

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 047/2022

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: SK58 1111 0000 0010 0480 4318, UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky
Zastúpený: Mgr. Daniel Šimko, podľa plnej moci

Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: veľká zasadačka na 1.poschodí budovy spol. MEDIAHAUS, s.r.o., Fraňa Mojtu 18, 949 01 Nitra
Dátum dražby: 27.06.2022
Čas otvorenia dražby: 09:00 hod.
Čas otvorenia pre účastníkov: 08:30 hod.
Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 08:50 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:

Nehuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Nové Zámky, obec: Obid, katastrálne územie: Obid, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Nové Zámky, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 356, a to konkrétne:

- rodinný dom so súpisným číslom 3678 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra "C" č. 840 o výmere 879 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra "C" č. 840 o výmere 879 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra "C" č. 841 o výmere 376 m², druh pozemku: záhrada (ďalej len ako „predmet dražby“).

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

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-5213/2017.

Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:**Rodinný dom so súpisným číslom 3678, kat. územie Obid**

Ide o prízemný dom osadený v zástavbe rodinných domov. Do užívania bol daný v roku 1948 a bol kompletne prebudovaný v roku 1975 (z pôvodnej stavby ostali len základy a múry).

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

1. nadzemné podlažie tvorí: štyri obytné miestnosti, kuchyňa, dve kúpeľne, WC, chodba - gánok, komora.

Zastavaná plocha 1. nadzemného podlažia je 178,92 m².

Technicko - konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Základy sú kamenné s dodatočnou vodorovnou izoláciou v obytnej časti. Obvodové steny sú z nepálených tehál hr. 500mm v kombinácii s kameňom. Priečky sú z pálených tehál. Strop nad prízemím je drevený trámový s rovným podhl'adom. Strecha je valbová s nosnou konštrukciou z drevených väzníkov. Krytina strechy je plechová. Úpravy vonkajších povrchov tvorí akrylová farebná omietka a kamenný obklad. Vnútorne úpravy povrchov sú vápennocementové hladké. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom (vymenené v roku 2008). Interiérové dvere sú plné a zasklené dyhované s obnoveným náterom. Exteriérové dvere sú plastové. Podlahy obytných miestností a kuchyne tvoria laminované parkety. V kúpeľni a WC je keramická dlažba. Rozvod studenej a teplej vody je z pozinkovaných rúr. Zdrojom TUV sú elektrické zásobníkové ohrievače umiestnené v kúpeľniach. Zvody, rozvody a pripojenia kanalizácie sú z rúr PVC. Rozvody elektroinštalácie sú na 220V a 380V. Vykurovanie je ústredné teplovodné. Kotel je na plyn aj tuhé palivo. Hlavné rozvody sú z oceleových bezšvových rúr, vedené pod stropom. Vykurovacie telesá sú panelové a oceleové rebrové. V kuchyni je kuchynská linka na báze dreva dĺžky 3,0 m, nerezový drez a plynový sporák s elektrickou rúrou. V kúpeľni je smaltovaná vaňa, dve umývadlá a WC. Vyhотовené je aj samostatné splachovacie WC.

Príslušenstvo predmetu dražby tvorí najmä:**1. Hospodárska časť za rodinným domom**

Ide o prízemnú stavbu osadenú za rodinným domom. Do užívania bola daná v roku 1948. Služí ako dielňa a sklad. Skladá sa z dvoch miestností s drevenými zvlakovými dverami a drevenými vrátami. Do tejto časti je zavedená elektrina.

Zastavaná plocha 1. nadzemného podlažia je 60 m².

Technicko - konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Základy sú kamenné bez vodorovnej izolácie. Obvodové steny sú z nepálených tehál hr. 500 mm. Strop tvoria drevené trámy s podbitím. Strecha je sedlová s nosnou konštrukciou z drevených väzníkov, spoločná s rodinným domom. Krytina je keramická. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Úpravy vonkajších povrchov tvorí vápenná omietka. Vnútorne úpravy povrchov sú vápennocementové hladké. Vráta sú drevené, otváracie. Podlahy sú hrubé betónové. Elektroinštalácia je svetelná i motorická.

2. Kôlna

Je osadená smerom k záhrade. Bola postavená približne v roku 1982. Služí na skladovanie dreva.

Zastavaná plocha kôlny je 15,98 m².

Technicko - konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Základy sú betónové pätky pod drevenými stĺpmi. Zvislé nosné konštrukcie sú jednostranne obité drevom, drevená kostra. Strop je súčasťou konštrukcie pultovej strechy s drevenými trámami s podbitím. Pultová strecha je s nosnou konštrukciou z drevených väzníkov. Krytinu strechy tvorí pozinkovaný plech. Úpravy vonkajších a vnútorných povrchov sú zrealizované impregnáciou. Podlahy sú betónové.

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. 90/2022 zo dňa 19.04.2022, vyhotoveným znalcom Ing. Otom Pisoňom:

58.500,- EUR (slovom: päťdesiatosemtisícpäťsto EURO)

Najnižšie podanie:

58.500,- EUR (slovom: päťdesiatosemtisícpäťsto 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 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0472022, 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.

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., VS: 0472022, 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: 07.06.2022 o 12:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 3678 na ulici Mikszáthova 56 v Obide.

Termín č. 2: 21.06.2022 o 12:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 3678 na ulici Mikszáthova 56 v Obide.

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 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!

