

# Aukčná spoločnosť

DRAŽBY & SPRÁVA POHLADÁVOK

## OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 032/2024

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

### Označenie navrhovateľa dražby:

Obchodné meno: **Tatra banka, a.s.**  
Sídlo: Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava  
IČO: 00 686 930  
IČ DPH: SK 2020408522  
Zapísaný: v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č. : 71/B  
Zastúpený: Mag. Zuzana Matejková, na základe Dohody o plnomocenstve  
Ing. Ivana Hájková, na základe Dohody o plnomocenstve

### Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: spoločenská sála na 1.poschodí Štátnej vedeckej knižnice, ulica Lazovná č.9, 975 58 Banská Bystrica  
Dátum dražby: 30.07.2024  
Čas otvorenia dražby: 15:45 hod.  
Čas otvorenia pre účastníkov: 15:15 hod.  
Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 15:35 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:

Nehnutelnosti, v podiele 1/1, nachádzajúce sa v okrese: Žarnovica, obec: Žarnovica, katastrálne územie: Žarnovica, zapísané v evidencii Okresného úradu Žarnovica, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1796, a to konkrétne:

- polyfunkčný rod. dom so súpisným číslom 1247 s prísl., postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 1346/1 o výmere 119 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 1346/1 o výmere 119 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 1346/3 o výmere 50 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „predmet dražby“).

### Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

- a) poznamenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 349EX 309/23 (súdny exekútor JUDr. Lucia Ďuricová),

**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

- b) poznamenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 349EX 330/23 (súdny exekútor JUDr. Lucia Ďuricová),
- c) záložné právo v prospech Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s., IČO: 31 351 026, so sídlom: Grösslingova 77, 824 68 Bratislava, podľa V 492/2018 - **pozn.: Prípadný vydražiteľ nadobúda predmet dražby s týmto záložným právom!**
- d) zmluva o zriadení vecného bremena - povinnosť vlastníka zaťaženého domu strpieť vedenie potrubia na fasáde domu a umožniť prístup za účelom kontroly, údržby alebo opravy podľa V 516/2001,
- e) záložné právo v prospech navrhovateľa dražby, spoločnosti Tatra banka, a.s., so sídlom: Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, IČO: 00 686 930, na základe uznesenia Okresného súdu Žiar nad Hronom, sp.zn. 23Cb/5/2023, podľa Z 414/2023,
- f) vecné bremeno - povinnosť vlastníka CKN parc. č. 1346/3 strpieť už vybudovanú vodovodnú šachtu aj s meračmi, ktorá je umiestnená na tejto parcele a je vybudovaná pre vlastníka (vlastníkov) rodinného domu č. s. 716 a rodinného domu č. s. 717 a umožniť im k nim prístup v prípade opravy alebo odpočtu meračov. V prípade rekonštrukcie rodinného domu č. s. 717 umožniť vlastníkovi tohoto rodinného domu nevyhnutný prístup na parc. č. 1346/3 počas stavebných a úpravových prác, podľa V 157/2012,
- g) vecné bremeno  
 - právo prechodu peši cez CKN parc. č. 1346/3 v prospech vlastníka domu č. s. 718,  
 - povinnosť vlastníka polyfunkčného domu č. s. 1247 strpieť vedenie plynového potrubia pre vlastníka rodinného domu č. s. 718 po fasáde domu a umožniť mu prístup za účelom kontroly, údržby alebo opravy,  
 - povinnosť vlastníka CKN parc. č. 1346/3 strpieť už vybudovanú vodovodnú šachtu aj s meračmi, ktorá je umiestnená na tejto parcele a je vybudovaná pre vlastníka (vlastníkov) rodinného domu č. s. 718 a umožniť mu (im) prístup v prípade opravy alebo odpočtu meračov,  
 - povinnosť vlastníka CKN parc. č. 1346/3 strpieť na tejto parcele už vybudovanú vodovodnú a elektrickú prípojku, ktorá slúži rodinnému domu č. s. 718, podľa V 157/2012,
- h) exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva č. 349EX 309/23 (súdny exekútor JUDr. Lucia Ďuricová),
- i) nájomný vzťah nebytových priestorov nachádzajúcich sa na prízemí polyfunkčného rodinného domu s nájomcom Peter Beták - ml., IČO: 50 477 935, s miestom podnikania: Klakovská 878/9, 966 81 Žarnovica na dobu neurčitú za dohodnuté nájomné vo výške 150 EUR/mesačne. Do výšky nájomného nie je zahrnutá úhrada za poskytovanie energií spojeným s užívaním predmetu nájmu. Ukončiť nájomný vzťah môže ktorákoľvek zmluvná strana písomnou výpoveďou s 3 mesačnou výpoveďnou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane.

