: tridsaťtisíc EUR)

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., IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440, VS: 0112021), 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 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440, VS: 0112021), s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.

Obhliadka predmetu dražby:

Termín č. 1: 05.05.2021 o 08:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 373 na ulici Schengenská 373/46B v Bratislave, m.č. Čunovo.

Termín č. 2: 20.05.2021 o 08:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 373 na ulici Schengenská 373/46B v Bratislave, m.č. Čunovo.

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 zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:

- a) zaplataenie 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 zaplataení 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 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.

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 15.04.2021

Aukčná spoločnosť
DRAŽBY & SPRÁVA POHĽADÁVOK
Kopčianska 10, 851 01 Bratislava
IČO: 46 141 341
IČ DPH: SK 2023250229

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

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

