

**X076148**

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		006/2025	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Kopčianska	
b)	Orientačné/súpisné číslo	10	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 851 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 72494/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	46 141 341	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	EOS KSI Slovensko, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Prievozská	
b)	Orientačné/súpisné číslo	2	
c)	Názov obce	Bratislava - mestská časť Ružinov	d) PSČ 821 09
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro , vložka číslo: 15294/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35 724 803	
C.	Miesto konania dražby	konferenčná miestnosť v suteréne Hotela Bélíer, Jarková 1, 080 01 Prešov	
D.	Dátum konania dražby	24. 1. 2025	
E.	Čas konania dražby	11:00 hod.	
F.	Kolo dražby	prvé	
G.	Predmet dražby		
<p>Nehnuteľnosti v podiele 1/1 nachádzajúce sa v okrese Sabinov, obec: Hubošovce, katastrálne územie: Hubošovce, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Sabinov, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 257, a to konkrétne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• rodinný dom so súpisným číslom 128 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra "C" č. 461/1 o výmere 757 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,</li> <li>• rodinný dom so súpisným číslom 134 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra "C" č. 461/2 o výmere 48 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,</li> <li>• pozemok parcely registra "C" č. 461/1 o výmere 757 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,</li> <li>• pozemok parcely registra "C" č. 461/2 o výmere 48 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.</li> </ul>			
H:	Opis predmetu dražby		
<p><b>1. Rodinný dom so súpisným číslom 128, kat. územie Hubošovce</b></p> <p>Ide o samostatne stojaci podpivničený rodinný dom s jedným nadzemným podlažím a obytným podkrovím, ktorý je súčasťou zástavby rodinných domov. Do užívania bol daný v roku 1992. V roku 2006 boli na rodinnom dome vymenené okná za plastové, vymenená strešná krytina včítane klampiarskych konštrukcií, bola vymenená kuchynská linka a rodinný dom bol zateplený. Dom je napojený na verejný rozvod elektriny a plynu. Vodou je zásobovaný z vlastnej studne a odkanalizovaný je do žumpy.</p>			

Dispozičné riešenie:

1. podzemné podlažie tvorí: garáž, chodba, schodisko, sklad, kotolňa a sklad.

**Zastavaná plocha 1. podzemného podlažia je 71,35 m<sup>2</sup>.**

1. nadzemné podlažie tvorí: vstup, chodba, schodisko, kuchyňa, obývací izba, komora, kúpeľňa s WC a izba.

**Zastavaná plocha 1. nadzemného podlažia je 117,63 m<sup>2</sup>.**

Podkrovie tvorí: schodisko, chodba a dve izby.

**Zastavaná plocha podkrovia je 50,64 m<sup>2</sup>.**

Technicko – konštrukčné riešenie:

Dom je založený na základových pásoch s vodorovnou a zvislou izoláciou. V čase obhliadky znalcom bolo viditeľné zamokrenie podzemného podlažia vplyvom porušenia izolácie domu. Zvislé nosné konštrukcie v I. PP sú monolitické hr. 300 mm, v I. NP a v II. NP sú murované hr. 300 mm. Vnútorne nosné steny sú murované hr. 300 mm. Vnútorne priečky sú murované hr. 150 mm. Strop je železobetónový s rovným podhľadom, nad podkrovím je drevený trámový strop s rovným podhľadom. Strecha je sedlová s pálenou krytinou BRAMAC. Klampiarske konštrukcie sú z poplastovaného plechu. Vonkajšie úpravy povrchov tvorí štrukturovaná omietka so zateplením, sokle sú z prírodného kameňa. Vnútorne úpravy povrchov tvoria štukové omietky stien - maľby, v podkroví sú drevené obklady stien, v sociálnych zariadeniach a okolo kuchynskej linky sú keramické obklady stien. Zariaďovacie predmety sú štandardné, batérie sú pákové. Okná sú plastové s predokennými vnútornými žalúziami. Dvere sú drevené v obložkových zárubniach. Vchodové dvere sú plastové. Garážové brány sú plastové rolovacie s automatickým ovládaním. Podlahy v I. PP sú keramické dlažby, v I. NP a v podkroví v obytných miestnostiach sú plávajúce podlahy, ostatné podlahy sú z keramickej dlažby. Schodisko do I. NP je na železobetónovej doske s povrchom stupňov aj podstupníc z mäkkého dreva. Schodisko do podkrovia je na ocelevej schodnici s povrchom stupňov aj podstupníc z mäkkého dreva. Elektroinštalácia je svetelná i motorická. Rozvod vody a kanalizácie je z plastové potrubia. Vykurovanie je riešené plynovým kotlom Junkers s ohrevom pitnej vody (vedľa kotla je zásobník na teplú vodu). Rozvod kúrenia je teplovodný liatinovými radiátormi. V kuchyni je kuchynská linka z materiálov na báze dreva, zabudovaná sklokeramická plynová varná doska s odsávačom pár a granitový drez. V kúpeľni je sprchovací kút, umývadlo a WC s kombi splachovacou nádržkou.