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

#### **Rodinný dom na parc.č. 1346/1, katastrálne územie Žarnovica**

Predmetom dražby je polyfunkčný rodinný dom s jedným nadzemným podlažím a obytným podkrovím. Dom bol podľa potvrdenia Mestského úradu mesta Žarnovica daný do užívania v roku 1930. V roku 1993 bola zrealizovaná prestavba predajne a v roku 1996 prestavba polyfunkčného domu.

#### **Dispozičné riešenie sa predpokladá:**

1. NP: predajňa so zázemím, dispozične pozostávajúca z prevádzky, predajne, chodby, WC, výrobné a skladu.

**Zastavaná plocha 1.NP je 91 m<sup>2</sup>.**

1. PK: apartmán pozostávajúci zo štyroch obytných miestností, kuchyne, kúpeľne a dvoch WC.

**Zastavaná plocha 1.PK je 91 m<sup>2</sup>.**

#### **Technicko - konštrukčné riešenie sa predpokladá:**

Základy sú betónové, ide o objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z tehál v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie sú tehlové. Stropy 1. NP sú s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické. Stropy 1. PK sú s rovným podhľadom, drevené trámové. Schodisko je kovové. Krovy sú väznicové valbové, stanové; krytiny strechy na krove sú plechové pozinkované; klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu. Fasádne omietky sú zo škrabaného brizolitu, omietky sú na báze umelých látok. Vnútorne omietky sú vápenné štukové, stierkové, plstou hladené.

Vzhľadom na to, že znalcovi nebol umožnený prístup do predmetu dražby, opis predmetu dražby je prevzatý z pôvodného znaleckého posudku a z ďalších dostupných informácií, predložených za účelom poskytnutia úveru.

Predmet dražby sa celkovo nachádza v stave zodpovedajúcom dobe a spôsobu jeho využitia.

**Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 37/2024 zo dňa 22.05.2024, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Luciou Magulovou:**

51.600,- EUR (slovom: päťdesiatjedentisícšesťsto EURO)

**Najnižšie podanie:**

51.600,- EUR (slovom: päťdesiatjedentisícšesťsto EURO)

**UPOZORNENIE: Prípadný vydražiteľ nadobúda predmet dražby so záložným právom Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s., IČO: 31 351 026, so sídlom: Grösslingova 77, 824 68 Bratislava, podľa V 492/2018.****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:

- 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: 0322024, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRKBX), 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:**

- v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby,
- platba vkladom na účet dražobníka alebo bankovým prevodom na účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0322024, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRKBX), s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.

**Obhliadka predmetu dražby:***Termín č. 1:* 11.07.2024 o 11:15 hod., stretnutie záujemcov je pred polyfunkčným rod. domom so súpisným číslom 1247 na ulici Nám. Slovenského národného povstania 36 v Žarnovici.*Termín č. 2:* 25.07.2024 o 11:15 hod., stretnutie záujemcov je pred polyfunkčným rod. domom so súpisným číslom 1247 na ulici Nám. Slovenského národného povstania 36 v Žarnovici.*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:**

- zaplatenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD,
- 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 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 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 dražiteľia.

V Bratislave dňa 18.06.2024

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

Vybavuje: Mgr. Jana Čižmárová, tel. kontakt: +421 911 532 090