

### OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 069/2022

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](mailto: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: SK81 1100 0000 0026 2810 7443, Tatra banka, a.s.  
Zastúpený: PhDr. Ivana Gaborová, 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: 07.09.2022  
Čas otvorenia dražby: 12:00 hod.  
Čas otvorenia pre účastníkov: 11:30 hod.  
Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 11:50 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:

Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Šaľa, obec: Vlčany, katastrálne územie: Vlčany, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Šaľa, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1155, a to konkrétne:

- rodinný dom so súpisným číslom 1391 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra "C" č. 3141/75 o výmere 60 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra "C" č. 3141/18 o výmere 437 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada,
- pozemok parcely registra "C" č. 3141/54 o výmere 453 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra "C" č. 3141/75 o výmere 60 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (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 648/2008.
- Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 2772/2012 (JUDr. Ladislav Szabó, súdny exekútor).
- Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 433EX 428/21 (JUDr. Peter Stodola PhD., súdny exekútor).

**Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:****Rodinný dom súp. č.1391, k.ú. Vlčany**

Je situovaný v tichej ulici v zástavbe rodinných domov. Ide o nepodpivničený dom s jedným nadzemným podlažím a neobytným podkrovím. Do užívania bol daný približne v roku 1930. Dom je v zlom technickom stave, neudržiavaný. Strop na 1. NP je v časti prevalený, prítomné sú praskliny, vnútorné omietky sú poškodené. Dom je napojený na vodu z verejných sietí.

**Dispozičné riešenie:**

1. nadzemné podlažie tvorí: jedna obytná miestnosť, kuchyňa, predsieň a sklad.

Zastavaná plocha 1. nadzemného podlažia je 60 m<sup>2</sup>.

**Technicko - konštrukčné riešenie:**

Základy domu sú kamenné bez izolácie. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z tehál v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm, deliace konštrukcie sú tehlové. Stropy sú drevené trámové s rovným podhľadom. Strecha domu je sedlová, krov je väznicový sedlový s pálenou škridlovou jednodrážkovou krytinou. Úpravy vonkajších povrchov tvorí striekany brizolit. Úpravy vnútorných povrchov tvorí vápenná omietka. Dvere sú hladké plné alebo zasklené. Okná sú dvojité drevené s doskovým ostením. Podlahu obytnej miestnosti tvorí drevená palubovka. V kuchyni je linoleum. V kuchyni je kuchynská linka na báze dreva so smaltovaným drezom, malým elektrickým ohrievačom vody a sporák na tuhé palivo.

Predmet dražby sa celkovo nachádza vo veľmi zlom stave vyžadujúcom si rozsiahlu rekonštrukciu vrátane prvkov dlhodobej životnosti.

**Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 84/2022 zo dňa 13.06.2022, vyhotoveným znalcom Ing. Luciou Magulovou:**

17.600,- EUR (slovom: sedemnásttisícšesťsto EURO)

**Najnižšie podanie:**

17.600,- EUR (slovom: sedemnásttisícšesťsto EURO)

**Minimálne prihodenie:**

200,- EUR (slovom: dvesto EURO)

**Výška dražobnej zábezpeky:**

5.000,- EUR (slovom: päťtisíc EURO)

**Spôsob a lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:**

A. Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

- v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania dražby,
- vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0692022, 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,
- 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,
- notárska úschova (originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu),
- 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: 0692022, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRKBX), 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: 18.08.2022 o 08:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so s. č. 1391 vo Vlčanoch, okres Šaľa.

Termín č. 2: 05.09.2022 o 08:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so s. č. 1391 vo Vlčanoch, okres Šaľa.

### 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 hnutel'ných 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 prieťahov. 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 vlastníik 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 25.07.2022

**Dražobník:**

*Aukčná spoločnosť*

DRAŽBY & SPRÁVA POHLADÁVOK

Kopčianska 10, 851 01 Bratislava

IČO: 46 141 341

IČ DPH: SK 2023254229

.....  
AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s. r. o.

JUDr. Marek Piršel, konateľ

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

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