



Aukčný Dom, s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov

DDr. 014/2019

Ozriadenie dražobníka:

Aukčný Dom, s.r.o.

Pribinova 462/84, 920 01 Hlohovec

Zápis: Obchodný register Okresného súdu Trnava v odd. Sro. vo vložke číslo 13951/T

IČO: 36 253 073

Označenie navrhovateľa dražby:

TRENFIN, s.r.o

Grösslingova 4, Bratislava - mestská časť Staré mesto 811 09

IČO:47790865 v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom v Trenčíne, oddiel Sro, vložka 30607/R

Miesto konania dražby:

Priestory dražobnej spoločnosti Aukčný Dom, s.r.o., Pribinova 462/84, 920 01 Hlohovec.

Dátum konania dražby: 18.11.2019

Čas konania dražby: 11:30 hod.

Označenie kola dražby: 1

Predmet dražby a jeho príslušenstva:

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Prievidza – katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 7227 pre okres Prievidza, obec Prievidza kat. úz. Prievidza ako:

- byt č. 10, na 3.p., vchod 21, v bytovom dome s. č. 10708, na parc. reg. „C“ č. 2746/4 – Obytná budova;
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku na parc. reg. „C“ č. 2746/4 o výmere 222 m², zastavaná plocha a nádvorie, vo veľkosti 39/1248-in.,

Dražba sa vzťahuje na vyššie uvedené nehnuteľnosti vrátane všetkých ich súčastí a príslušenstva najmä na vodovodnú prípojku, kanalizačnú prípojku, elektrickú prípojku, plynovú prípojku, spevnené plochy, parkovacie plochy, chodníky, oplotenie a sadové úpravy pokiaľ zmluva o zriadení záložného práva neurčuje inak.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

Opis predmetu dražby:

BYT č.10, 3.p, ul.Jesenského 708/21, vchod č.21, súpisné č .10708, parcela č. 2746/4, k.ú. Prievidza, obec Prievidza, okres Prievidza.

Byt č. 10 sa nachádza na treťom poschodí v obytnej budove s.č. 10708 na ulici Jesenského v Prievidzi. Dom je podpivničený a má 8 nadzemných podlaží. Obytný dom je postavený na betónových základoch s obvodovým múrom z plošných panelových dielcov so zateplením. Zastrešenie domu je riešené plochou strechou . Vonkajšie

omietky sú vyhotovené nové na báze umelých látok.

Dom bol daný do užívania v roku 1974. Vek stavby bol stanovený na základe predloženého potvrdenia.

Klmpiarske konštrukcie sú vyhotovené nové z pozinkovaného plechu. Vstupné dvere do domu sú na báze plastov, otvárané elektronickým vrátnikom pomocou telefónnych aparátov, ktoré sú umiestnené v jednotlivých bytoch. Okná v spoločných častiach domu sú plastové.

Na poschodí sa nachádzajú 4 byty. Celkom bytov vo vchode 32.

Dom je napojený na verejný rozvod vody, elektro, kanalizácie, plynu.

Popis spoločných častí a zariadení obytnej budovy je všeobecný, nakoľko k vypracovaniu znaleckého posudku nebol predložený titul nadobudnutia (Kúpna zmluva V 3378/13 - VZ 3061/13)

Spoločné časti domu sa rozumejú časti domu nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie. Sú to najmä - základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, spoločné terasy, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

Spoločné zariadenia domu sa rozumejú zariadenia určené na spoločné užívanie. Sú to najmä: výťahy, práčovne, kotolne, sušiarne, kočíkárne, STA, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky a to aj v prípade ak sú umiestnené mimo domu ale slúžia výlučne domu, v ktorom je oceňovaný byt umiestnený.

Technický popis bytu :

Byt č.10 sa nachádza na 3.poschodí (III.NP) v strednej sekcii bytového domu. Byt je jednoizbový po čiastočnej rekonštrukcii so štandardným vybavením.Vypočítaná podlahová plocha 37,68 m².

Byt dispozične pozostáva z nasledovných miestností : chodba, kúpeľňa s WC , kuchyňa, komora a izba.

Podlahy sú vyhotovené nasledovne – v chodbe, v kúpeľni s WC a v komore – keramická dlažba, v izbe a v kuchyni – laminátová plávajúca podlaha.

Vnútorne omietky – vápenné hladké, interiérové dvere zhrňovacie, vstupné dvere do bytu hladké plné, okno plastové so žalúziami, radiátory panelové s meračmi tepla.

Bytové jadro je umakartové, rekonštruované.

V kúpeľni s WC sa nachádza WC so spodnou nádržkou, samostatný sprchovací kút s vodovodnou batériou nerezovou pákovou so sprchou.

