

X025648

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		013/2025	
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	K4 International, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Rudlovská cesta	
b)	Orientačné/súpisné číslo	1716/1A	
c)	Názov obce	Banská Bystrica	d) PSČ 974 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Banská Bystrica, oddiel: Sro , vložka číslo: 8431/S	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 410 560	
C.	Miesto konania dražby	spoločenská sála na 1. poschodí Štátnej vedeckej knižnice, ulica Lazovná č.9, 975 58 Banská Bystrica	
D.	Dátum konania dražby	29. 5. 2025	
E.	Čas konania dražby	10:45 hod.	
F.	Kolo dražby	druhé	
G.	Predmet dražby		
Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese: Krupina, obec: Krupina, katastrálne územie: Krupina, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Krupina, katastrálny odbor, i. <u>na liste vlastníctva č. 8064</u>, a to konkrétne: • rodinný dom so súp. č. 3041 s príslušenstvom postavený na pozemku parcely reg. „C“ č. 5425/4 o výmere 348 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, • pozemok parcely registra „C“ č. 5425/1 o výmere 5284 m², druh pozemku: trvalý trávny porast, • pozemok parcely registra „C“ č. 5425/3 o výmere 738 m², druh pozemku: trvalý trávny porast, • pozemok parcely registra „C“ č. 5425/4 o výmere 348 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, • pozemok parcely registra „C“ č. 5425/5 o výmere 25 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, v podiele 1/1, ii. <u>na liste vlastníctva č. 8064</u>, a to konkrétne: • spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/2 na pozemku parcely registra „C“ č. 5425/2 o výmere 189 m², druh pozemku: trvalý trávny porast, iii. <u>na liste vlastníctva č. 1933</u>, a to konkrétne: • spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/9 na pozemku parcely registra „C“ č. 5420 o výmere 901 m², druh pozemku: trvalý trávny porast (ďalej len ako „predmet opakovanej dražby“).			
H:	Opis predmetu dražby		
Rodinný dom súpisné číslo 3041, katastrálne územie Krupina			

Predmetom opakovanej dražby je samostatne stojaci rodinný dom situovaný mimo zastavaného územia obce, vo vyhľadávanej lokalite. Prístup k stavbe je po verejnej spevnenej komunikácii, posledných 90 m je po polospevnenej, resp. nespevnenej komunikácii v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov okolitých pozemkov. Terén je mierne kopcovitý a svahovitý, samotný pozemok domu je jemne svahovitý s klesaním na juhovýchod. Rodinný dom sa nachádza na samote krupinských lazov Červená hora, vo vyhľadávanej lokalite s rozvíjajúcou sa výstavbou novostavieb. V bezprostrednej blízkosti domu sa nachádza niekoľko novostavieb, v blízkosti sa nachádzajú aj staršie usadlosti. Prostredie je tiché s atraktívnym výhľadom na Krupinskú vrchovinu. Rodinný dom typu bungalov má 1 nadzemné podlažie a neobytné podkrovie. Stavba nie je podpivničená. V čase obhliadky bola stavba v užívaní. K stavbe bola pristavaná podzemná pivnica, ktorá sa nachádza pod prístreškom v zadnej časti domu. Rodinný dom bol daný do užívania v roku 2015.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

1.NP: vstupná predsieň, chodba, štyri obytné miestnosti, šatník, obytná hala s kuchynským kútom, dve kúpeľne s WC, samostatné WC, špajza a technická miestnosť. Vstup do domu je z prestrešeného závetria. Z obytných miestností je východ na terasy za domom.

Zastavaná plocha 1.NP je 205,13 m².

Technicko – konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Základy sú betónové s izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z ľahkých betónových dielcov typu Ytong v hrúbke 300 – 400 mm a železobetónových vencov, nosné priečky sú hrúbky 300 mm, je tu aj kontaktný zatepľovací systém objektu. Deliace nenosné priečky sú murované. Vodorovné nosné konštrukcie - doska 1.NP je betónová s vodorovnou izoláciou, strop nad 1.NP je drevený trámový s rovným podhladom, otvorený strop je v obytnej hale. Strecha je sedlová s nerovnou výškou hrebeňov, krytina je z ťažkej pálenej škridle. Vonkajšia fasáda je s kamenným obkladom. Úpravy vnútorných povrchov sú vápenné a sádrové omietky, v kúpeľni a WC sú vnútorné obklady nad výšku 1,35 m. Okná sú plastové so žalúziami. Podlahy tvoria laminátové parkety v obytných miestnostiach, keramické dlažby v kúpeľniach, pri vstupe a technických miestnostiach. Rodinný dom je napojený na inžinierske siete - verejný vodovod a elektrická energiu. Kanalizácia je vedená do žumpy na pozemku.

