

# Aukčná spoločnosť

DRAŽBY & SPRÁVA POHĽADÁVOK

## OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 014/2023

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: 4015387138/7500, ČSOB, a.s., IBAN: SK157500000004015387138  
Zastúpený: JUDr. Marek Piršel, konateľ  
e-mail: [as@aukcna spolocnost.sk](mailto:as@aukcna spolocnost.sk)

### Označenie navrhovateľa dražby:

Obchodné meno: **Československá obchodná banka, a.s.**  
Sídlo: Žižkova 11, 811 02 Bratislava  
IČO: 36 854 140  
IČ DPH: SK7020000218  
Zapísaný: v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 4314/B  
Zastúpený: JUDr. Eliška Nagyová, právnik, Odd. vymáhania korporátnych, SME a MicroSME úverov  
Mgr. Lucia Fuksová, právnik, Oddelenie vymáhania korp, SME a MicroSME úverov

### Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: salónik Prezident na 3.poschodí, hotela Elizabeth, na ulici Gen. M. R. Štefánika 2, 911 01  
Trenčín  
Dátum dražby: 30.01.2023  
Čas otvorenia dražby: 17:15 hod.  
Čas otvorenia pre  
účastníkov: 16:45 hod.  
Čas otvorenia dražby pre  
verejnosť: 17:05 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: Prievidza, obec: Diviaky nad Nitricou, katastrálne územie: Diviaky nad Nitricou, zapísané v evidencii Okresného úradu Prievidza, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1479, a to konkrétne:

- výrobná mäsových výrobkov so súpisným číslom 723 s príslušenstvom, postavená na pozemku parcely registra „C“ č. 419/12 o výmere 231 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- PALDI s.r.o. Mäsovýr., Príst., tech. moder bez súpisného čísla s príslušenstvom, postavená na pozemku parcely registra „C“ č. 419/3 o výmere 811 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 419/3 o výmere 811 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 419/6 o výmere 12 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 419/7 o výmere 69 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 419/8 o výmere 846 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 419/11 o výmere 22 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 419/12 o výmere 231 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.

**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](mailto:as@aukcna spolocnost.sk)

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

- Záložné právo v prospech navrhovateľa dražby Československá obchodná banka, a. s., so sídlom Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sa, Vložka č. 4314/B, podľa V 3832/2018;
- Zriadenie exekučného záložného práva podľa 266EX 327/2021 (súdny exekútor JUDr. Jozef Martišík);
- Zriadenie exekučného záložného práva podľa 266EX 291/22 (súdny exekútor JUDr. Jozef Martišík ml.).

Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:**1. Výrobňa mäsových výrobkov na parc. CKN č. 419/12 v k.ú. Diviaky nad Nitricou - I. časť - centrálna**

Výrobňa mäsových výrobkov stojí na parc. č. 419/12 v k.ú. Diviaky nad Nitricou. Pôvodná časť stavby bola podľa predložených dokladov daná do užívania v roku 1988, nadstavba v roku 2003. Stavba počas znaleckej obhliadky nebola v prevádzke a bola odpojená od elektrickej energie.

Dispozičné riešenie:

Stavba slúži ako výrobňa mäsových výrobkov so skladovacími a komunikačnými priestormi na prízemí a kanceláriami, šatňami, sociálnymi zariadeniami a komunikačnými priestormi na poschodí.

**Celková zastavaná plocha 1. NP je o výmere 252,16 m<sup>2</sup>.**

**Celková zastavaná plocha 2. NP je o výmere 229,13 m<sup>2</sup>.**

Technický popis a vybavenie:

Centrálnu časť výroby mäsových výrobkov súp. č. 723 tvorí murovaný, poschodový objekt, založený na betónových základoch. Zvislé nosné konštrukcie prvého nadzemného podlažia sú murované, nadstavba na poschodí je kombinovanej konštrukcie. Zastrešenie je tvorené sedlovými väzníkmi s plechovou krytinou a klampiarskymi konštrukciami z pozinkovaného plechu. Podlahy sú kombinované (cementový poter, keramická dlažba, veľkoplošná laminátová podlaha a koberec). Okná sú plastové, dvere a vráta sú drevené a plastové. Stavba je napojená na všetky inžinierske siete, vykurovaná cez kotol ÚK, samostatnou kotolňou na prízemí. V prízemnej časti je viacero chladiacich jednotiek.

