

# Aukčná spoločnosť

DRAŽBY & SPRÁVA POHLADÁVOK

## OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE č. 016/2018

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: Mgr. Marek Piršel, konateľ  
e-mail: [as@aukcna spolocnost.sk](mailto:as@aukcna spolocnost.sk)

### Označenie navrhovateľa opakovanej dražby:

Obchodné meno: Tatra banka, a.s.  
Sídlo: Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava  
IČO: 00 686 930  
IČ DPH: SK 2020408522  
Zapísaný: v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. : 71/B  
Zastúpený: Ing. Jozef Kotleba, vedúci oddelenia Late Collections, na základe Dohody o plnomocenstve zo dňa 14.09.2011

### Miesto, dátum a čas otvorenia opakovanej dražby:

Miesto opakovanej dražby: salónik Primátor na 2. poschodí v hoteli Elizabeth Trenčín, Ul. Gen. M. R. Štefánika 2, 911 01 Trenčín  
Dátum opakovanej dražby: 29.05.2018  
Čas otvorenia opakovanej dražby: 14:30 hod.  
Čas otvorenia pre účastníkov: 14:00 hod.  
Čas otvorenia opakovanej dražby pre verejnosť: 14:20 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 opakovanej dražbe osoba poverená na základe písomného splnomocnenia (splnomocnenec), vyžaduje sa úradne osvedčená pravosť podpisu splnomocniteľa.*

### Označenie dražby:

prvá opakovaná dražba

### Predmet opakovanej dražby:

Predmetom opakovanej dražby sú nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese: Prievidza, obec: Prievidza, katastrálne územie: Prievidza, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Prievidza, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 4146, a to konkrétne:

- rodinný dom so súpisným číslom 485 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 3927/2 o výmere 277 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok parcely registra „C“ č. 3927/1 o výmere 93 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok parcely registra „C“ č. 3927/2 o výmere 277 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok parcely registra „C“ č. 3928 o výmere 323 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrady (ďalej len „predmet opakovanej 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](mailto:as@aukcna spolocnost.sk)

Práva a záväzky na predmete opakovanej dražby:

Záložné právo v prospech navrhovateľa opakovanej dražby, spoločnosti Tatra banka, a.s., so sídlom: Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, IČO: 00 686 930, podľa V 6673/2015 zo dňa 13.01.2016.

Opis predmetu opakovanej dražby/ Opis stavu predmetu opakovanej dražby:

Rodinný dom so súp. č. 485 s príslušenstvom, postavený na par. č. 3927/2 v kat. území Prievidza.

Predmet opakovanej dražby sa nachádza v zastavanej časti územia mesta Prievidza. Nehnuteľnosť je prístupná z mestskej komunikácie pred predmetom opakovanej dražby. K dispozícii sú všetky verejné siete (kanalizácia, vodovod, plynovod, elektrorozvody). Pozemok má rovinný terén. Predmet opakovanej dražby bol daný do užívania v roku 1965 a v roku 2014 bola na predmete opakovanej dražby vykonaná rozsiahla rekonštrukcia so zachovaním obvodových stien podzemného podlažia, ktoré boli nanovo zaizolované a prvé nadzemné podlažie bolo nanovo vybudované. Jedná sa o samostatne stojaci rodinný dom s jedným podzemným podlažím a s jedným nadzemným podlažím. Vstup do predmetu opakovanej dražby je riešený z ulice alebo zo záhrady.

Dispozičné riešenie:

V 1.PP sa nachádza schodisko, chodba, samostatné WC, kuchynský kút, komora, technická miestnosť (kotolňa) a spoločenská miestnosť.

V 1.NP sa nachádza kuchyňa s jedálňou, chodba, obývací miestnosť, kúpeľňa s práčovňou a WC, menšia chodba pred vstupom do izieb a kúpeľne a 2 izby.

Zastavaná plocha 1. PP z roku 1965 je o výmere 82,17 m<sup>2</sup>.

Zastavaná plocha 1. NP z roku 2014 je o výmere 180,09 m<sup>2</sup>.

Technicko - konštrukčné riešenie:

