

## OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 050/2024

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: **Prima banka Slovensko, a.s.**  
sídlo: Hodžova 11, 010 11 Žilina  
IČO: 31 575 951  
DIČ: 2020372541  
Zapísaný: v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka číslo: 148/L  
Zastúpený: Mgr. Lucia Matejíková – špecialista vymáhania pohľadávok  
JUDr. Jana Hodasová – špecialista vymáhania pohľadávok

### Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: priestory AUKČNEJ SPOLOČNOSTI s.r.o., Kopčianska ul. č. 10, Bratislava (objekt Vienna Gate, 14. posch., nebytový priestor č. A 261)  
Dátum dražby: 28.10.2024  
Čas otvorenia dražby: 08:30 hod.  
Čas otvorenia pre účastníkov: 08:00 hod.  
Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 08:20 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: Dunajská Streda, obec: Nový Život, katastrálne územie: Malý Máger, zapísané v evidencii Okresného úradu Dunajská Streda, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1140, a to konkrétne:

- rodinný dom so súpisným číslom 747 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 28/4 o výmere 75 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 28/3 o výmere 203 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 28/4 o výmere 75 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „predmet dražby“).

### Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

Záložné právo v prospech navrhovateľa dražby, spoločnosti Prima banka Slovensko, a.s. IČO: 31 575 951, so sídlom: Hodžova 11, Žilina, podľa V - 4264/2022.

Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:**Rodinný dom súpisné číslo 747, katastrálne územie Malý Máger**

Predmetom dražby je samostatne stojaci murovaný prízemný rodinný dom bez podpivničenia a s obytným podkrovím so šikmou sedlovou strechou. Dom sa nachádza v obytnej časti obce Nový Život, mimo frekventovanej časti v kludnom obytnom prostredí. Z hľadiska inžinierskych sietí je rodinný dom napojený na verejný vodovod, plynovod a na sieť NN vedenia, kanalizácia je zvedená do žumpy. Dom bol daný do užívania v roku 2006. Predmet dražby sa nachádza v katastrálnom území Malý Máger vo vzdialenosti 24 km severozápadne od okresného mesta Dunajská Streda a cca 24 km juhovýchodne od hlavného mesta Bratislava. V obci je základná občianska vybavenosť, je tu zriadený obecný úrad, pošta, kultúrny dom, základná škola, autobusová zastávka, základné obchody a služby, rímskokatolícky kostol, atď. Cca 280 m od rodinného domu je zastávka autobusu.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

1.NP: jedna izba, kuchyňa, schodisko a chodba, WC a sklad pod schodami.

**Zastavaná plocha 1.NP je 68,2 m<sup>2</sup>.**

Podkrovie: tri izby, kúpeľňa a WC a chodba.

**Zastavaná plocha podkrovia je 74,4 m<sup>2</sup>.**

Technicko - konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Obvodové múry podkrovného podlažia, nosné múry a deliace konštrukcie sú murované z tehál. Vnútorne omietky sú vápenné hladké. Stropná konštrukcia je drevená s rovným sadrokartónovým podhľadom. Klampiarske konštrukcie sú z hliníkového plechu. Úpravy vonkajších povrchov tvorí fasádna izolácia polystyrénom a fasádnou omietkou na báze umelých látok. Balkónové dvere sú plastové, čiastočne zasklené, interiérové dvere sú dyhované plné, okná sú plastové s izolačným dvojsklom. Podlahy obytných miestností sú veľkoplošné laminátové, podlahy v ostatných miestnostiach sú z keramickej dlažby. Vykurovanie je teplovodné, sú tu radiátory (plechové panely) a plynový kotol ÚK s ohrevom TÚV. Elektroinštalácia je svetelná, antény rozvod je pod omietkou. Rozvody teplej a studenej vody sú z plastového potrubia. Vnútorne vybavenie kúpeľne tvorí umývadlo, rohová plastová vaňa, pákové nerezové vodovodné batérie a keramický obklad.

**Príslušenstvo predmetu dražby tvorí najmä:****Altánok**

Ide o drevený altánok z ľavej zadnej časti pozemku parcely č. 28/3. Je vyhotovený z drevenej stĺpikovej konštrukcie s pultovou strechou, krytina je škridllová. Podlahu tvorí betónová dlažba. Altánok bol daný do užívania v roku 2006.

**Zastavaná plocha altánku je 17,41 m<sup>2</sup>.**

Vzhľadom na to, že znalcovi nebol umožnený prístup do predmetu dražby, opis predmetu dražby je prevzatý z dostupných informácií.

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

**Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 175/2024 zo dňa 21.08.2024, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Tomášom Nádaským:**

108.000,- EUR (slovom: stoosemtisíc EURO)

**Najnižšie podanie:**

108.000,- EUR (slovom: stoosemtisíc 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 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0502024, 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,

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: 0502024, 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 zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“*

### **Obhliadka predmetu dražby:**

*Termín č. 1: 08.10.2024 o 11:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 747 v obci Nový Život.*

*Termín č. 2: 23.10.2024 o 11:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 747 v obci Nový Život.*

### **Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:**

a) zaplattenie 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 zaplattení 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 hnuťelných 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 priehovor. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpisujú 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 16.09.2024

**Mgr. Lucia Matejčíková**  
Špecialista vymáhania pohľadávok

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

**JUDr. Jana Hodasová**  
Špecialista vymáhania pohľadávok

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