



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. 126/2016

Označenie dražobníka:

Aukčný Dom, s.r.o.

Pribinova 462/84, 920 01 Hlohovec

IČO: 36 253 073

Zápis: v Obchodnom registeri Okresného súdu Trnava v odd. Sro. vo vložke číslo 13951/T

Označenie navrhovateľa dražby:

Všeobecná úverová banka, a.s.

Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava

IČO:31320155

Zápis: v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava 1, oddiel Sa, vložka 341/B
zastúpená

Consumer Finance Holding, a.s.

Hlavné námestie 12, Kežmarok 060 01

IČO:35923130

Zápis: v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel Sa, vložka č. 10315/P
v zastúpení na základe plnej moci:

JUDr. Enikő Kurucová – riaditeľka odboru vymáhania spoločnosti CFH, a. s.

Denis Ján – špecialista odboru vymáhania spoločnosti CFH, a. s.

Mgr. Mária Šoltésová – vedúca tímu odboru vymáhania spoločnosti CFH, a. s.

Miesto konania dražby:

V priestoroch **Boutique Hotel Maraton****** Strojárska 11/A, / salónik Rondo/., 040 01 Košice.

Dátum konania dražby: 21.09.2017

Čas konania dražby: 13:00 hod.

Označenie kola dražby: 1

Predmet dražby a jeho príslušenstva:

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Revúca, odborom katastrálnym na **liste vlastníctva č. 1589 pre okres Revúca, obec Tornaľa a kat. úz. Tornaľa:**

- stavba s. č. 387 na parcele reg. „C“ č. 566/6 – rodinný dom,
- parcela reg. „C“ č. 565 vo výmere 1518 m² – zastavané plochy a nádvorcia,
- parcela reg. „C“ č. 566/1 vo výmere 715 m² – zastavané plochy a nádvorcia,
- parcela reg. „C“ č. 566/6 vo výmere 402 m² – zastavané plochy a nádvorcia,

- parcela reg. „C“ č. 567 vo výmere 1598 m² – záhrady.

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, oplatenie a sadové úpravy pokiaľ zmluva o zriadení záložného práva neurčuje inak.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

Opis predmetu dražby:

Turistická ubytovňa s rodinným domom č.s. 387 na parc. č. 566/6

Umiestnenie stavby:

Jedná sa o budovu turistickej ubytovne s kaviarňou a rodinným domom č.s. 387 na parc. č. 566/6, čiastočne podpivničený v časti rodinného domu prístavby a nadzemným podlažím nad kaviarňou a čiastočne nad rodinným domom v katastrálnom území obce Tornaľa.

Dispozičné členenie:

V 1.p.p. sa nachádza kotolňa, ktorá slúži rodinnému domu na ústredné vykurovanie a ohrev teplej vody a dva sklady. 1. p.p. je prístupné vonkajším schodiskom. V 1. n.p. v časti rodinný dom sa nachádza predsieň, kuchyňa, kúpeľňa, WC, chodba a štyri izby, v časti turistická ubytovňa sa nachádza kaviareň, kancelária, WC ženy, WC muži, WC personál, kuchyňa, kotolňa na plyn a tuhé palivo, 2 x sklad a schodisko na poschodie ubytovne, v 2. n.p. sa nachádza kancelária, chodba, spoločenská miestnosť, kuchyňa, ekonomat, 2 x sprcha, 2x WC s umývadlom a 8 x izba so 14 -timi lôžkami.

Stavebno-technický popis:

Základy betónové so zvislou a vodorovnou izoláciou a podmurovkou, zvislé nosné konštrukcie z tehál murované hr. do 50 cm, vodorovné nosné konštrukcie keramické Hurdis a železobetónové stropy, strešná konštrukcia krov s nerovnakou výškou hrebeňov prevažne valbové, na prístavbe z roku 1992 plochá strecha, krytina pálená škridla dvojdrážková, na prístavbe z r. 1992 asfaltová lepenka, klampiarske konštrukcie pozinkované strechy a parapety, vonkajšie omietky vápenné štukové, vnútorné omietka hladké, okná drevené euro, dvere drevené euro, podlahy prevádzkových miestností prevažne keramická dlažba, podlahy v izbách laminátové a PVC, v hygienických zariadeniach keramické obklady a dlažby, schody železobetónové s povrchovou úpravou PVC, rozvody studenej a teplej vody plastové, kanalizácia plastová, elektroinštalácia, vykurovanie samostatne pre objekt rodinného domu plynové a ubytovne plynové a na tuhé palivo ústredné, zásobník na teplú úžitkovú vodu elektrický pre rodinný dom a obojživelný na turistickú ubytovňu, radiátory plechové panelové.

