

# Aukčná spoločnosť

DRAŽBY & SPRÁVA POHĽADÁVOK

## OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 028/2024

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

### Označenie navrhovateľa dražby:

Obchodné meno: Československá obchodná banka, a.s.  
Sídlo: Žitkova 11, 811 02 Bratislava  
IČO: 36 854 140  
IČ DPH: SK7020000218  
Zapísaný: v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 4314/B  
Zastúpený: JUDr. Daniela Lubyová, právnik, Oddelenie vymáhania retailových úverov  
Mgr. Jakub Horecký, právnik, Oddelenie vymáhania retailových úverov

### Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: Veľký salónik na 1. poschodí hotela Arcade, Námestie SNP 5, 974 01 Banská Bystrica  
Dátum dražby: 25.06.2024  
Čas otvorenia dražby: 16:30 hod.  
Čas otvorenia pre  
účastníkov: 16:00 hod.  
Čas otvorenia dražby pre  
verejnosť: 16:20 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: Rimavská Sobota, obec: Lehota nad Rimavicou, katastrálne územie: Rimavica, zapísané v evidencii Okresného úradu Rimavská Sobota, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 295, a to konkrétne:

- rodinný dom so súpisným číslom 20 s príslušenstvom, postavený na pozemku parc. reg. „C“ č. 93/4 o výmere 89 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 93/1 o výmere 148 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 93/3 o výmere 190 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 93/4 o výmere 89 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 spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 45EX 659/23 (súdny exekútor JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD.),

**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 spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 45EX 88/24 (súdny exekútor JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD.),
- c) záložné právo v prospech navrhovateľa dražby Československá obchodná banka, a. s., so sídlom Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140, podľa V 1707/2019,
- d) záložné právo v prospech Ing. Slavomír Čistý, nar. 30.12.1984, bytom: Malinová 5, 058 01 Poprad, podľa V 1682/2023,
- e) exekučné záložné právo č. 45EX 659/23 (súdny exekútor JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD.),
- f) exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva č. 45EX 88/24 (súdny exekútor JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD.).

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

#### **Rodinný dom súpisné číslo 20 , katastrálne územie Rimavica**

Predmetom dražby je samostatne stojaci rodinný dom nachádzajúci sa na rovinatom pozemku v intraviláne obce Lehota nad Rimavicou, v zastavanej časti samostatne stojacích rodinných domov pri štátnej komunikácii prechádzajúcej obcou s asfaltovou povrchovou úpravou vo vzdialenosti od centra obce cca 200 m. Začiatok užívania budovy bol v roku 1934 ako materská škola. V rokoch 2018 - 2020 bola budova kompletne rekonštruovaná a v čase obhliadky bola využívaná ako rodinný dom na bývanie. Nehnuteľnosť bola ku dňu obhliadky napojená na verejný rozvod ELI, na verejný rozvod zemného plynu a na verejný vodovod. Verejná kanalizácia v predmetnej lokalite v čase obhliadky nebola riešená, z domu je kanalizácia napojená do vlastnej žumpy. Dom je riešený ako jednopodlažný bez podpivničenja a bez obytného podkrovia.

#### **Dispozičné riešenie:**

1.NP: zádverie spojené s chodbou, obývací izba, kuchyňa s umiestneným plynovým kondenzačným kotlom, kúpeľňa s WC a zadná izba.

**Zastavaná plocha 1.NP je 91,88 m<sup>2</sup>.**

#### **Technicko - konštrukčné riešenie:**

Základy sú betónové, ide o objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou zrealizovanou dodatočne pri rekonštrukcii domu. Zvislé nosné konštrukcie tvorí kamenné murivo v hrúbke nad 60 cm. Deliace konštrukcie sú tehlové. Stropy sú s rovným podhľadom, drevené trámové s rekonštruovaným podhľadom a zateplením. Krovky strechy sú väznicové sedlové, pokryté plechovou pozinkovanou krytinou vymenenou v roku 2018. Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu. Fasádne omietky sú na báze umelých látok na zateplení, rekonštruované v roku 2018. Vnútorne omietky sú vápenné štukové, stierkové, plst'ou hladené. Dvere boli vymenené v roku 2020. Okná sú plastové s dvojvrstvovým zasklením. Okenné žalúzie sú kovové, rekonštruované v roku 2018. Podlahy obytných miestností tvoria veľkoplošné laminátové podlahy, dlažby a podlahy ostatných miestností sú keramické dlažby rekonštruované v roku 2020. Vykurovanie je ústredné teplovodné. Zdrojom vykurovania je kotol ústredného vykurovania.

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

##### **1. Murovaný sklad**

Drobná stavba - sklad bez súpisného čísla, je umiestnený v zadnej severnej časti dvora na parcele č. 93/3. Vybudovaný bol v roku 2016. Jedná sa o jednu miestnosť - sklad prístupný z dvora cez dvere drevenej konštrukcie.

**Zastavaná plocha 1.NP murovaného skladu je 4,06 m<sup>2</sup>.**

##### **2. Altánok**

Altánok je umiestnený pri dome z východnej strany na parcele č. 93/1. Bol vybudovaný v roku 2018. Altánok je zrealizovaný z nosnej zvislej konštrukcie z povrchovo upravovaných drevených hranolov bez výplne. Strecha altánku je zrealizovaná ako sedlová drevenej konštrukcie, pokrytá plechovou krytinou zn. ROVA. Podlaha altánku je s povrchovou úpravou z monolitického betónu so zatreným povrchom.

**Zastavaná plocha altánku je 9,15 m<sup>2</sup>.**

Predmet dražby sa celkovo nachádza vo veľmi dobrom stave.

**Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 53/2024 zo dňa 11.04.2024, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Pavlom Jurkom:**

68.800,- EUR (slovom: šesťdesiatosemtisícosemsto EURO)

#### **Najnižšie podanie:**

68.800,- EUR (slovom: šesťdesiatosemtisícosemsto EURO)

**Minimálne prihodenie:**

200,-EUR (slovom: dvesto EURO)

**Výška dražobnej zábezpeky:**

15.000,-EUR (slovom: pätnásťtisíc 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: 0282024), 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: 0282024) s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.

**Obhliadka predmetu dražby:***Termín č. 1:* 04.06.2024 o 10:15 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 20 v obci Lehota nad Rimavicou, okres Rimavská Sobota.*Termín č. 2:* 20.06.2024 o 13:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 20 v obci Lehota nad Rimavicou, okres Rimavská Sobota.*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 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 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 14.05.2024

**JUDr. Daniela Lubyová**

právnik

Oddelenie vymáhania retailových úverov

**JUDr. Marek Piršel**

konateľ

**AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.**

**Mgr. Jakub Horecký**

právnik

Oddelenie vymáhania retailových úverov

*Vybaňuje: Mgr. Jana Čižmárová, tel.: +421 911 532 090*