Základy 1. NP predmetu opakovanej dražby sú betónové, s podzemným podlažím a s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie v 1. PP sú z monolitického betónu a v 1. NP sú murované v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm. Deliace konštrukcie v 1. PP, 1. NP sú tehlové (priečkovky). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy v 1. PP sú s rovným podhľadom betónové monolitické, stropy v 1. NP sú s viditeľnými trámami drevené. Schodisko v 1. PP je pokryté keramikou dlažbou. Strecha a krov v 1. NP sú zložené s nerovnakou výškou hrebeňov s valbami, krytina strechy na krove je pálená a betónová škridlová ťažká korýtková (Bramac). Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače). Úpravy vonkajších povrchov, t. j. fasádne omietky v 1. NP tvorí škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok a obklady fasád v 1. PP sú keramické. V 1. NP sú obklady šindľom. Vnútorne omietky v 1. PP a 1. NP sú striekané (hrubozrnné). Vnútorne obklady v 1. NP sú z prevažnej časti v kúpeľni min. nad 1,35 m výšky, obklad vane, samostatnej sprchy, WC min. do výšky 1 m, kuchyne min. pri sporáku a dreze. Dvere v 1. PP, 1. NP sú rámové s výplňou, okná v 1. PP, 1. NP sú plastové s trojvrstvom zasklením a s okennými kovovými žalúziami v 1. NP. Podlahy v obytných miestnostiach (okrem obytných kuchýň) v 1. PP sú z keramickej dlažby a v 1. NP sú veľkoplošné parkety (laminátové), dlažby a podlahy ostatných miestností - 1. PP, 1. NP sú pokryté keramikou dlažbou. V kuchyni na 1. PP, 1. NP sa nachádza kuchynská linka z prírodného dreva, v 1. NP je sporák elektrický s elektrickou rúrou a keramikou platňou. V kúpeľni na 1. PP, 1. NP je umývadlo, na 1. NP je k dispozícii plastová vaňa, bidet, samostatná sprcha. Vodovodné batérie v 1. PP, 1. NP sú pákové nerezové a v 1. NP aj pákové nerezové so sprchou. Záchod v 1. PP je splachovací bez umývadla a v 1. NP je splachovací so zabudovanou nádržkou v stene. Vykurovanie predmetu opakovanej dražby je ústredné podlahové a teplovodné, zdrojom vykurovania je značkový kotol ústredného vykurovania, a prevedenia turbo. Vykurovanie v 1. PP zabezpečujú radiátory. V 1. PP sú len vnútorné rozvody studenej vody, z plastového potrubia a v 1. NP sú taktiež z plastového potrubia (rozvody studenej a teplej vody sú z centrálného zdroja). Zdrojom teplej vody v 1. PP sú malé plynové ohrievače. V 1. NP je zásobníkový ohrievač plynový. Vnútorne rozvody kanalizácie tvorí plastové potrubie. Elektroinštalácia je bez rozvádzačov v 1. PP - svetelná a v 1. NP svetelná, motorická. Na predmete opakovanej dražby sa nachádza bleskozvod, elektrický rozvádzač s automatickým istením. V predmete opakovanej dražby je rozvod zemného plynu. V 1. PP je na stenách kamenný obklad.

Príslušenstvo predmetu opakovanej dražby tvorí najmä:

- Terasa nad bazénom

Terasa bola realizovaná pri rozsiahlej rekonštrukcii predmetu opakovanej dražby v roku 2014 a je v dobrom technickom stave.

Technicko - konštrukčné riešenie terasy nad bazénom:

Základy terasy sú betónové s betónovou podmurovkou. Zvislé nosné konštrukcie tvoria iba stĺpiky. Vodorovné nosné konštrukcie, stropy sú s podbitím krovu. Strecha je väznicová valbová, stanová, sedlová, manzardová. Krytina strechy na

krove je pálená ťažká korýtková. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky). Podlahy sú z keramickej dlažby s vodorovnou izoláciou. Na stípoch a prekladoch sa nachádza kamenný obklad.

Zastavaná plocha terasy nad bazénom je o výmere 22,13 m<sup>2</sup>.

- **Prístrešok na parkovanie**

Prístrešok na parkovanie bol realizovaný pri rozsiahlej rekonštrukcii predmetu opakovanej dražby v roku 2014 a je v dobrom technickom stave.

Technicko - konštrukčné riešenie prístrešku na parkovanie:

Zvislé nosné konštrukcie na prístrešku sú tvorené iba stĺpmi (drevené). Stropy sú s podbitím krovu. Schodisko je s úpravou terazzo dlažba. Krov je väznicový stanový. Krytina strechy na krove je pálená ťažká korýtková. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky). Podlaha je hrubá betónová dlažba. Na stípoch a prekladoch sa nachádza kamenný obklad.

Zastavaná plocha prístrešku na parkovanie je o výmere 54,30 m<sup>2</sup>.

- **Bazén**

Jedná sa o záhradný bazén, ktorý bol daný do užívania v roku 2014.

Objem bazénu je o veľkosti 35,26 m<sup>3</sup>.

Predmet opakovanej dražby je neobývaný, vhodný na okamžité nastáňovanie sa a celkovo sa nachádza vo veľmi dobrom stave.

**Cena predmetu opakovanej dražby zistená znaleckým posudkom č. 06/2018 zo dňa 28.01.2018, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Marekom Taškom:**

270.000,- EUR (slovom: dvestosedemdesiatisíc EURO)

**Najnižšie podanie:**

202.500,- EUR (slovom: dvestodvatisícpäťsto EURO)

**Minimálne prihodenie:**

500,-EUR (slovom päťsto 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 opakovanej dražby,
- b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 016, 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 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. Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

- lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením opakovanej 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 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: 016, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), s označením čísla opakovanej dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia opakovanej dražby

## Obhliadka predmetu opakovanej dražby:

*Termín č. 1:* 09.05.2018 o 12:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 485 na ulici Š. Závodníka č. 15 v Prievidzi, po predchádzajúcom telefonickom ohlásení sa na tel. č.: +421 903 747 587, aspoň 1 deň vopred.  
*Termín č. 2:* 25.05.2018 o 12:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 485 na ulici Š. Závodníka č. 15 v Prievidzi, po predchádzajúcom telefonickom ohlásení sa na tel. č.: +421 903 747 587, aspoň 1 deň vopred.

*Pozn.: Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu opakovanej 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 opakovanej dražby vydražiteľovi:

- a) zaplataenie 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 zaplataení 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'nych 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 priefahov. 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!*

## Priebeh opakovanej dražby osvedčí notárskou zápisnicou:

JUDr. Tomáš Trella, notár, so sídlom Panenská 24, 811 03 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 dražitelia.

V Bratislave, dňa 14.04.2018

*Aukční společnost*  
DRAŽBY & SP  
Kopčianska 10  
IČO: 4  
IČ DPH: S

Mgr. Marek Pištel  
konateľ  
AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

Vybavuje: JUDr. Barbora Mrúzová, PhD., 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@aukcnapolocnost.sk](mailto:as@aukcnapolocnost.sk)

