

X007184

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		012/2025	
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	kaviareň na 1.poschodí Hotela Barbakan, Štefánikova 11, 917 01 Trnava	
D.	Dátum konania dražby	3. 3. 2025	
E.	Čas konania dražby	12:30 hod.	
F.	Kolo dražby	prvé	
G.	Predmet dražby		
Nehnuteľnosti v podiele 1/1 nachádzajúce sa v okrese Galanta, obec Matúškovo, katastrálne územie Matúškovo, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Galanta, katastrálny odbor			
A/ na liste vlastníctva č. 1267, a to konkrétne			
<ul style="list-style-type: none"> rodinný dom so súpisným číslom 372 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 2913 o výmere 406 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, pozemok parcely registra „C“ č. 2913 o výmere 406 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, pozemok parcely registra „C“ č. 2914/1 o výmere 600 m², druh pozemku: záhrada, pozemok parcely registra „C“ č. 2920 o výmere 1108 m², druh pozemku: záhrada, pozemok parcely registra „C“ č. 2952/1 o výmere 1769 m², druh pozemku: orná pôda (ďalej len ako „predmet dražby 1“), 			
B/ liste vlastníctva č. 5006, a to konkrétne			
<ul style="list-style-type: none"> pozemok parcely registra „C“ č. 2914/2 o výmere 845 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „predmet dražby 2“ a spolu s predmetom dražby 1 ďalej len ako „predmet dražby“). 			
H:	Opis predmetu dražby		
Rodinný dom so súpisným číslom 372, kat. územie Matúškovo			

Nachádza sa v zastavanom území obce v zástavbe rodinných domov na južnom okraji obce. Prístupný je po miestnej asphaltovej komunikácii. V príľahlej miestnej komunikácii sú uložené verejné rozvody vody, kanalizácie, zemného plynu a NN. Do užívania bol daný v roku 1965.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

1. nadzemné podlažie tvorí: obytné miestnosti a príslušenstvo.

Zastavaná plocha 1. nadzemného podlažia je 95 m².

Technicko – konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Rodinný dom je obdĺžnikového tvaru, pravdepodobne nepodpivničený, s podmurouvkou. Dom má jedno nadzemné podlažie a neobytné podkrovie. Strešnú konštrukciu tvorí drevený krov stanového tvaru. Strešná krytina je pálená škridla jednodrážková. Strešné žľaby a zvody sú z pozinkovaného plechu. Oplechovanie vonkajších okenných parapetov je z pozinkovaného plechu. Vonkajšia povrchová úprava stien je dvojvrstvová vápenno cementová omietka, tzv. brizolit vrátane náteru. Na oknách sú vonkajšie plastové okenné rolety. Podlahy obytných miestností tvoria gumové podlahoviny, PVC alebo linoleum. V ostatných miestnostiach sú keramické dlažby. Ústredné vykurovanie je teplovodné s rozvodmi bez ohľadu na materiál - oceľovými radiátormi alebo vykurovacími panelmi. Elektroinštalácia je bez rozvádzačov - svetelná a motorická. Rozvody vody sú z pozinkovaného potrubia z centrálného zdroja. Kanalizácia je zvedená do žumpy alebo septika. Zdroj vykurovania je lokálny na tuhé palivo.

Príslušenstvo predmetu dražby tvorí najmä:

1. Letná kuchyňa a dielňa

Základy sú bez podmurovky iba základové pásy. Zvislé konštrukcie sú murované z pálenej tehly alebo tehloblokov. Stropy sú železobetónové, keramické alebo klenuté do oceľových nosníkov. Krov je pultový, krytina je plechová, pozinkovaná. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Elektroinštalácia je svetelná a motorická cez poistkové automaty.

Letná kuchyňa a dielňa bola daná do užívania v roku 1965.

Zastavaná plocha letnej kuchyne a dielne je 24,6 m².

2. Vonkajší drevený altánok

Je drevenej konštrukcie. Do užívania bol daný v roku 1965.

Zastavaná plocha altánku je 6,45 m².

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

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

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

I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby	
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 3641/2013.	
b)	Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 396EX 725/23 (JUDr. Martin Dobrodenka - súdny exekútor).	
c)	Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 396EX 20/24 (JUDr. Martin Dobrodenka - súdny exekútor).	
d)	Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 396EX 407/24 (JUDr. Martin Dobrodenka - súdny exekútor).	
e)	Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 396EX 273/24 (JUDr. Martin Dobrodenka - súdny exekútor).	
J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 248/2024 zo dňa 05.11.2024, vyhotoveným znalcom Ing. Tomášom Nádaským: 195.000,- EUR (slovom: jedenstodeväťdesiatpäťtisíc EURO)		
L.	Najnižšie podanie	195.000,- EUR (slovom: jedenstodeväťdesiatpäťtisíc EURO)
M.	Minimálne prihodenie	200,- EUR (slovom: dvesto EURO)
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 20.000,- EUR (slovom: dvadsaťtisíc EURO)
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)	<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: 0122025, 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>	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky	2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0122025, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	v deň konania dražby - kaviareň na 1.poschodí Hotela Barbakan, Štefánikova 11, 917 01 Trnava	

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: 0122025, 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.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
<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: 0122025, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.</p>		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	<p>Termín č. 1: 13.02.2025 o 10:45 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 372 v obci Matúškovo, okres Galanta.</p> <p>Termín č. 2: 26.02.2025 o 10:45 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 372 v obci Matúškovo, okres Galanta.</p>
	Miesto obhliadky	<p>Termín č. 1: 13.02.2025 o 10:45 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 372 v obci Matúškovo, okres Galanta.</p> <p>Termín č. 2: 26.02.2025 o 10:45 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 372 v obci Matúškovo, okres Galanta.</p>
	Organizačné opatrenia	stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 372 v obci Matúškovo, okres Galanta
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
<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.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
<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