

# Aukčná spoločnosť

DRAŽBY & SPRÁVA POHĽADÁVOK

## OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE č. 031/2024

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 opakovanej 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 Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 4314/B  
Zastúpený: Mgr. Martina Štibraná, právnik, Oddelenie vymáhania korp., SME a MicroSME úverov  
JUDr. Eliška Nagyová, právnik, Oddelenie vymáhania korp., SME a MicroSME úverov

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

Miesto opakovanej dražby: priestory AUKČNEJ SPOLOČNOSTI s.r.o., Kopčianska ul. č. 10, Bratislava (objekt Vienna Gate, 14. posch., nebytový priestor č. A 261)  
Dátum opakovanej dražby: 28.10.2024  
Čas otvorenia opakovanej dražby: 10:00 hod.  
Čas otvorenia opakovanej dražby pre účastníkov: 09:30 hod.  
Čas otvorenia opakovanej dražby pre verejnosť: 09:50 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: Dunajská Streda, obec: Dunajská Streda, katastrálne územie: Dunajská Streda, zapísané v evidencii Okresného úradu Dunajská Streda, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 6633, a to konkrétne:

- obchod C.7 so súpisným číslom 4235 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 2475/128 o výmere 50 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 2475/128 o výmere 50 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 Československá obchodná banka, a. s., so sídlom Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140, podľa V 4803/18,
- exekučné záložné právo č. 236EX 723/23 (súdny exekútor JUDr. Peter Urbánek),

**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

- c) exekučné záložné právo č. 236EX 747/23 (súdny exekútor JUDr. Peter Urbánek),
- d) exekučné záložné právo č. 236EX 779/23 (súdny exekútor JUDr. Peter Urbánek),
- e) exekučné záložné právo č. 236EX 54/24 (súdny exekútor JUDr. Peter Urbánek),
- f) exekučné záložné právo č. 236EX 58/24 (súdny exekútor JUDr. Peter Urbánek),
- g) exekučné záložné právo č. 236EX 199/24 (súdny exekútor JUDr. Peter Urbánek),
- h) exekučné záložné právo č. 236EX 115/24 (súdny exekútor JUDr. Peter Urbánek),
- i) exekučné záložné právo č. 236EX 179/24 (súdny exekútor JUDr. Peter Urbánek),
- j) exekučné záložné právo č. 236EX 214/24 (súdny exekútor JUDr. Peter Urbánek),
- k) exekučné záložné právo č. 236EX 217/24 (súdny exekútor JUDr. Peter Urbánek),
- l) exekučné záložné právo č. 236EX 266/24 (súdny exekútor JUDr. Peter Urbánek),
- m) exekučné záložné právo č. 236EX 403/24 (súdny exekútor JUDr. Peter Urbánek).

Opis predmetu opakovanej dražby/ opis stavu predmetu opakovanej dražby:

**Obchod C.7, súpisné číslo 4235, katastrálne územie Dunajská Streda**

Predmetom opakovanej dražby je obchod v radovej zástavbe obchodných priestorov situovaných v centre mesta Dunajská Streda na ulici Hlavná. Jedná sa o murovanú dvojpodlažnú budovu bez podpivničenia. Priestor bol daný do užívania v roku 1996. Obchod je prístupný po miestnej komunikácii. Priestor bol v čase obhliadky prevádzkovaný ako cestovná kancelária.

**Dispozičné riešenie:**

1.NP: kancelária, chodba, WC a schodisko.

**Zastavaná plocha 1.NP je 43,4 m<sup>2</sup>.**

2.NP: kancelária s kuchynským kútom.

**Zastavaná plocha 2.NP je 43,4 m<sup>2</sup>.**

**Technicko - konštrukčné riešenie:**

Predmet opakovanej dražby je založený na betónových základoch s izoláciou proti zemnej vlhkosti. Obvodové nosné steny sú murované z pálených tehál hr. 380 mm. Vnútorne steny sú murované z pálených tehál hr. 250 a 100 mm. Obchod je z prednej a zadnej strany zateplený polystyrénom. Strop nad 1.NP je železobetónový so sadrokartónovým podhlľadom s bodovým osvetlením osadeným v podhlľade, na 2.NP je drevený trámový strop so sadrokartónovým podhlľadom. Strecha je sedlová, tvorená dreveným krovom s krytinou z ťažkej pálenej škridle. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Úpravu vonkajších povrchov tvorí tenkovrstvová omietka ako finálna vrstva kontaktného zatepľovacieho systému. Vstupné dvere sú atypické drevené presklené, interiérové dvere sú na báze dreva osadené v obložkovej zárubni. Okná sú drevené s izolačným dvojsklom, na 2.NP sú drevené strešné okná. Presklenie okien na 1.NP a vstupných dvier je z bezpečnostného skla (ochrana proti vlámaniu). Schodisko je točité oceľové, stupne sú z tvrdého dreva bez podstupníc, zábradlie a madlo je z tepaného kovu. Nášľapnú vrstvu podláh tvorí keramická dlažba. Úpravu vnútorných povrchov tvorí vápennocementová hladká omietka s maľovkou. Vo WC je keramický obklad stien. Na 2.NP je kuchynský kút tvorený kuchynskou linkou na báze dreva s nerezovým drezom. Vo WC je keramická WC misa so zadným splachovaním a umývadlo osadené v kúpeľňovej skrinke. Obchod je napojený na všetky inžinierske siete z verejných rozvodov. Elektroinštalácia je svetelná a motorická. Zdrojom TUV a UK je vlastný značkový plynový kotol. Vykurovanie je podlahové teplovodné. Priestor je klimatizovaný a je vybavený zabezpečovacím zariadením.

Predmet opakovanej dražby sa celkovo nachádza vo veľmi dobrom stave.

**Cena predmetu opakovanej dražby zistená znaleckým posudkom č. 60/2024 zo dňa 06.05.2024, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Luciou Magulovou:**

126.000,- EUR (slovom: stodvadsaťšesťtisíc EURO)

**Najnižšie podanie:**

100.800,- EUR (slovom: stotisícosemsto 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 opakovanej dražby,
- b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 4015387138/7500, IBAN: SK157500000004015387138, vedený v ČSOB, a.s., VS: 0312024), 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). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia opakovanej 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 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 4015387138/7500, IBAN: SK157500000004015387138, vedený v ČSOB, a.s., VS: 0312024) s označením čísla opakovanej dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia opakovanej dražby.

**Obhliadka predmetu opakovanej dražby:**

*Termín č. 1:* 08.10.2024 o 12:00 hod., stretnutie záujemcov je pred obchodom so súpisným číslom 4235 na Hlavnej ulici 55 v Dunajskej Strede, po predchádzajúcom tel. ohlásení sa aspoň 1 deň vopred na tel. čísle +421 911 532 090.

*Termín č. 2:* 23.10.2024 o 12:00 hod., stretnutie záujemcov je pred obchodom so súpisným číslom 4235 na Hlavnej ulici 55 v Dunajskej Strede, po predchádzajúcom tel. ohlásení sa aspoň 1 deň vopred na tel. čísle +421 911 532 090.

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

**Podmienky odovzdania predmetu opakovanej dražby vydražiteľovi:**

a) zaplattenie 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 zaplattení 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 hnutelých 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 prieťahov. 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 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 17.09.2024

**Mgr. Martina Štibraná**

právnik

Oddelenie vymáhania korp., SME a MicroSME úverov

**JUDr. Marek Piršel**

konateľ

**AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.**

**JUDr. Eliška Nagyová**

právnik

Oddelenie vymáhania korp., SME a MicroSME úverov

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