

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 030/2025

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: 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: PhDr. Ivana Bacigálová, podľa plnej moci

Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto 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 dražby: 21.07.2025
Čas otvorenia dražby: 10:00 hod.
Čas otvorenia pre účastníkov: 09:30 hod.
Čas otvorenia 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 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 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 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 dražby 2“ a spolu s predmetom dražby 1 ďalej len ako „predmet dražby“).

Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby:*Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby 1:*

- 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-6405/2018.
- b) Exekučný príkaz č. 414EX 38/24 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva (JUDr. Jana Plšková – súdny exekútor).

Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby 2:

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-6405/2018.

Opis predmetu dražby/opis stavu predmetu 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 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 dražby sa celkovo nachádza v dobrom stave vyžadujúcom si však opravu strechy.

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

53.200,- EUR (slovom: päťdesiattritisícdeväťdesiat EURO)

Najnižšie podanie:

53.200,- EUR (slovom: päťdesiattritisícdeväťdesiat 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 dražby,
- 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 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: 0302025, 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: 03.07.2025 o 11:15 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 133, na ulici Zemianske I. 133/8 vo Vysokej pri Morave.

Termín č. 2: 17.07.2025 o 11:15 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 133, na ulici Zemianske I. 133/8 vo Vysokej pri Morave.

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 hnuteľných 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 priesťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu

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@aukcnaspolocnost.sk