

Dražba nehnuteľností v obci Rybník v katastrálnom území Rybník

Katastrálne
územie:
Rybník
Obec:
Rybník

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie
130.000,- EUR

03.08.2021

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		033/2021	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Kopčianska1085101 Bratislava	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Kopčianska	
b) Orientačné/súpisné číslo		10	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 85101
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sro , vložka číslo: 72494/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	46141341	
B.	Označenie navrhovateľov		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	EOS KSI Slovensko, s.r.o.
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Pajštúnska	
b) Orientačné/súpisné číslo		5	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 85102
e) Štát		SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35724803	
		veľká zasadačka na 1. poschodí budovy spol.	

C.	Miesto konania dražby	MEDIAHAUS, s.r.o., Fraňa Mojtu 18, 949 01 Nitra
D.	Dátum konania dražby	03. 08. 2021
E.	Čas konania dražby	14:30 hod.
F.	Kolo dražby	prvé
G.	Predmet dražby	

Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese: Levice, obec: Rybník, katastrálne územie: Rybník, zapísané v evidencii Okresného úradu Levice, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 2088, a to konkrétne:

- rodinný dom so súpisným číslom 611 s príslušenstvom, postavený na pozemku parc. reg. „C“ č. 1070/10 o výmere 147 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- rozostavaná prístavba k rodinnému domu bez súpisného čísla s príslušenstvom, postavená na pozemku parc. reg. „C“ č. 1070/11 o výmere 140 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 1070/7 o výmere 313 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 1070/10 o výmere 147 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 1070/11 o výmere 140 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.

H. Opis predmetu dražby

1. Rodinný dom so súpisným číslom 611, na parc. č. 1070/10, kat. územie Rybník

Ide o samostatne stojaci podpivničený dom s jedným nadzemným podlažím a obytným podkrovím osadený v mierne svahovitom teréne. Do užívania bol daný v roku 2001. Počas existencie domu boli obnovené niektoré prvky krátkodobej životnosti (výmena okien, výmena kotla ÚK, výmena vybavenia kúpeľne).

Dispozičné riešenie:

1. podzemné podlažie tvorí: chodba so schodiskom, kúpeľňa, skladové priestory, kotolňa, obytná miestnosť.

Zastavaná plocha 1. podzemného podlažia je 145,56 m².

1. nadzemné podlažie tvorí: hala so schodiskom, kuchyňa, jedáleň, spoločenská miestnosť, kúpeľňa, WC a dve izby.

Zastavaná plocha 1. nadzemného podlažia je 145,56 m².

2. nadzemné podlažie tvorí: dve izby, kúpeľňa, WC, spoločenská miestnosť.

Zastavaná plocha 2. nadzemného podlažia je 137,33 m².

Technicko – konštrukčné riešenie:

Dom je založený na železobetónových základoch. Zvislé nosné steny na 1. PP sú monolitické betónové, na 1. NP a 2. NP sú murované z tehál CMD hr. do 50 cm. Obvodové steny sú zateplené kontaktným zatepl'ovacím systémom. Deliace priečky sú murované z tehál. Strop v suteréne je s viditeľnými železobetónovými

trámami, na 1. NP je keramický strop s rovným omietnutým podhlľadom a v podkroví je drevený strop s rovným sadrokartónovým podhlľadom. Strecha je sedlová s krytinou z betónových tvaroviek. Vonkajšia omietka je vápennocementová hladká. Na časti fasády je dekoračný obklad z dreva. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, parapety sú hliníkové. Schody sú monolitické železobetónové s povrchom stupňov z keramickej dlažby (medzi 1. PP a 1. NP) a z tvrdého dreva (medzi 1. NP a 2. NP). Okná sú plastové s interiérovými žalúziami, v podkroví sú drevené strešné. Vnútorne dvere sú drevené, v suteréne hladké, na 1. NP a 2. NP sú dyhované. Povrchovú úpravu stien tvorí vápennocementová omietka, v niektorých miestnostiach s maľovkou a v niektorých sú čiastočne tapety.

V 1. PP sú betónové schody s nášlapnou vrstvou z keramickej dlažby, hladké dvere, plastové okná, podlahy z keramickej dlažby, svetelná a motorická elektroinštalácia, v kotolni je kotol na tuhé palivo s automatickým dávkovačom paliva. Zdrojom teplej vody je elektrický zásobníkový ohrievač. V kúpeľni je rohová vaňa, umývadlo, WC kombi misa. V obytnej miestnosti je klimatizácia.

V 1. NP sú drevené dvere, plastové okná, podlahy v obytných miestnostiach sú laminátové a korkové, v ostatných miestnostiach je keramická dlažba, v kuchyni je kuchynská linka na báze dreva vyhotovená na mieru. Sú v nej zabudované spotrebiče, a to elektrická rúra, sklokeramická varná doska, digestor, umývačka riadu, mikrovlnná rúra, silgranitový drez. V kúpeľni je rohová vaňa, umývadlo, vodovodné batérie sú pákové. V samostatnom WC je keramická WC kombi misa.

