

# Aukčná spoločnosť

DRAŽBY & SPRÁVA POHLADÁVOK

## OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 001/2024

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 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: **Prima banka Slovensko, a.s.**  
sídlo: Hodžova 11, 010 11 Žilina  
IČO: 31 575 951  
DIČ: 2020372541  
Zapísaný: v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka číslo: 148/L  
Zastúpený: Mgr. Martin Bisták, špecialista vymáhania pohľadávok  
Erika Engelová, odborný referent

### Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: veľká zasadačka na 1.NP, č.207 spol. JUMA Trenčín, na Železničnej ulici č. 7703/24 v Trenčíne  
Dátum dražby: 06.02.2024  
Čas otvorenia dražby: 10:30 hod.  
Čas otvorenia pre  
účastníkov: 10:00 hod.  
Čas otvorenia dražby pre  
verejnosť: 10:20 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 v podiele 1/1, nachádzajúce sa v okrese: Nové Mesto nad Váhom, obec: Lúka, katastrálne územie: Lúka, zapísané v evidencii Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 531, a to konkrétne:

- pozemok parcely registra „C“ č. 929/3 o výmere 6117 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda,
- pozemok parcely registra „C“ č. 931/1 o výmere 5905 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha,
- pozemok parcely registra „C“ č. 934/1 o výmere 25573 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha,
- pozemok parcely registra „C“ č. 938 o výmere 24926 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast,  
(ďalej len ako „predmet dražby“).

### Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

- a) Poznomenáva sa, že predmet dražby je v obvode projektu pozemkových úprav podľa Rozhodnutia č. OU-NM-PLO2023/005308-003, zo dňa 15.03.2023 a dodatkov OU-NM-PLO-2023/005308-018 a OU-NMPLO-2023/005308-020;

**AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.**, Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, IČO: 46 141 341  
zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 72494/B,  
tel.: +421 2 21 025 470, e-mail: [as@aukcna spolocnost.sk](mailto:as@aukcna spolocnost.sk)

- b) Pod V 2779/2007 a V 2391/2008 sa zriaďuje záložné právo prospech navrhovateľa dražby Prima banka Slovensko, a.s., IČO: 31 575 951, Hodžova 11, 010 11 Žilina (pôvodne: Dexia banka Slovensko a.s.);
- c) Záložné právo v prospech Ardeo Fin, s. r. o., IČO: 54 602 505, so sídlom Gajova 4, Bratislava - mestská časť Staré Mesto, na základe zmluvy, pod V1243/2023, vklad povolený dňa 19.06.2023;
- d) Zriadenie exekučného záložného práva podľa 11EX 531/2020 (Exekútorský úrad Holíč, JUDr. Albín Božek - súdny exekútor), na spoluvlastnícky podiel vlastníka B 2 - Ing. Jaroslav Mišura.

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

Pozemky sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce a podľa územnoplánovacej informácie sa nachádzajú v rekreačnej zóne určenej na výstavbu golfového ihriska. Do centra najbližšieho mesta Piešťany je možnosť sa dostať do 15 minút osobným motorovým vozidlom a medzimestskou autobusovou dopravou z centra obce Lúka, pričom zastávka autobusu je cca 1,2 km od predmetných pozemkov. Ide o plochu rekreačných území.

#### Analýza polohy predmetu dražby:

Pozemky sa nachádzajú v extraviláne obce, medzi korytom rieky Váh a diaľnicou D1. Čiastočne sa pozemky podľa dostupných informácií nachádzajú v záplavovej oblasti. Prístupné sú po obecnej účelovej komunikácii. Centrum obce je vzdialené od danej zóny približne 1,2 km. Pozemky sú prevažne rovinaté, zarastené trávnatým porastom. Inžinierske siete v čase obhliadky neboli zistené.

#### Analýza využitia predmetu dražby:

Pozemky sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce a sú určené platným územným plánom, potvrdené územnoplánovacou informáciou zo dňa 7.8.2023 ako rekreačná zóna obce, tzv. Golfový areál. Tento spôsob využívania pozemkov bol podmienený spracovaním osobitej štúdie, ktorá podľa vyjadrenia obce nebola doteraz predložená. Aktuálne sú pozemky prevažne využívané na poľnohospodársku produkciu, a ostatné sú zarastené trávnatým porastom. Na pozemkoch nebola v čase obhliadky umiestnená žiadna stavba.

#### Predmet dražby sa celkovo nachádza v dobrom stave.

### **Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 66/2023 zo dňa 09.08.2023, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Róbertom Hirschom:**

157.000,- EUR (slovom: stopäťdesiatšesťtisíc EURO)

#### **Najnižšie podanie:**

125.600,- EUR (slovom: stodvadsaťpäťtisícšesťsto EURO)

#### **Minimálne prihodenie:**

500,-EUR (slovom: päťsto EURO)

#### **Výška dražobnej zábezpeky:**

20.000,-EUR (slovom: dvadsaťtisíc 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, ak osobitný predpis neustanovuje inak,
- b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0012024 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,
- 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, ak osobitný predpis neustanovuje inak,

b) platba vkladom na účet dražobníka alebo bankovým prevodom na účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0012024, 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: 16.01.2024 o 09:30 hod., stretnutie záujemcov je pred Obecným úradom Lúka, Lúka č. 205.*

*Termín č. 2: 01.02.2024 o 09:30 hod., stretnutie záujemcov je pred Obecným úradom Lúka, Lúka č. 205.*

### 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 hnutelných 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 priehov. 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 03.01.2024

Navrhovateľ dražby:  
**Prima banka Slovensko, a.s.**

**Mgr. Martin Bisták**  
špecialista vymáhania pohľadávok

**Erika Engelová**  
odborný referent

Dražobník:

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

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