Vnútorné vybavenie:

Hygienické zariadenia sú vybavené bežnými zariadeniami predmetmi, v kuchyni sa nachádza kompleté kuchynské zariadenie, chladiace a mraziace boxy, v bare linka s umývadlom.

Opis stavu predmetu dražby:

Pôvodná stavba postavená v roku 1860 (potvrdenie mesto Tornaľa zo dňa 26.06.2017) ako rodinný dom, následne v roku 1954 (potvrdenie mesto Tornaľa zo dňa 26.06.2017) zrealizovaná prístavba k rodinnému domu slúžiaca ako hospodárska budova. V roku 1992 (vyjadrenie vlastníka nehnuteľnosti) zrealizovaná prístavba a rekonštrukcia rodinného domu s podzemným podlažím prístavby, v roku 2009 (vyjadrenie vlastníka nehnuteľnosti) zrealizovaná nadstavba nad hospodársku budovu a čiastočne aj rodinným domom s prestavbou hospodárskej časti na kaviareň. Prevažujúca časť objektu sa užíva ako turistická ubytovňa a reštauračné zariadenie, z uvedeného dôvodu znalec zatrieduje budovu podľa JKSO 801 7, KS 1212 ako budovu pre spoločné ubytovanie a rekreáciu - ostatné ubytovacie zariadenia na krátkodobé pobyty, hodnotím objekt ako celok, na m³. Opotrebenie znalec stanovuje kubickou metódou, základnú životnosť stanovuje na 120 rokov (budovy občianskej výstavby murované hr. 50 cm - životnosť 120 rokov).

Práva a záväzky viaznuce k predmetu dražby:

- Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam v prospech Všeobecnej úverovej banka, a.s., Mlynské nivy 1, 929 90 Bratislava, IČO: 31 320 155 na parcely registra C p.č.565 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1518m², p.č.566/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 715m², p.č.566/6 zastavaná plocha a nádvorie o

výmere 402m², p.č.567 záhrada o výmere 1598m² a stavba rodinný dom č.s.387 na p.č.566/6 - V-1070/2013 z 13.9.2013 - 605/13;

- Exekútorický úrad Rožňava - súdny exekútor JUDr. Martin Petrovič, Letná 42, 048 01 Rožňava - exekučný príkaz EX 161/2015 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti parcely registra C p.č.565 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1518m², p.č.566/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 715m², p.č.566/6 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 402m², p.č.567 záhrada o výmere 1598m² a stavba rodinný dom č.s.387 na p.č.566/6 v prospech Oliver Halási, Radák Katalin Utca 3, 274 Abony, nar.28.3.1967 - Z-1796/2015 z 23.10.2015- 3280/15;

Poznámky:

- *Začatie výkonu záložného práva č.DDr.126/2016 Aukčný Dom, s.r.o., Pribinova 462/84, 920 01 Hlohovec v prospech veriteľa Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155 predajom zálohu parcely registra C p.č.565 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1518m², p.č.566/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 715m², p.č.566/6 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 402m², p.č.567 záhrada o výmere 1598m² a stavba rodinný dom č.s.387 na p.č.566/6 formou dobrovoľnej dražby - P-484/2016 - 1351/16;*

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

Cena predmetu dražby bola stanovená podľa znaleckého posudku č. 22/2017 vypracovaný znalcom Ing.Zdenko Weiss zo dňa 10.07.2017 na sumu **168 000,00 € (slovom: stošesťdesiatosemtisíc eur)**.

Najnižšie podanie:

168 000,00 € (slovom: stošesťdesiatosemtisíc eur)

Minimálne prihodenie:

500,00 €

Dražobná zábezpeka:

Výška dražobnej zábezpeky:

40 000,00 €

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 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 nepripustná.

Prechod práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby:

V zmysle § 151ma 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 viaznucich 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:

05.09.2017 o 16:45 hod.

18.09.2017 o 16:45 hod.

Miesto obhliadky predmetu dražby:

Alexandra Pentáka 387/9, 982 01 Tornaľa /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. čísla 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 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 dražobníkovi:

- 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 vlastník 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 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 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 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 príslušnej správe katastra nehnuteľností 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 alebo 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:

Notársky úrad 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:.....

Navrhovateľ:

V Poprade, dňa:.....

Milan Ronec

konateľ spoločnosti

Aukčný Dom, s.r.o.

Všeobecná úverová banka, a.s.