V 2. NP sú drevené dvere, strešné drevené okná, podlahy v obytných miestnostiach sú veľkoplošné laminátové, v kúpeľni je keramická dlažba, samostatný sprchový kút a umývadlo. V samostatnom WC je keramická WC kombi misa a umývadielko. V obytnej miestnosti je klimatizácia.

Vykurovanie v rodinnom dome je ústredné. Dom je napojený na obecnú vodovodnú sieť a rozvod NN. Odkanalizovaný je do žumpy. Plyn je privedený na hranicu pozemku.

2. Rozostavaná prístavba k rodinnému domu, na parc. č. 1070/11, kat. územie Rybník

Je realizovaná na základe stavebného povolenia zo dňa 3.7.2001 ako zmena stavby jestvujúceho rodinného domu prístavbou, pričom táto zmena sa skladá z bazéna, kúpeľne, WC, sauny, garáže, z vnútornej elektroinštalácie, plynovodu, kanalizácie, vodoinštalácie a z rozšírenia rozvodov ústredného vykurovania. Predĺženie lehoty na dokončenie výstavby bolo vydané v roku 2010. V súčasnosti nie je stavba dokončená a jej realizácia neprebíha. Zrealizovaná je hrubá stavba - základy, nosné obvodové murivo, krov s krytinou. Jedná sa o jednopodlažnú stavbu, murovanú z tvárnic.

Dispozičné riešenie:

Zastavaná plocha 1. podzemného podlažia je 35,26 m².

Zastavaná plocha 1. nadzemného podlažia je 112,99 m².

Technicko – konštrukčné riešenie:

Základy tvoria betónové pásy z prostého betónu, bazén zo železobetónu. Strecha je sedlová, krytina je betónová škridla BRAMAC. Podlahy sú betónové. Na

prepojenie medzi prístavbou a rodinným domom bola naprojektovaná zimná záhrada, v súčasnosti je drevený prístrešok. Vstup do garáže je cez výklopné vráta. Strop je s rovným podhl'adom a so sklobetónovými tvárniciami na presvetlenie. Rozostavaná stavba je bez vnútorných a vonkajších povrchových úprav. Okná a dvere nie sú osadené. Vnútorné inštalácie vody, kanalizácie, plynu nie sú realizované. Ústredné kúrenie nie je realizované. Klampiarske konštrukcie ani úpravy podláh nie sú realizované.

Príslušenstvo predmetu dražby tvorí najmä:

Prístrešok

Medzi rodinný domom a rozostavanou prístavbou je drevený prístrešok. Nosná konštrukcia je stĺpová drevená, strecha je pultová s plechovou tvarovanou krytinou, podlaha je drevená. Do užívania bol daný v roku 2016. Dispozične pozostáva z piatich neobytných miestností chlievov a skladu.

~~Zastavaná plocha prístrešku je 32,76 m².~~

CH. Opis stavu predmetu dražby - Viď opis predmetu dražby

Predmet dražby sa celkovo nachádza v dobrom stave.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

- a) 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-2302/2011.
- b) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 342EX 162/20 (ExÚ Topoľčany, JUDr. Natália Ďuráková – súdy exekútor).
- c) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 342EX 252/21 (ExÚ Topoľčany, JUDr. Natália Ďuráková – súdy exekútor).

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 83/2021 zo dňa 31.05.2021, vyhotoveným znalcom Ing. Luciou Magulovou: 130.000,- EUR (slovom: stotridsaťtisíc EURO)

K.	Najnižšie podanie	130.000,- EUR (slovom: stotridsaťtisíc EURO)
-----------	--------------------------	--

L.	Minimálne prihodenie	200,- EUR (slovom: dvesto EURO)
-----------	-----------------------------	---------------------------------

M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	15.000,- EUR (slovom: päťtisíc EURO)
-----------	---------------------------	-----------------	--

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: 0332021, 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

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky	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.
c) doklad preukazujúci zloženie 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: 0332021, 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.
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	- lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby
e) vrátenie dražobnej zábezpeky	- v zmysle ust. § 15 Zákona o DD alebo v zmysle ust. § 19 Zákona o DD
N.	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., VS: 0332021, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.	
	Termín č. 1: 09.07.2021 o 15:30 hod.,

O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 611, Viničná ulica 12 v obci Rybník. Termín č. 2: 21.07.2021 o 15:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 611, Viničná ulica 12 v obci Rybník.
	Miesto obhliadky	Termín č. 1: 09.07.2021 o 15:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 611, Viničná ulica 12 v obci Rybník. Termín č. 2: 21.07.2021 o 15:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 611, Viničná ulica 12 v obci Rybník.
	Organizačné opatrenia	stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 611, Viničná ulica 12 v obci Rybník
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 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 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 prietahov. 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!		

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.

T. Notár

a) titul	JUDr.
b) meno	Tomáš
c) priezvisko	Trella
d) sídlo	Mostová 2, 81102 Bratislava