V kuchyni sa nachádza zábovná kuchynská linka s nerezovým drezom s vodovodnou batériou nerezovou pákovou, plynový sporák s elektrickou rúrou a digestorom. Keramický obklad je vyhotovený dokola kuchynskej linky a sporáka

Opis stavu predmetu dražby:

Byt bol v deň obhliadky v dobrom technickom stave s bežne vykonávanou údržbou.

Práva a záväzky viažuce k predmetu dražby:

Ľarchy LV č: 7227

- Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa § 15 zák.č.182/93 Z.z.
- Na byt č.10/II., vch.21 : Záložné právo v prospech TRENFIN, s.r.o., Trenčín (IČO: 47790865) podľa zmluvy o záložnom práve V 4416/14 - vz 4056/14 a na základe zmluvy o postúpení pohľadávky - Z 5388/2015 – VZ 4614/2015
- EX 243EX 132/19 - P - JUDr. Štefan Kvasnica - Slovenská kancelária poisťovateľov – zriadenie ex. záložného práva - Z 2252/2019 - VZ 2341/2019

Poznámky:

- *Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom TRENFIN s.r.o. Trenčín formou dražby - P - 611/2017 - VZ 3278/2017.*

Spôsob stanovenia všeobecnej hodnoty predmetu dražby a výška všeobecnej hodnoty predmetu dražby:

Cena predmetu dražby bola stanovená podľa znaleckého posudku 151/2019 vypracovaný znalcom Ďurechová

Lenka, Ing. zo dňa 11.08.2019 na sumu 36 500,00 € (slovom Tridsaťšesttisícpäťsto eur).

Najnižšie podanie:

36 500,00 € (slovom: Tridsaťšesttisícpäťsto eur)

Minimálne prihodenie:

500,00 €

Dražobná zábezpeka:

Výška dražobnej zábezpeky:

7 000,00 €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

Dražobná zábezpeka musí byť budúcim účastníkom dražby uhradená bezhotovostným bankovým prevodom, vkladom na účet dražobníka, alebo poštovou poukážkou. Dražobnú zábezpeku je možné zložiť aj v hotovosti v mieste konania dražby. Prípustné je zloženie dražobnej zábezpeky aj vo forme bankovej záruky alebo notárskej úschovy. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:

Účastník bude pripustený k dražbe ak predloží pri zápise do dražby originál dokladu o zaplatení dražobnej zábezpeky (výpis z účtu o odpísaní čiastky z účtu, bankou potvrdený vklad v hotovosti, poštovú poukážku, záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku, originál alebo overená kópia dokladu preukazujúcu notársku úschovu), ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka, príjmový pokladničný blok dražobnej spoločnosti Aukčný Dom s.r.o., následne sa zapíše do listiny „Zápis do dražby“ a bude mu pridelené dražobné číslo.

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.

Číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky: SK 75 7500 0000 0040 04695397 vedený v ČSOB a.s

Spôsob a podmienky vrátenia dražobnej zábezpeky:

Účastníkom dražby, ktorí sa nestanú vydražiteľmi, sa vracia dražobná zábezpeka bankovým prevodom v prospech účtu, ktorý účastník písomne oznámi dražobníkovi, a to do troch pracovných dní odo dňa konania dražby. Účastníkom dražby, ktorý zložil dražobnú zábezpeku v hotovosti v mieste dražby a ktorí sa nestanú vydražiteľmi, bude dražobná zábezpeka vrátená po skončení dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby; t.z. vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu, dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokryva dražobná zábezpeka ním zložená; to platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením nasledovne:

Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, tak najneskôr do 15 dní od skončenia dobrovoľnej dražby, a to bankovým prevodom v prospech účtu dražobníka č. účtu: SK 75 7500 0000 0040 04695397 vedený v ČSOB a.s

Dražobná zábezpeka, ktorú vydražiteľ uhradil pred začatím dražby, sa započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške v lehote jej splatnosti, dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku.

Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je nepripustná.

Prechod práv a záväzkov vstupujúcich na predmete dražby:

V zmysle § 151ma ods. 3 Občianskeho zákonníka platí, že pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcim na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh

prevádza nezafazovaný záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

V zmysle § 30 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov platí, že práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznuce na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou. Predkupné právo viazuce na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v ustanovenej lehote; to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov veci k spoluvlastníckemu podielu.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné alebo iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a môžu ich uplatniť na dražbe ako dražitelia.

Dátum a čas obhliadky predmetu dražby:

30.10.2019 o 11:00 hod.

15.11.2019 o 11:00 hod.