**2. Rodinný dom so súpisným číslom 134, kat. územie Hubošovce**

Ide o samostatne stojaci prízemný čiastočne podpivničený rodinný dom, ktorý je súčasťou zástavby rodinných domov. Do užívania bol daný v roku 1994 ako denný bar. V roku 2010 bola povolená zmena užívania z denného baru na rodinný dom, avšak nedošlo k žiadnej stavebnej úprave a vybavením zodpovedá dennému baru. V roku 2006 boli na rodinnom dome vymenené okná za plastové, vymenená strešná krytina včítane klampiarskych konštrukcií a bol zateplený. Je napojený na verejný rozvod elektriny. Vodou je zásobovaný z vlastnej studne a odkanalizovaný je do žumpy.

Dispozičné riešenie:

**Zastavaná plocha 1. podzemného podlažia je 17,68 m<sup>2</sup>.**

1. nadzemné podlažie tvorí: dve miestnosti a dve WC.

**Zastavaná plocha 1. nadzemného podlažia je 39,72 m<sup>2</sup>.**

Technicko – konštrukčné riešenie:

Dom je založený na základových pásoch s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie sú murované hr. 300 mm. Vnútorne priečky sú murované hr. 150 mm. Strop je drevený trámový s rovným podhlľadom. Strecha je sedlová s pálenou krytinou BRAMAC. Klampiarske konštrukcie sú z poplastovaného plechu. Vonkajšie úpravy povrchov tvorí štrukturovaná omietka so zateplením, sokle sú z prírodného kameňa. Vnútorne úpravy povrchov v prevažnej miere tvoria drevené obklady stien, v sociálnych zariadeniach sú keramické obklady stien. Zariadenie predmety sú štandardné, batérie sú pákové. Okná sú plastové. Dvere sú dyhované v ocelových zárubniach. Vchodové dvere sú plastové. Podlahy tvoria keramické dlažby. Rozvod elektroinštalácie je svetelný. Rozvod vody a kanalizácie je z plastového potrubia. Vykurovanie je z rodinného domu súpisné číslo 128. Rozvod kúrenia je teplovodný panelovými radiátormi. WC je s kombi splachovacou nádržkou a umývadlom.

**Príslušenstvo predmetu dražby tvorí najmä:****1. Hospodárska budova**

Je nepodpivničená s jedným nadzemným podlažím. Do užívania bola daná v roku 1992. Je napojená na verejný rozvod elektriny.

**Zastavaná plocha hospodárskej budovy je 27,64 m<sup>2</sup>.**

Technicko – konštrukčné riešenie:

Založená je na základových pásoch s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie sú hr. 300 mm. Stropné konštrukcie sú drevené trámové s viditeľnými trámami. Strecha je sedlová s pálenou krytinou, klampiarske konštrukcie sú z poplastovaného plechu. Vonkajšie úpravy povrchov tvorí štrukturovaná omietka so zateplením. Vnútorne úpravy povrchov tvoria hladké omietky stien. Okno je drevené zdvojené. Dvere sú laťované. Podlahu tvorí cementový poter. Elektroinštalácia je svetelná a motorická.

