

OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE č. 030/2025

v zmysle ust. § 17 a ust. § 22 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: **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: SK17 1111 0000 0010 0480 4377
Zastúpený: JUDr. Jana Grófová, podľa plnej moci

Miesto, dátum a čas otvorenia opakovanej dražby:

Miesto opakovanej dražby: priestory AUKČNEJ SPOLOČNOSTI s. r. o., Kopčianska ul. č. 10, 851 01 Bratislava (objekt Vienna Gate, 14. posch., nebytový priestor č. A 261)
Dátum opakovanej dražby: 25.09.2025
Čas otvorenia opakovanej dražby: 09:30 hod.
Čas otvorenia opakovanej dražby pre účastníkov: 09:00 hod.
Čas otvorenia opakovanej dražby pre verejnosť: 09:20 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 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 Malacky, obec Vysoká pri Morave, katastrálne územie Vysoká pri Morave, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Malacky, katastrálny odbor,

A/ na liste vlastníctva č. 381, a to konkrétne:

- rodinný dom so súpisným číslom 133 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 665 o výmere 101 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 662/2 o výmere 18 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 665 o výmere 101 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „predmet opakovanej dražby 1“),

B/ na liste vlastníctva č. 55, a to konkrétne:

- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/18 na pozemku parcely registra „C“ č. 666/1 o výmere 453 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „predmet opakovanej dražby 2“ a spolu s predmetom opakovanej dražby 1 ďalej len ako „predmet opakovanej dražby“).

Práva a záväzky viaznúce na predmete opakovanej dražby:

Záložné právo v prospech navrhovateľa opakovanej dražby spol. EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO: 35 724 803, so sídlom: Prievozská 2, 821 09 Bratislava, podľa V-6405/2018.

Opis predmetu opakovanej dražby/ opis stavu predmetu opakovanej dražby:**Rodinný dom so súpisným číslom 133, kat. územie Vysoká pri Morave**

Je situovaný v radovej zástavbe, spojený jednou stenou so susedným domom. Dom je bez podpivničenia, zastrešený sedlovou strechou, s jedným nadzemným podlažím, tvoriacim jednu bytovú jednotku. Pozostáva z pôvodnej časti z roku 1905 a z prístavby z roku 1980. Je napojený na verejný rozvod ELI, zemného plynu a na verejný vodovod. Kanalizácia je napojená do vlastnej žumpy umiestnenej pred domom. V rokoch 2015 až 2017 bola zrealizovaná kompletná rekonštrukcia rodinného domu.

Dispozičné riešenie:

1. nadzemné podlažie tvorí: dve izby, komora, kúpeľňa s WC a kuchyňa.

Zastavaná plocha 1. nadzemného podlažia je 81,86 m².

Technicko – konštrukčné riešenie:

Je založený na železobetónových základových pásoch, na štrkovom lôžku hr. 100 mm. Izolácia proti zemnej vlhkosti bola zrealizovaná dodatočne. Obvodové a nosné konštrukcie 1. NP sú murované z pálených tehál hr. 450 mm, priečky sú z pálenej tehly CDM hr. 150 mm. Stropná konštrukcia nad 1. NP je drevená trámová s rovným omietnutým podhľadom. Vnútorne povrchové úpravy stien a stropov sú dvojvrstvové vápenno-cementové hladké. Vonkajšia fasáda je zateplená polystyrénom hr. 100 mm, zatiaľ bez konečnej povrchovej úpravy, na východnej a južnej strane sú len silikátové omietky. Keramický obklad je zrealizovaný v kúpeľni s WC. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom a s vnútornými žalúziami. Vstupné dvere sú plastové, vnútorné dvere sú zasklené aj plné osadené v oceľových zárubniach. Podlahy obytných miestností sú plávajúce laminátové parkety, v technickej miestnosti, v kúpeľni s WC a v kuchyni je na podlahe položená keramická dlažba. Za kuchynskou linkou je nábytková doska ako náhrada keramického obkladu. Strecha je sedlová s drevenou strešnou konštrukciou s mäkkou krytinou. Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu. Rozvod teplej vody je z centrálného zdroja. Vykurovanie celého rodinného domu je teplovodné radiátorové s napojením na radiátorové telesá. Ako zdroj tepla pre ústredné kúrenie a ohrev teplej vody slúži plynový kotol situovaný v komore pri kúpeľni. Elektroinštalácia je svetelná a motorická s rozvádzačom s automatickými ističmi v kuchyni a na fasáde rodinného domu. Kanalizácia z jednotlivých hygienických a kuchynských potrieb ústi do železobetónovej žumpy. V kuchyni je kuchynská linka z materiálu na báze dreva s nerezovým drezom, sporák s varnou doskou, elektrická teplovzdušná rúra a digestor. V kúpeľni je sprchový kút, keramické umývadlo, vodovodná batéria páková, sprchová nerezová batéria a splachovacie WC kombi. Na pozemku je vybudovaná prípojka elektriny, prípojka vody z obecného vodovodu, prípojka plynu a prípojka kanalizácie zvedená do žumpy.

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

Nachádza sa na pozemku parcely č. 662/2. Je drevenej stĺpikovej konštrukcie bez obitia. Bol postavený v roku 2010.

Zastavaná plocha altánku je 18 m².

Predmet opakovanej dražby sa celkovo nachádza v dobrom stave vyžadujúcom si však opravu strechy.

Cena predmetu opakovanej dražby zistená znaleckým posudkom č. 64/2025 zo dňa 14.05.2025, vyhotoveným znalcom Ing. Jurajom Gaľom:

53.200,- EUR (slovom: päťdesiattritisícdevästo EURO)

Najnižšie podanie:

39.900,- EUR (slovom: tridsaťdeväťtisícdevästo EURO)

Minimálne prihodenie:

200,- EUR (slovom: dvesto EURO)

Výška dražobnej zábezpeky:

10.000,- EUR (slovom: desaťtisíc 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,

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@aukcnapolocnost.sk

b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2943259463/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0302025, IBAN: SK60 1100 0000 0029 4325 9463 TATRSKBX), 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). V prípade akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto k okamihu otvorenia opakovanej 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 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 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0302025, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), s označením čísla opakovanej dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia opakovanej dražby.

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

Obhliadka predmetu opakovanej dražby:

Termín č. 1: 09.09.2025 o 09:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 133, na ulici Zemianske I. 133/8 vo Vysokej pri Morave, a to po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. číslo: 00421 918 814 799, aspoň 1 deň vopred.

Termín č. 2: 23.09.2025 o 09:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 133, na ulici Zemianske I. 133/8 vo Vysokej pri Morave, a to po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. číslo: 00421 918 814 799, aspoň 1 deň vopred.

Podmienky odovzdania predmetu opakovanej dražby vydražiteľovi:

a) zaplatenie 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 zaplatení 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 hnuťelných 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 prietahov. 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 15.08.2025

Dražobník:

Aukčná spoločnosť

DRAŽBY & SPRÁVA KOHLADŇOK

Kopčianska 10, 851 01 Bratislava

IČO: 46 141 341

TEL: +421 2 21 025 470

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s. r. o.

JUDr. Marek Piršel, konateľ

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