Miesto obhliadky predmetu dražby:

J. Jesenského 708/21, 971 01 Prievidza /pred predmetom dražby/

Organizačné opatrenia súvisiace s obhliadkou predmetu dražby:

V prípade záujmu o účasť na obhliadke, žiadame záujemcov o prihlásenie sa a kontaktovanie našej spoločnosti na tel. čísle 0905 934 527, 0905 469 050, a to najneskôr 1 pracovný deň pred termínom obhliadky.

K obhliadke je potrebné si priniesť úradný doklad totožnosti /napr. občiansky preukaz, pas/, právnické osoby aj úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra).

Pokiaľ vlastník alebo osoba, ktorá má predmet v nájme, neumožní riadnu obhliadku predmetu dražby, bude obhliadka uskutočnená v rámci možnosti.

Organizačné opatrenia súvisiace s dražbou:

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 €.

Vyzývame budúcich účastníkov dražby, aby sa dostavili na dražbu minimálne 30 minút pred jej začatím, z dôvodu zisťovania totožnosti, zloženia dražobnej zábezpeky a zápisu do zoznamu účastníkov dražby.

Účastníkom dobrovoľnej dražby môžu byť len osoby, ktoré spĺňajú zákonné podmienky v zmysle § 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „zákon č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách“) a ktoré pred začatím dražby predložia dražobníkoví:

- a. doklad o zložení dražobnej zábezpeky;
- b. čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby v zmysle § 20 ods. 2 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách (formulár je k dispozícii aj u dražobníka);
- c. doklad totožnosti (napr. platný občiansky preukaz, cestovný pas a pod.);
- d. ak ide právnickú osobu, úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra), nie starší ako 3 mesiace;
- e. v prípade zastúpenia účastníka splnomocnencom – osobitné splnomocnenie s úradne osvedčeným podpisom zastúpeného účastníka, pričom zo splnomocnenia musí výslovne vyplývať oprávnenie splnomocnenca konať v mene zastúpeného na dobrovoľnej dražbe.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:

Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby momentom udelenia príklepu. V opačnom prípade zodpovedá za škodu týmto konaním spôsobenú a dražobník je oprávnený požadovať od vydražiteľa úhradu škody, ktorú týmto konaním spôsobil (úhrada škody bude čerpaná zo zloženej dražobnej zábezpeky, prípadne bude požadované plnenie bankou poskytujúcou bankovú záruku).

V prípade úhrady ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom, dražobník odovzdá vydražiteľovi osvedčený odpis notárskej zápisnice, ktorou bol osvedčený priebeh dražby a ktorý je dôkazom (právnym titulom) o nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu dražby momentom udelenia príklepu licitátorom. Zároveň dražobník zabezpečí zápis vlastníckeho práva pre vydražiteľa v príslušnom katastri záznamom.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, je dražobník podľa § 29 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách 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. Ak ide o nehnuteľnosť, odovzdá predchádzajúci vlastníak predmet dražby vydražiteľovi bez zbytočných prietahov za prítomnosti dražobníka, na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. O odovzdaní predmetu dražby sa spíše „Zápisnica o odovzdaní predmetu dražby“, ktorú podpíše predchádzajúci vlastníak predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu odovzdať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe. **Všetky náklady spojené odovzdaním, prevzatím a vypratáním predmetu dražby nesie vydražiteľ v plnom rozsahu.** Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré vznikli z dôvodov na strane predchádzajúceho vlastníka alebo dražobníka. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby, v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu vydražiteľ.

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

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo 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 vlastníak 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. Osoba, ktorá podala na súde žalobu, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastníak a dotknutá osoba podľa § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách.

Ak vydražiteľ zmaril dražbu, alebo ak súd určí 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 alebo ak neumožnil vlastníak predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Označenie notára, ktorý bude osvedčovať priebeh dobrovoľnej dražby:

JUDr. Miroslav Holčík

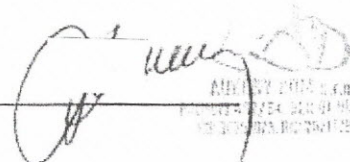
Nám. 1. mája 1121/14, 921 01 Piešťany

Upozornenie:

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražitelia. Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR.

Dražobník:

V Hlohovci, dňa: 10.10.2019

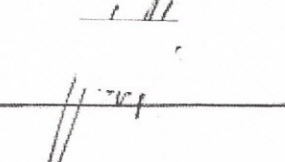


ATENTOVANÝ PRÁVNÍK
MILAN RONEC
PROKURISTA
AUKČNÝ DOM, S.R.O.

Milan Ronec
prokurista spoločnosti
Aukčný Dom, s.r.o.

Navrhovateľ:

V Trenčíne, dňa: 07.10.2019



Ing. Igor Gallo
konateľ spoločnosti
TRENFIN, s.r.o.