

# OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 060/2024

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: SK1575000000004015387138  
Zastúpený: JUDr. Marek Piršel, konateľ  
e-mail: as@aukcna spolocnost.sk

## Označenie navrhovateľa 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: JUDr. Daniela Lubyová, právnik, Oddelenie vymáhania retailových úverov  
Mgr. Jakub Horecký, právnik, Oddelenie vymáhania retailových úverov

## Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: konferenčná miestnosť Aula A. Einsteina, Novitech Partner s.r.o., Hotel TeleDom, Timonova  
27, 040 01 Košice  
Dátum dražby: 16.12.2024  
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:

Nehnuteľnosti, v podiele 1/1, nachádzajúce sa v okrese: Košice IV, obec: Košice-Nad Jazerom, katastrálne územie: Jazero, zapísané v evidencii Okresného úradu Košice, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 2426, a to konkrétne:

- byt č. 67 nachádzajúci sa na 12.p. obytného domu, Stálicová 5 so súpisným číslom 1479, vchod: 5 v Košiciach-Nad Jazerom (ďalej len ako „Dom“), postaveného na pozemku parcely registra „C“ č. 3119 o výmere 526 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach Domu a na príslušenstve o veľkosti 147/10000 (ďalej len ako „predmet dražby“).

## Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

- záonné záložné právo v zmysle ust. § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v prospech spoločenstva vlastníkov bytov na Stálicovej 5, Košice,
- právo zodpovedajúce vecné bremenu, ktoré vzniká zo zákona nadobudnutím vlastníctva bytu,

**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) záložné právo v prospech navrhovateľa dražby Československá obchodná banka, a. s., so sídlom Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140, podľa V 10565/2015.

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

#### **Trojizbový byt č. 67, Stálicová 5, obec Košice - Nad Jazerom**

Predmet dražby sa nachádza na 12. poschodí vo výškovom bodovom bytovom dome, ktorý má prízemie a 13 nadzemných podlaží. Bytový dom je umiestnený v zástavbe obytných domov na bežnom sídlisku a je prístupný z miestnej spevnenej asphaltovej komunikácie. V 1.NP bytového domu sa nachádzajú spoločné vstupné priestory, miestnosť pre kočky, bicykle a pivnice. Hlavný vstup do bytového domu je z úrovne chodníka zo západnej strany. V nadzemných podlažiach (2.NP - 14.NP) v bytovom dome sa nachádzajú dvojizbové a trojizbové byty s príslušenstvom a jedno podlažie (prízemné) v bytovom dome je technické. Bytový dom bol daný do užívania v roku 1976. V blízkosti bytového domu sa nachádza základná škola, materská škola, bytové domy, potraviny Fresh, obchodný dom Tesco, sieť obchodov a reštaurácií a zastávka MHD.

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

Byt č. 67 pozostáva z troch obytných miestností a z príslušenstva, pričom príslušenstvo bytu tvorí predsieň, kúpeľňa, WC, kuchyňa a pivnica umiestnená v prízemí bytového domu. K príslušenstvu bytu patria aj dve loggie prístupné z obývacej izby a z kuchyne, orientované na západnú svetovú stranu.

**Celková podlahová plocha bytu č. 67 je 66,24 m<sup>2</sup>, vrátane pivnice o veľkosti 0,96 m<sup>2</sup> a bez výmery loggií o celkovej veľkosti 7,59 m<sup>2</sup>**

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

##### **Bytový dom**

Konštrukčný systém domu je stenový panelový, strecha je plochá jednoplášťová zateplená krytina, ktorá je rekonštruovaná a živičná. Obvodové konštrukcie sú vybudované z obvodových sendvičových panelov, zateplené s povrchovou úpravou z minerálnej škrabanej omietky. Vnútorňá zvislá komunikácia je zabezpečená prefabrikovaným schodiskom a osobným a nákladným výťahom. Bytový dom je vykurovaný z centrálnej kotolne v sídlisku.

Stavebné úpravy bytového domu zrealizované do roku 2012:

- rekonštruovaná fasáda bytového domu, zateplená s povrchovou úpravou z minerálnej škrabanej omietky,
- vchodové dvere do bytového domu sú vymenené,
- okná spoločných priestorov sú vymenené za plastové EURO s izolačným dvojsklom,
- výťahy v bytovom dome sú vymenené a rekonštruované.

##### **Byt**

Byt bol kompletne rekonštruovaný, s murovaným jadrom, podlahy obytných miestností sú plávajúce laminátové, podlahy príslušenstva sú z keramickej dlažby. Omietky vnútorných priestorov sú štukové. Okná v celom byte sú vymenené za plastové EURO s izolačným dvojsklom. Dvere sú dyhované na báze dreva, plné a presklené. Kúpeľňa bola rekonštruovaná, je vybavená umývadlom s pákovou stojankovou batériou a plastovou vaňou. Podlaha v kúpeľni je s povrchovou úpravou z keramickej dlažby, povrchové úpravy stien kúpeľne sú z keramických obkladov do výšky stropu. WC je vybavené závesnou WC misou s podomietkovým splachovačom.

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. 162/2024 zo dňa 18.09.2024, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Pavlom Jurkom:**

126.000,- EUR (slovom: stodvadsaťšesťtisíc EURO)

#### **Najnižšie podanie:**

126.000,- EUR (slovom: stodvadsaťšesťtisíc 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: 0602024), 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: 0602024) s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.

**Obhliadka predmetu dražby:**

*Termín č. 1:* 27.11.2024 o 09:00 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súpisným číslom 1479 na Stálicovej ul. 5 v Košiciach-Nad Jazerom.

*Termín č. 2:* 13.12.2024 o 09:00 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súpisným číslom 1479 na Stálicovej ul. 5 v Košiciach-Nad Jazerom.

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

**Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:**

- a) zaplataenie 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 zaplataení 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 30.10.2024

**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

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