



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. 002/2023

Označenie dražobníka:

Aukčný Dom, s.r.o.

Pribinova 3351, 920 01 Hlohovec

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

IČO: 36 253 073

Označenie navrhovateľa dražby:

REGULAR HORIZON, s.r.o

Teplická 2297/76, 921 01 Piešťany

IČO: 47561874 Obchodnom registri Okresného súdu Trnava – oddiel: Sro, vl. č. 33805/T

v zastúpení:

Ivan Daniš – konateľ spoločnosti

Miesto konania dražby:

Priestory Hotela LA PENSION, Rybníková 15/B, 917 01 Trnava / salónik na prízemí/.

Dátum konania dražby: 28.07.2023

Čas konania dražby: 10:00 hod.

Označenie kola dražby: 1

Predmet dražby a jeho príslušenstvo:

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Dunajská Streda – katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 3778 pre okres Dunajská Streda, obec Dunajská Streda kat. úz. Dunajská Streda ako:

- byt č. 23, na 8 p., vchod 10, v bytovom dome s. č. 2146 na parc. reg. „C“ č. 2298/49, na parc. reg. „C“ č. 2298/48 na parc. reg. „C“ č. 2298/47 - 7.POSCH.OBYTNÝ DOM,
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. reg. „C“ č. 2298/47 o výmere 244 m² zastavané plochy a nádvoria a parc. reg. „C“ č. 2298/48 o výmere 239 m² - zastavané plochy a nádvoria a parc. reg. „C“ č. 2298/49 o výmere 244 m² zastavané plochy a nádvoria vo veľkosti 151/10 000-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, oploenie 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.23, 8.poschodie, vchod č.10, Neratovické námestie súp.č.2146, k.ú. Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda.

Dvojizbový byt s kuchyňou, kúpeľňou, WC, predsieňou, neobytnou halou, loggiou sa nachádza na 8.poschodí bytového domu súpisného čísla 2146 v Dunajskej Strede, so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a

zariadeniach domu 151/10000. Obytný dom je 1+8 podlažný, vo vchode č.10 je 23 bytov. Je trojvchodový. Strecha je plochá s krytinou z asfaltových natavovacích pásov, klampiarske konštrukcie úplné z pozinkovaného plechu, vonkajšia fasáda je s nástrekovou povrchovou úpravou, vnútorné omietky sú vápennocementové hladké, schody sú z terazzovými nástupnicami, podlahy tvoria terazzové liate, elektroinštalácia je svetelná, osadený je elektrický vrátnik na plastových vchodových dverách, výťah je osadený, okná vo vchode sú plastové.

Spoločné časti obytného domu sú: základy, strecha, obvodové múry, vchody, schodišťa, chodby, priečelia, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami a príslušenstvom obytného domu sú: STA, vodovodné, kanalizačné, elektrické prípojky, osvetlenia v spoločných častiach a zariadeniach, bleskozvody, elektrický vrátnik vrátane rozvodov. Stavba je napojená na verejný vodovod, elektrickú rozvodnú sieť, plynovod, kanalizáciu, telekomunikačnú sieť.

V obytnom dome prebieha primeraná údržba, je v dobrom technickom stave. Podľa zistenia bol obytný dom daný do užívania v roku 1984, základná životnosť 80 rokov.

Podlahy v obytných priestoroch bytu a ostatné podlahy sú lepené. Okná sú drevené zdvojené. Vnútorné omietky sú stierkové hladké, stropy sú s rovným podhlľadom. Dvere sú prevažne drevené presklené. Keramický obklad je za kuchynskou linkou a plynovým šporákom, drez je smaltovaný osadený v kuchynskej linke. Kuchynská linka je na báze dreva. V kúpeľni je smaltovaná vaňa s nerezovou výtokovou armatúrou, umývadlo je smaltované s nerezovou výtokovou armatúrou, záchod je splachovací bez umývadla. Elektrická inštalácia svetelná - ističe. Vykurovanie a TUV je centrálne diaľkové.

Opis stavu predmetu dražby:

Podľa zistenia bol obytný dom daný do užívania v roku 1984, základná životnosť 80 rokov. Vypočítaná podlahová plocha bytu je 65,57 m².

