

## OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 042/2024

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: 292185440/1100, 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: EOS KSI Slovensko, s.r.o.  
Sídlo: Prievozská 2, 821 09 Bratislava  
IČO: 35 724 803  
DIČ: 2020228320  
Zapísaný: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 15294/B  
Bankové spojenie: SK11 0900 0000 0006 3418 0664  
Zastúpený: PhDr. Ivana Bacigálová, podľa plnej moci

### Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: kaviareň na 1.poschodí Hotela Barbakan, Štefánikova 11, 917 01 Trnava  
Dátum dražby: 03.09.2024  
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: Hlohovec, obec: Dolné Otrokovce, katastrálne územie: Dolné Otrokovce, zapísané v evidencii Okresného úradu Hlohovec, katastrálny odbor,

A/ **na liste vlastníctva č. 407**, a to konkrétne:

- byt č. 3 nachádzajúci sa na 2. p. bytového domu 4 b.j. I.-II.podl. so súpisným číslom 82, vchod: 1 v Dolných Otrokovciach (ďalej len „**Dom**“) postaveného na pozemku parc. reg. „C“ č. 50/8 o výmere: 198 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Domu a na príslušenstve o veľkosti 8989/35856 (ďalej len ako „**predmet dražby 1**“) a

B/ **na liste vlastníctva č. 644**, a to konkrétne:

- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/4 na pozemku parc. reg. „C“ č. 50/2 o výmere: 616 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, na pozemku parc. reg. „C“ č. 50/6 o výmere: 386 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada a na pozemku parc. reg. „C“ č. 50/8 o výmere: 198 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „**predmet dražby 2**“) a spolu s predmetom dražby 1 ďalej len ako „**predmet dražby**“).

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby 1:

- a) Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa § 15 zákona NR SR č. 182/1993 Z. z., ktoré nie je evidované na liste vlastníctva.
- b) Záložné právo v prospech navrhovateľa dražby spol. EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO: 35 724 803, so sídlom: Prievozská 2, 821 09 Bratislava, podľa V 2530/2018.
- c) Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 134EX 266/21-20 (Vladimír Podešla - súdny exekútor).
- d) Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 134EX 782/21-21 (Vladimír Podešla - súdny exekútor).
- e) Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 134EX 934/21-95 (Vladimír Podešla - súdny exekútor).

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby 2:

- a) Záložné právo v prospech navrhovateľa dražby spol. EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO: 35 724 803, so sídlom: Prievozská 2, 821 09 Bratislava, podľa V 2530/2018.
- b) Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 134EX 266/21-20 (Vladimír Podešla - súdny exekútor).
- c) Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 134EX 782/21-21 (Vladimír Podešla - súdny exekútor).
- d) Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 134EX 934/21-95 (Vladimír Podešla - súdny exekútor).

Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:**Byt č. 3 v bytovom dome súp. č. 82, katastrálne územie Dolné Otrokovce**

Nachádza sa na 2. poschodí v bytovom dome s dvomi nadzemnými podlažiami a s jedným podzemným podlažím. Dom má jeden vchod a nachádzajú sa v ňom 4 byty. Do užívania bola daný v roku 1969.

Dispozičné riešenie:

Byt pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva, ktorým je predsieň, kuchyňa, kúpeľňa, WC a pivnica umiestnená na 1. PP.

**Celková podlahová plocha bytu je 89,88 m<sup>2</sup> vrátane plochy pivnice o výmere 17,42 m<sup>2</sup>.**

Technicko - konštrukčné riešenie:**Byt**

Vstupné dvere do bytu sú hladké v kovovej zárubni. Interiérové dvere sú drevené v obložkových zárubniach. Okná sú nové plastové s izolačným dvojsklom a s interiérovými žalúziami. Úpravu vnútorných stien tvorí prevažne hladká omietka s maľovkou, v kúpeľni a vo WC je keramický obklad stien. Bytové jadro je murované. Podlahy tvorí keramická dlažba a veľkoplošná laminátová podlaha. Radiátory v byte sú panelové. V kuchyni je kuchynská linka na báze dreva s nerezovým drezom a digestorom. V kúpeľni je vaňa, keramické umývadlo a kotol ÚK. V samostatnom WC je keramická WC kombi misa. Vykurovanie je samostatné, zabezpečené kotlom na tuhé palivo, resp. v súčasnosti nefunkčným plynovým kotlom umiestneným v kúpeľni.

**Bytový dom**

Bytový dom je založený na betónových základoch. Zvislé nosné aj nenosné konštrukcie sú murované z tehál. Stropné konštrukcie sú železobetónové monolitické. Strecha domu je plochá s krytinou z asfaltových natavovaných pásov. Úpravu vonkajších povrchov tvorí brizolitová omietka. Úpravu vnútorných povrchov tvorí hladká vápenocementová omietka so soklom z olejového náteru. Okná v spoločných priestoroch sú plastové s izolačným dvojsklom. Vstupná brána do domu je pôvodná oceľová, presklená. Schodisko je železobetónové dvojramenné s úpravou stupňov z cementového poteru s náterom, na medzipodestách je keramická dlažba. Dom je napojený na elektrinu, vodu a plyn z verejných sietí, odkanalizovaný je do žumpy. Vykurovanie a ohrev TUV má každý byt samostatné.

Predmet dražby sa celkovo nachádza v dobrom stave.

**Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 88/2024 zo dňa 12.06.2024 v znení doplnenia č. 1 zo dňa 12.06.2024, vyhotoveným znalcom Ing. Luciou Magulovou:**

73.000,- EUR (slovom: sedemdesiatritisíc EURO)

**Najnižšie podanie:**

73.000,- EUR (slovom: sedemdesiatritisíc EURO)

**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

**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 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0422024, 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,
- b) platba vkladom na účet dražobníka alebo bankovým prevodom na účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0422024, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), 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 zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“

**Obhliadka predmetu dražby:**

Termín č. 1: 16.08.2024 o 14:45 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súpisným číslom 82 v obci Dolné Otrokovce, okres Hlohovec.

Termín č. 2: 28.08.2024 o 14:45 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súpisným číslom 82 v obci Dolné Otrokovce, okres Hlohovec.

**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 12.07.2024

**Dražobník:**

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

Vybavuje: JUDr. Juraj Klačan, tel.: +421 918 814 799