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 19.05.2022

Dražobník:

Aukčná spoločnosť
 DRAŽBY & SPRÁVA POHLADÁVOK
 Kopčianska 10, 851 01 Bratislava
 IČO: 46 141 341
 IČ DPH: SK2022R50219

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

Vybavuje: JUDr. Juraj Klačan, tel.: +421 918 814 799

Dražba rodinného domu v Obide, okres Nové Zámky

Prvá

[Zobraziť ponuku na webe](#)

Dátum dražby: **27.06.2022 09:00**
Miesto dražby: **veľká zasadačka na 1.poschodí budovy spol. MEDIAHAUS, s.r.o., Fraňa Mojtu 18, 949 01 Nitra**
Prvá obhliadka: **07.06.2022 12:00**
Druhá obhliadka: **21.06.2022 12:00**

Dražba: **Prvá**
Najnižšie podanie: **58 500 €**
Minimálne prihodenie: **200 €**
Cena zistená znaleckým posudkom: **58 500 €**
Dražobná zábezpeka: **10 000 €**

Okres: **Nové Zámky**
Obec: **Obid**
K.Ú.: **Obid**
Ulica: **Mikszáthova 3678/56**



Predmet dražby

Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Nové Zámky, obec: Obid, katastrálne územie: Obid, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Nové Zámky, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 356, a to konkrétne:

- o rodinný dom so súpisným číslom 3678 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra "C" č. 840 o výmere 879 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- o pozemok parcely registra "C" č. 840 o výmere 879 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- o pozemok parcely registra "C" č. 841 o výmere 376 m², druh pozemku: záhrada (ďalej len ako „predmet dražby“).

Opis predmetu dražby

Rodinný dom so súpisným číslom 3678, kat. územie Obid

Ide o prízemný dom osadený v zástavbe rodinných domov. Do užívania bol daný v roku 1948 a bol kompletne prebudovaný v roku 1975 (z pôvodnej stavby ostali len základy a múry).

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

1. nadzemné podlažie tvorí: štyri obytné miestnosti, kuchyňa, dve kúpeľne, WC, chodba - gánek, komora.

Zastavaná plocha 1. nadzemného podlažia je 178,92 m².

Technicko - konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Základy sú kamenné s dodatočnou vodorovnou izoláciou v obytnej časti. Obvodové steny sú z nepálených tehál hr. 500mm v kombinácii s kameňom. Priečky sú z pálených tehál. Strop nad prízemím je drevený trámový s rovným podhladom. Strecha je valbová s nosnou konštrukciou z drevených väzníkov. Krytina strechy je plechová. Úpravy vonkajších povrchov tvorí akrylová farebná omietka a kamenný obklad. Vnútorne úpravy povrchov sú vápennocementové hladké. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom (vymenené v roku 2008). Interiérové dvere sú plné a zasklené dyhované s obnoveným náterom. Exteriérové dvere sú plastové. Podlahy obytných miestností a kuchyne tvoria laminované parkety. V kúpeľni a WC je keramická dlažba. Rozvod studenej a teplej vody je z pozinkovaných rúr. Zdrojom TÚV sú elektrické zásobníkové ohrievače umiestnené v kúpeľniach. Zvody, rozvody a pripojenia kanalizácie sú z rúr PVC. Rozvody elektroinštalácie sú na 220V a 380V. Vykurovanie je ústredné teplovodné. Kotel je na plyn aj tuhé palivo. Hlavné rozvody

sú z ocelových bezšvových rúr, vedené pod stropom. Vykurovacie telesá sú panelové a ocelové rebrové. V kuchyni je kuchynská linka na báze dreva dĺžky 3,0 m, nerezový drez a plynový sporák s elektrickou rúrou. V kúpeľni je smaltovaná vaňa, dve umývadlá a WC. Vyhотовené je aj samostatné splachovacie WC.

Príslušenstvo predmetu dražby tvorí najmä:

1. Hospodárska časť za rodinným domom

Ide o prízemnú stavbu osadenú za rodinným domom. Do užívania bola daná v roku 1948. Slúži ako dielňa a sklad. Skladá sa z dvoch miestností s drevenými zvlakovými dverami a drevenými vrátami. Do tejto časti je zavedená elektrina.

Zastavaná plocha 1. nadzemného podlažia je 60 m².

Technicko – konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Základy sú kamenné bez vodorovnej izolácie. Obvodové steny sú z nepálených tehál hr. 500 mm. Strop tvoria drevené trámy s podbitím. Strecha je sedlová s nosnou konštrukciou z drevených väzníkov, spoločná s rodinným domom. Krytina je keramická. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Úpravy vonkajších povrchov tvorí vápenná omietka. Vnútorne úpravy povrchov sú vápennocementové hladké. Vráta sú drevené, otváracie. Podlahy sú hrubé betónové. Elektroinštalácia je svetelná i motorická.

2. Kôlna

Je osadená smerom k záhrade. Bola postavená približne v roku 1982. Slúži na skladovanie dreva.

Zastavaná plocha kôlne je 15,98 m².

Technicko – konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Základy sú betónové pätky pod drevenými stĺpmi. Zvislé nosné konštrukcie sú jednostranne obité drevom, drevená kostra. Strop je súčasťou konštrukcie pultovej strechy s drevenými trámami s podbitím. Pultová strecha je s nosnou konštrukciou z drevených väzníkov. Krytinu strechy tvorí pozinkovaný plech. Úpravy vonkajších a vnútorných povrchov sú zrealizované impregnáciou. Podlahy sú betónové.

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.

Podlahová plocha	0 m ²	✓ Elektrina
Zastavaná plocha podlaží	178 m ²	✓ Plyn
Výmera pozemku	1 255 m ²	✓ Žumpa
Výmera balkónu / loggie	0 m ²	✓ Napojenie na verejný vodovod
Počet izieb	4	
Počet kúpeľní	2	
Počet WC	1	
Počet podlaží	1	