

# Dražba nehnuteľností v obci Veľké Trakany v katastrálnom území Veľké Trakany

Katastrálne  
územie:  
**Veľké  
Trakany**  
Obec:  
**Veľké  
Trakany**

Podanie: Oznámenie o  
opakovanej dobrovoľnej  
dražbe

Najnižšie  
podanie  
7.500,- EUR  
**28.08.2018**

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b> :			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		065/2018	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Kopčianska1085101 Bratislava	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Kopčianska	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		10	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSC</b> 85101
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sro , vložka číslo: 72494/B	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	46141341	
<b>B. Označenie navrhovateľov</b>			
<b>1.</b>	<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	EOS KSI Slovensko, s.r.o.
<b>II.</b>		<b>Sídlo/bydlisko</b>	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Pajštúnska	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		5	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSC</b> 85102
<b>e) Štát</b>		SR	

<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	35724803
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	salónik na 1. poschodí v Hoteli Ambassador, Hlavná 101, 040 01 Košice
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	28. 08. 2018
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	14:15 hod.
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	druhé
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>	

Nehnutelnosti nachádzajúce sa v okrese: Trebišov, obec: Veľké Trakany, katastrálne územie: Veľké Trakany, zapísané v evidencii Okresného úradu Trebišov, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 630, a to konkrétne:

- rodinný dom so súpisným číslom 164 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 335 o výmere 604 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría,
- pozemok parcely registra „C“ č. 335 o výmere 604 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría,
- pozemok parcely registra „C“ č. 336/1 o výmere 475 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrady,
- pozemok parcely registra „C“ č. 336/2 o výmere 342 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrady,

(ďalej len ako „**predmet opakovanej dražby**“).

<b>H.</b>	<b>Opis predmetu dražby</b>
-----------	-----------------------------

### **Rodinný dom so súpisným číslom 164, Veľké Trakany**

Predmetom opakovanej dražby je samostatne stojaci rodinný dom nachádzajúci sa na rovinatom pozemku v intraviláne obce. Dom sa nachádza v zastavanej časti samostatne stojacích rodinných domov cca 200 m od stredu obce pri štátnej asfaltovej komunikácii III. triedy v smere Veľké Trakany - Malé Trakany - Čierna nad Tisou. Predmet opakovanej dražby bol postavený v roku 1927. V roku 1960 bola rekonštruovaná fasáda a kúpeľňa rodinného domu a v roku 1998 bola zrealizovaná rekonštrukcia interiéru. Predmet opakovanej dražby bol v čase obhliadky napojený na verejne inžinierske siete: zrealizovaná ELI prípojka - vzdušná, verejný vodovod a verejný rozvod zemného plynu, ktorý bol v čase obhliadky odpojený. Kanalizácia je napojená do vlastnej žumpy umiestnenej za domom. V čase obhliadky bol predmet opakovanej dražby obývaný. Rodinný dom je riešený ako jednopodlažný, bez suterénu a obytného podkrovia. Hlavný vstup do domu je z úrovne terénu, z bočnej juhovýchodnej strany dvora.

#### Dispozičné riešenie:

V 1.NP sa nachádza: zádverie, kuchyňa, kúpeľňa a 3 izby.

**Zastavaná plocha I. NP je 117,85 m<sup>2</sup>.**

#### Technicko - konštrukčné riešenie:

Základy domu sú kamenné bez izolácie proti vode. Obvodové murivo 1.NP je murované z tehál hr. 55 cm, z vonkajšej strany je vápenno-cementový špric. Priečky v dome sú vybudované z tehál. Strop nad 1.NP je drevený trámový s rovným podhľadom. Vnútorne povrchové úpravy/omietky sú vápenné štukové. Vykurovanie domu je riešené dvomi gamatkami a dvoma sporákmi na tuhé

palivo. Ohrev teplej úžitkovej vody je riešený zásobníkovým ohrievačom TUV zaveseným na stene v kúpeľni. Rozvod vody v dome vedie oceľovým pozinkovaným potrubím studenej a teplej vody. ELI v 1.NP je riešená rozvodmi 220 V a 380 V s poistkovým rozvádzačom. Strecha je riešená ako valbová, s pálenou jednodrážkovou krytinou na latovaní. Klampiarske konštrukcie tvoria pozinkované zvody, žľaby a parapety s povrchovou úpravou, ktoré boli vymenené pri výmene okien. Okná na predmete opakovanej dražby sú vymenené za plastové EURO s izolačným dvojsklom. Kúpeľňa a WC v dome boli zrealizované okolo roku 1960. Kuchyňa v 1.NP je s vymenenou kuchynskou linkou na báze dreva z roku 2007, vybavená plynovým sporákom s digestorom a nerezovým drezom. Obklad steny za kuchynskou linkou je z keramickeho obkladu. Interiérové dvere v dome sú vymenené, hladké plné a zasklené. Podlahy obytných miestností v dome sú z PVC na betónovom potere. Podlahy príslušenstva domu sú z keramickej dlažby. Dom má v čase obhliadky čiastočne rekonštruovaný interiérový a čiastočne rekonštruovanú fasádu.

