

## OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE č. 064/2024

v zmysle ust. § 17 a ust. § 22 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 Mestského súdu Bratislava III, 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: Prievozská 2, 821 09 Bratislava  
IČO: 35 724 803  
DIČ: 2020228320  
Zapísaný: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 15294/B  
Bankové spojenie: SK63 1111 0000 0010 0480 4131, UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky  
Zastúpený: PhDr. Ivana Bacigálová, podľa plnej moci

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

Miesto opakovanej dražby: konferenčná miestnosť Aula A. Einsteina, Novitech Partner s.r.o., Hotel TeleDom, Timonova 27, 040 01 Košice  
Dátum opakovanej dražby: 24.01.2025  
Čas otvorenia opakovanej dražby: 09:00 hod.  
Čas otvorenia opakovanej dražby pre účastníkov: 08:30 hod.  
Čas otvorenia opakovanej dražby pre verejnosť: 08:50 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 opakovanej dražbe osoba poverená na základe písomného splnomocnenia (splnomocnenec), vyžaduje sa úradne osvedčená pravosť podpisu splnomocniteľa.*

### Označenie dražby:

prvá opakovaná dražba

### Predmet opakovanej dražby:

Nehnuteľnosti v podiele 1/1 nachádzajúce sa v okrese: Spišská Nová Ves, obec: Hnilčík, katastrálne územie: Hnilčík, zapísané v evidencii Okresného úradu Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 217, a to konkrétne:

- dom so súpisným číslom 148 s príslušenstvom, postavený na pozemku parc. reg. „C“ č. 1677/1 o výmere 375 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 1672 o výmere 9470 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 1677/1 o výmere 375 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „predmet opakovanej dražby“).

### Práva a záväzky viaznuce na predmete opakovanej dražby:

- Záložné právo v prospech navrhovateľa opakovanej dražby spol. EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO: 35 724 803, so sídlom: Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, podľa V 1196/2014.
- Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 80EX 1481/17 (JUDr. Michal Kešľač - súdny exekútor).

- c) Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 80EX 174/19 (JUDr. Michal Kešeľak – súdny exekútor).
- d) Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 80EX 267/18 (JUDr. Michal Kešeľak – súdny exekútor).
- e) Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 111EX 84/23-24 (JUDr. Michal Mazúr – súdny exekútor).
- f) Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 111EX 125/23-21 (JUDr. Michal Mazúr – súdny exekútor).

### Opis predmetu opakovanej dražby/ opis stavu predmetu opakovanej dražby:

#### **Rodinný dom so súpisným číslom 148, kat. územie Hnilčák**

Ide o prízemný dom bez podpivničenia. Nachádza sa v okrajovej časti obce v zástavbe rodinných domov. Je postavený ako súčasť dvojdomu. Do užívania bol daný v roku 1963. V roku 1981 bola k nemu realizovaná prístavba.

#### Dispozičné riešenie:

1. nadzemné podlažie tvorí: zádverie, chodba, WC, komora, tri izby, kuchyňa, chodba a kúpeľňa.

**Zastavaná plocha 1. nadzemného podlažia je 113,65 m<sup>2</sup>.**

#### Technicko – konštrukčné riešenie:

Dom je založený na základových pásoch bez zvislej izolácie, s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie sú z plynosilikátových tvárnic hr 300 mm. Vnútorne priečky sú murované s tehál premenlivej hrúbky. Stropné konštrukcie tvorí drevený trámový strop s rovným podhľadom s podbitím na rákos, stužujúce prvky stavby a nadokenné preklady železobetónové stužujúce vence. Strecha je stanová s plechovou krytinou. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšie úpravy povrchov tvorí brizolitová omietka. Vnútorne úpravy povrchov tvorí vápenno cementové omietka stien a stropov - maľby, v sociálnom zariadení a okolo kuchynskej linky je keramický obklad stien. Zariaďovacie predmety sú štandardné - opotrebované, pákové batérie. Okná sú drevené dvojité s medziokennými žalúziami. Vnútorne dvere sú čiastočne drevené v obložkových zárubniach, čiastočne biele v oceľových zárubniach. Podlahy tvorí cementový poter a PVC. Elektroinštalácia je svetelná a motorická. Vykurovanie je riešené elektrickými akumuláčnými kachľami. V kúpeľni je oceľová vaňa, umývadlo, páková batéria so sprchou, WC s kombi splachovacou nádržkou a umývadlom. V kuchyni je kuchynská linka z materiálov na báze deva s nerezovým drezom s odkvapkávačom, elektrický sporák so sklokeramickou varnou doskou a kachľový sporák na tuhé palivo.

#### **Príslušenstvo predmetu opakovanej dražby tvorí najmä:**

##### **Dreváreň**

Jedná sa o prízemnú stavbu bez podpivničenia, ktorá pozostáva z drevárne a skladov. Do užívania bola daná v roku 1960.

**Zastavaná plocha drevárne je 49,19 m<sup>2</sup>.**

#### Technicko – konštrukčné riešenie:

Základy tvorí iba základový kamenný pás. Zvislé konštrukcie sú drevené zrubové hr. 15 cm. Strop je drevený trámčekový bez podhľadu. Krov je sedlový, krytinu tvorí vlnitý eternit. Žľaby a zvody sú z pozinkovaného plechu. Dvere sú zvlakové.

Predmet opakovanej dražby sa celkovo nachádza v dobrom stave.

### **Cena predmetu opakovanej dražby zistená znaleckým posudkom č. 65/2024 zo dňa 09.10.2024, vyhotoveným znalcom Ing. Paulínou Černochovou:**

87.100,- EUR (slovom: osemdesiatsedemtisícsto EURO)

#### **Najnižšie podanie:**

65.400,- EUR (slovom: šesťdesiatpäťtisícštyristo EURO)

#### **Minimálne prihodenie:**

200,- EUR (slovom: dvesto EURO)

#### **Výška dražobnej zábezpeky:**

10.000,- EUR (slovom: desaťtisíc 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: 0642024, 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: 0642024, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), s označením čísla opakovanej dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia opakovanej dražby.

*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 zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“*

### Obhliadka predmetu opakovanej dražby:

*Termín č. 1: 07.01.2025 o 12:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 148 v obci Hnilčík, a to po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. číslo: 00421 918 814 799, aspoň 1 deň vopred.*

*Termín č. 2: 21.01.2025 o 12:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 148 v obci Hnilčík, a to po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. číslo: 00421 918 814 799, aspoň 1 deň vopred.*

### Podmienky odovzdania predmetu opakovanej dražby vydražiteľovi:

- a) zaplatenie 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 zaplatení 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 hnutelných 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 prietahov. 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 dostane 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 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 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 18.12.2024

**Dražobník:**

.....  
AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s. r. o.  
JUDr. Marek Piršel, konateľ

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