**2. Altánok**

Je postavený vedľa rodinného domu. Obvodové steny sú murované z lomového kameňa. Stropná konštrukcia je drevená trámová bez podhlľadu. Strecha je sedlová pokrytá pálenou krytinou. Klampiarske konštrukcie sú z poplastovaného plechu. Podlaha je betónová dlažba. V altánku sa nachádza vstavaný kozub. Bol realizovaný v roku 2006.

**Zastavaná plocha altánku je 22,41 m<sup>2</sup>.**

**3. Prístrešok pri garáži**

Pred garážou rodinného domu na parcele č. 461/1 je postavený prístrešok pre motorové vozidlá. Je to drevená konštrukcia - nosné stĺpy bez obvodovej konštrukcie so sedlovou strechou pokrytou pálenou krytinou. Klampiarske konštrukcie sú plastované. Podlaha je z betónovej dlažby. Do užívania bol daný v roku 2006.

**Zastavaná plocha prístrešku je 16,4 m<sup>2</sup>.**

CH.	Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.
-----	---

Predmet dražby sa celkovo nachádza v dobrom stave.

<b>I.</b>	<b>Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby</b>	
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-1381/2010.	
b)	Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva č. 78EX 834/21 (JUDr. Jozef Karas – súdny exekútor).	
<b>J.</b>	<b>Spoločná dražba</b>	Nie
<b>K.</b>	<b>Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby</b>	
Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 67/2024 zo dňa 23.10.2024 v znení Doplnenia č. 1 zo dňa 16.12.2024 vyhotoveným znalcom Ing. Paulínou Černochovou: 177.000,- EUR (slovom: stosedemdesiatsedemtisíc EURO)		
<b>L.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	177.000,- EUR (slovom: stosedemdesiatsedemtisíc EURO)
<b>M.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	200,- EUR (slovom: dvesto EURO)
<b>N.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b> 20.000,- EUR (slovom: dvadsaťtisíc EURO)
<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)</b>	<p>a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania dražby,</p> <p>b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0062025, 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,</p> <p>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,</p> <p>d) notárska úschova (originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu),</p> <p>e) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom.</p> <p>Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.</p>	
<b>c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky</b>	2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0062025, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX	
<b>d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky</b>	v deň konania dražby - konferenčná miestnosť v suteréne Hotela Bélier, Jarková 1, 080 01 Prešov	

e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	<p>a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania dražby,</p> <p>b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0062025, 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,</p> <p>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,</p> <p>d) notárska úschova (originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu),</p> <p>e) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom.</p> <p>Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.</p>	
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	- lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby	
g) vrátenie dražobnej zábezpeky	- v zmysle ust. § 15 Zákona o DD alebo v zmysle ust. § 19 Zákona o DD	
O.	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>	
<p>a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby,</p> <p>b) platba vkladom na účet dražobníka alebo bankovým prevodom na účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0062025, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.</p>		
P.	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</b>	<p>Termín č. 1: 08.01.2025 o 08:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 128 v obci Hubošovce, časť Jur.</p> <p>Termín č. 2: 22.01.2025 o 08:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 128 v obci Hubošovce, časť Jur.</p>
	<b>Miesto obhliadky</b>	<p>Termín č. 1: 08.01.2025 o 08:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 128 v obci Hubošovce, časť Jur.</p> <p>Termín č. 2: 22.01.2025 o 08:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 128 v obci Hubošovce, časť Jur.</p>
	<b>Organizačné opatrenia</b>	stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 128 v obci Hubošovce, časť Jur
R.	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>	
<p>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.“</p>		
S.	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>	
<p>a) zaplataenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD,</p> <p>b) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 Zákona o DD.</p> <p>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,</p> <p>Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie</p>		

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!

**T. Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách**

1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, 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 zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z. z.; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka.

2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe.

4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

5. 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 alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

**U. Notár**

a) titul	JUDr.
b) meno	Tomáš
c) priezvisko	Trella
d) sídlo	Mostová 2, 811 02 Bratislava