### **Príslušenstvo predmetu opakovanej dražby tvorí najmä:**

#### **Drobná stavba - sklad drevenej konštrukcie**

Ide o drevený sklad, ktorý tvorí jedna miestnosť. Je umiestnený za domom z juhozápadnej strany. Sklad bol vybudovaný v roku 1960. Základy sú bez podmurovky. Zvislé nosné konštrukcie sú drevené stĺpikové, jednostranne obité. Podlahy skladu sú hrubé betónové z tehlovej dlažby. Nachádza sa tu svetelná elektroinštalácia (poistky).

**Zastavaná plocha skladu drevenej konštrukcie je 24 m<sup>2</sup>.**

#### **Prístrešok pred vstupom do predmetu opakovanej dražby**

Prístrešok pred vstupom do domu bol vybudovaný v roku 1980. Je drevenej konštrukcie s pultovou strechou s krytinou z vlnitého plechu. Podlaha prístrešku je z monolitického betónu.

**Zastavaná plocha prístrešku pred vstupom je 15,75 m<sup>2</sup>.**

<b>CH.</b>	<b>Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby</b>
------------	---

Predmet opakovanej dražby sa celkovo nachádza v dobrom stave.

<b>I.</b>	<b>Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby</b>
-----------	--

- Záložné právo v prospech navrhovateľa opakovanej dražby spol. EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO: 35 724 803, so sídlom: Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, podľa V 1176/06 a V 1114/07,
- Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti; JUDr. Erik Tóth - súdny exekútor (Exekútorský úrad Nitra), podľa EX 1479/13-24,
- Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti; JUDr. Pavel Halás - súdny exekútor (Exekútorský úrad Bratislava), podľa EX 2875/14,
- Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti; JUDr. Peter Juhás - súdny exekútor (Exekútorský úrad Trnava), podľa EX 227/2015.

<b>J.</b>	<b>Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby</b>
-----------	---

Cena predmetu opakovanej dražby zistená znaleckým posudkom č. 79/2018 zo dňa 22.04.2018, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Pavlom Jurkom:

9.900,- EUR (slovom: deväťtisícdeväťsto EURO)			
<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	7.500,- EUR (slovom: sedemtisícpäťsto EURO)	
<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	200,-EUR (slovom: dvesto EURO)	
<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b>	2.000,-EUR (slovom: dvetisíc EURO)
<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b>		<p>a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania opakovanej dražby,</p> <p>b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 65, 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 opakovanej dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). V prípade akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto k okamihu otvorenia opakovanej dražby preukázateľne pripísaná na účet dražobníka,</p> <p>c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní opakovanej dražby za predpokladu, že účastník opakovanej dražby sa stane vydražiteľom,</p> <p>d) notárska úschova (originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu),</p> <p>e) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom. Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.</p>	
<b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>		<p>a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania opakovanej dražby, b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 65, 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 opakovanej dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). V prípade akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto k okamihu otvorenia opakovanej dražby preukázateľne pripísaná na účet dražobníka, c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená</p>	

		kópia) v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní opakovanej dražby za predpokladu, že účastník opakovanej 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>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>	- lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením opakovanej dražby
	<b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>	- v zmysle ust. § 15 Zákona o DD alebo v zmysle ust. § 19 Zákona o DD
<b>N.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>	
	a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia opakovanej dražby, b) platba vkladom na účet dražobníka alebo bankovým prevodom na účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 65, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), s označením čísla opakovanej dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia opakovanej dražby.	
<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	Termín č. 1: 08.08.2018 o 09:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 164 v obci Veľké Trakany, okres Trebišov, a to po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. číslo: 00421 918 814 799, aspoň 1 deň vopred. Termín č. 2: 22.08.2018 o 09:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 164 v obci Veľké Trakany, okres Trebišov, a to po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. číslo: 00421 918 814 799, aspoň 1 deň vopred.
	<b>Miesto obhliadky</b>	Termín č. 1: 08.08.2018 o 09:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 164 v obci Veľké Trakany, okres Trebišov, a to po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. číslo: 00421 918 814 799, aspoň 1 deň vopred. Termín č. 2: 22.08.2018 o 09:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 164 v obci Veľké Trakany, okres Trebišov, a to po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. číslo: 00421 918 814 799, aspoň 1 deň vopred.
	<b>Organizačné opatrenia</b>	stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 164 v obci Veľké Trakany, okres Trebišov, a to po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. číslo: 00421 918 814 799, aspoň 1 deň

**P. 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.“

**R. Podmienky odovzdania predmetu dražby**

a) zaplattenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD,  
b) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh opakovanej dražby podľa § 29 Zákona o DD.

- Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľa k predmetu opakovanej dražby (t.j. po zaplattení ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD), je dražobník povinný odovzdať predmet opakovanej dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom opakovanej dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu opakovanej dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu opakovanej dražby písomne potvrdí,
- Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnutel'ných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahnu sumu 33.193,92 €, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet opakovanej dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu opakovanej dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu opakovanej dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu opakovanej 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 opakovanej 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 opakovanej dražby nesie vydražiteľ!

**S. Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách**

1. V prípade, ak boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, 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, 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 zákona č. 253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z.z., v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa

takýto rozsudok týka.

2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena S tohto oznámenia o dražbe.
4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.
5. 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 alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

<b>T.</b>	<b>Notár</b>
<b>a) titul</b>	JUDr.
<b>b) meno</b>	Tomáš
<b>c) priezvisko</b>	Trella
<b>d) sídlo</b>	Panenská 24, 81103 Bratislava