Práva a záväzky viažuce k predmetu dražby:

Ťarchy LV č.: 3778

- Záložné právo podľa ustanovenia § 15 ods.1 zák.č.182/1993 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Z-121/08 v.z.463/08
- Záložné právo na byt č.23/VIII. v prospech : REGULAR HORIZON,s.r.o., Teplická 2297/76, 921 01 Piešťany, IČO:47 561 874 podľa V-3060/16 -č.z.1815/16,č.z.2085/18
- Záložné právo na byt č.23/VIII. na základe rozhodnutia č.100495475/2018 zo dňa 06.03.2048 v prospech Daňového úradu Nitra, Damborského 5, 949 01, Nitra - Z-1364/18 -č.z.1032/18
- Záložné právo v prospech Daňového úradu Nitra na základe rozhodnutia č.101649676/2022 právoplatné zo dňa 17.6.2022 Z 5620/22- č.z.2505/22
- Exekučné záložné právo na byt č. 23/VIII. na zabezpečenie pohľadávky oprávneného: Dôvera zdravotná poisťovňa,a.s., IČO:35942436, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava Z-9680/22- exekučný príkaz na zriadenie exekučného zál.práva č. 306EX719/22 zo dňa 11.10.2022, EÚ JUDr.Ing.Jozef Buri,LLm Levice -č.z.3266/22

Poznámky:

- Rozhodnutie DÚ č.100177392/2018 zo dňa 18.01.2018 o zriadení zál.práva -zákaz nakladať nehn. bez súhlasu správcu dane -P-136/18 -č.z.576/18
- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom: REGULAR HORIZON,s.r.o., Teplická 2297/76, 921 01 Piešťany, IČO:47 561 874 formou dobrovoľnej dražby (byt.č.23, 8p.,vchod:10) P 72/2020-č.z.344/2020
- Rozhodnutie o zriadení zál.práva č. 101649676/2022 zo dňa 02.06.2022 v prospech Daňového úradu Nitra, Damborského 5, 949 01 -zákaz nakladania s nehn. bez súhlasu správcu dane -P523/22-č.z.1972/22

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

Cena predmetu dražby bola stanovená podľa znaleckého posudku 46/2023 vypracovaný znalcom Ing.Oto Pisoň zo dňa 07.06.2023 na sumu **83 700,00 € (slovom Osemdesiat tritisíc sedemsto eur)**.

Najnižšie podanie:

83 700,00 € (slovom: Osemdesiattritisíc sedemsto eur)

Minimálne prihodenie:

500,00 €

Dražobná zábezpeka:

Výška dražobnej zábezpeky:

10 000,00 €

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.j. 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 nepokrýva 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 neprípustná.

Prechod práv a záväzkov viaznucích na predmete dražby:

V zmysle § 151a ods. 3 Občianskeho zákonníka platí, že pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený 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 viaznucích na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou. Predkupné právo viazuje 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 dražiteľia.

Dátum a čas obhliadky predmetu dražby:

12.07.2023 o 10:00 hod.

26.07.2023 o 10:00 hod.

Miesto obhliadky predmetu dražby:

Neratovické námestie 2146/10, 929 01 Dunajská Streda /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. číslo 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 možností.

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 dostaví 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 dražobníkovi:

- doklad o zložení dražobnej zábezpeky;
- 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);
- doklad totožnosti (napr. platný občiansky preukaz, cestovný pas a pod.);
- 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;
- v prípade zastúpenia účastníka splnomocnencom – splnomocnenie s úradne osvedčeným podpisom zastúpeného účastníka, pričom zo splnomocnenia musí vyplývať oprávnenie splnomocnenca konať v mene zastúpeného na dobrovoľnej dražbe, vrátane oprávnenia licitovať a urobiť podanie v súlade so zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:

Ak uhradí 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 vlastník predmet dražby vydražiteľovi bez zbytočných prieťahov 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 vlastník 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 vypratím 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, 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 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 príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník 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 a ak neumožnil vlastník 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. PhDr. Roman Hebert
Nám. E. M. Šoltésovej 2
934 01 Levice

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:

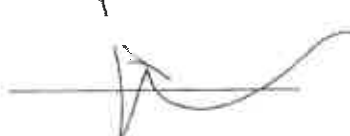
V Hlohovci, dňa: 22.06.2023


MILAN RONEC
AUKČNÝ DOM, s.r.o.
Príloha 131, 826
IČO: 3529173, IČ DPH

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

Navrhovateľ:

V Prieštavoch, dňa: 24.06.2023



Ivan Daniš
Konateľ spoločnosti
REGULAR HORIZON, s.r.o.



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Ivan Daniš**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____
Slovenská republika - _____ (orého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad
totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____ inu predtým mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové
číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: O 561337/2023.

Piešťany dňa 21.06.2023



Mgr. Martina Rychlíková
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