Stavba vznikla z pôvodného objektu, ktorého vek nie je doložený a podľa dostupných údajov, ako aj výsledkov obhliadky bol zhotovený v roku 1988. V zmysle stavebného povolenia bola realizovaná nadstavba v rámci celkovej rekonštrukcie v roku 2003. Životnosť stavby je s ohľadom na konštrukčné prvky, použité materiály a technický stav stanovená na 50 rokov.

**2. Príst. technológ., modernizácia na parc. CKN č. 419/3, II. časť - chladiarenské priestory + expedícia**Dispozičné riešenie:

Objekt je možné rozdeliť do troch častí:

- II. časť - chladiarenské priestory + expedícia (miestnosti č. 129, č. 130, č. 131, č. 132, č. 133, č. 134, č. 135 a č. 136)

**Zastavaná plocha je 170,5 m<sup>2</sup>**

- III. časť - sklady, udiarne (miestnosti č. 113, č. 114, č. 115, č. 116, č. 117, č. 118 a č. 119)

**Zastavaná plocha je 248,95 m<sup>2</sup>**

- IV. časť - chladiarne, umývarka, výrobňa (miestnosti č. 101, č. 102, č. 103, č. 104, č. 105, č. 106, č. 107, č. 108, č. 109, č. 110, č. 111 a č. 112)

**Zastavaná plocha je 316,78 m<sup>2</sup>**

Technický popis a vybavenie:

Stavba je nepravidelného tvaru vzniknutá dostavbou na úrovni prvého nadzemného podlažia okolo obvodu centrálnej budovy výroby mäsových výrobkov. Stavba je založená na železobetónovej základovej doske. Zvislá nosná konštrukcia je vytvorená sendvičovými panelmi s tepelnoizolačnou výplňou. Stropné konštrukcie v podstate chýbajú a boli vytvorené použitím sendvičových panelov. Stavba bola dodatočne prekrytá pomocou ľahkej oceľovej konštrukcie s plechovou prevažne trapézovou krytinou. Vnútorne povrchy predstavujú betónové podlahy s cementovým poterom, omietky sú vápenné štukové. Stavba je vybavená kompletnou elektroinštaláciou, rozvodmi vody, kanalizácie, s otvorovými prvkami kombinovaného charakteru. Mraziarenské a chladiarenské priestory sú doplnené príslušným technologickým zariadením. Stavba je v súčasnosti mimo prevádzky a je odpojená od elektrickej energie. Stavba bola daná do užívania v roku 2005. Životnosť je stanovená s ohľadom na konštrukčné prvky, použité materiály a technický stav odborným odhadom na 30 rokov.

Predmet dražby sa celkovo nachádza v dobrom stave.

**Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 179/2022 zo dňa 24.10.2022, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Luciou Magulovou:**

394.000,- EUR (slovom: tristodeväťdesiatštyritisíc EURO)

**Najnižšie podanie:**

394.000,- EUR (slovom: tristodeväťdesiatštyritisíc EURO)

**Minimálne prihodenie:**

1.000,- EUR (slovom: jedentisíc EURO)

**Výška dražobnej zábezpeky:**

45.000,- EUR (slovom: štyridsaťpäťtisíc 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 dražby,
- b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 4015387138/7500, IBAN: SK157500000004015387138, vedený v ČSOB, a.s., VS: 0142023), 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). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby 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 dražby za predpokladu, že účastník 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 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 4015387138/7500, IBAN: SK157500000004015387138, vedený v ČSOB, a.s., VS: 0142023), s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.

**Obhliadka predmetu dražby:**

*Termín č. 1:* 09.01.2023 o 09:45 hod., stretnutie záujemcov je na adrese Diviaky nad Nitricou súp. č. 723.

*Termín č. 2:* 23.01.2023 o 09:45 hod., stretnutie záujemcov je na adrese Diviaky nad Nitricou súp. č. 723.

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

**Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:**

a) zaplatenie 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 zaplatení 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 hnuiteľných 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 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 20.12.2022

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

Vybavuje: JUDr. Jana Živická, tel.: +421 917 822 724