Príslušenstvo predmetu opakovanej dražby tvorí najmä:

1. Prístrešok pri dome

Prístrešok bez súp.č. pri rodinnom dome sa nachádza na parc. č. 5425/1. Prístrešok má drevenú konštrukciu, pultovú strechu. Prístrešok bol daný do užívania v roku 2015.

Zastavaná plocha 1.NP prístrešku pri dome je 16 m².

2. Prístrešky pri dome

Pri rodinnom dome sa nachádzajú dva prístrešky terasy. Prístrešky boli dané do užívania v roku 2015.

Zastavaná plocha 1.NP prístreškov pri dome je 71,41 m².

3. Podzemná pivnica

Za rodinným domom pod zadnou terasou je pristavaná podzemná pivnica. Pivnica bola daná do užívania v roku

2020.

Objem pivnice je 60 m³.

Vzhľadom na to, že znalcovi nebol umožnený prístup do predmetu opakovanej dražby, opis predmetu opakovanej dražby je prevzatý z pôvodného znaleckého posudku a z ďalších dostupných informácií.

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

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

I. Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby

- a) poznamenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie č. 181EX 201/25 (súdny exekútor JUDr. Iveta Tóthová),
 b) poznamenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 181EX 303/25 (súdny exekútor JUDr. Iveta Tóthová),
 c) záložné právo v prospech navrhovateľa opakovanej dražby, spoločnosti K4 International, s.r.o., IČO: 36 410 560, podľa V 477/2014 viaznúce na rodinnom dome súp.č. 3041 a pozemkoch parc. č. 5425/4 a 5425/5,
 d) záložné právo v prospech navrhovateľa opakovanej dražby, spoločnosti K4 International, s.r.o., IČO: 36 410 560, podľa V 1393/14 viaznúce na rodinnom dome súp.č. 3041 a pozemkoch parc. č. 5425/4 a 5425/5,
 e) záložné právo v prospech navrhovateľa opakovanej dražby, spoločnosti K4 International, s.r.o., IČO: 36 410 560, podľa V 1219/22 viaznúce na celom predmete opakovanej dražby.

J. Spoločná dražba

Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Cena predmetu opakovanej dražby zistená znaleckým posudkom č. 23/2025 zo dňa 11.02.2025, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Martou Kalinovou:
 281.000,- EUR (slovom: dvestoosemdesiatjedentisíc EURO)

L. Najnižšie podanie

211.100,- EUR (slovom: dvestojedenásťtisícsto EURO)

M. Minimálne prihodenie

200,-EUR (slovom: dvesto EURO)

N. Dražobná zábezpeka

a) výška 30.000,-EUR (slovom: tridsaťtisíc EURO)

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)

- a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania opakovanej dražby,
 b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2943259463/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0132025, 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). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia opakovanej dražby 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.

c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky

2943259463/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0132025, IBAN: SK60 1100 0000 0029 4325 9463 TATRSKBX

d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky

v deň konania dražby: spoločenská sála na 1. poschodí Štátnej vedeckej knižnice, ulica Lazovná č.9, 975 58 Banská Bystrica

e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania opakovanej dražby, b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2943259463/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0132025, 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). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia opakovanej dražby 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.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		- lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením opakovanej 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	
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: 0132025, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX) s označením čísla opakovanej dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia opakovanej dražby.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Termín č. 1: 12.05.2025 o 13:45 hod., stretnutie záujemcov je pred budovou so súp.č. 1585 na ulici Červená hora v Krupine, po predchádzajúcom tel. ohlásení sa aspoň 1 deň vopred na tel. číslo +421 911 532 090. Termín č. 2: 28.05.2025 o 13:45 hod., stretnutie záujemcov je pred budovou so súp.č. 1585 na ulici Červená hora v Krupine, po predchádzajúcom tel. ohlásení sa aspoň 1 deň vopred na tel. číslo +421 911 532 090.
	Miesto obhliadky	Termín č. 1: 12.05.2025 o 13:45 hod., stretnutie záujemcov je pred budovou so súp.č. 1585 na ulici Červená hora v Krupine, po predchádzajúcom tel. ohlásení sa aspoň 1 deň vopred na tel. číslo +421 911 532 090. Termín č. 2: 28.05.2025 o 13:45 hod., stretnutie záujemcov je pred budovou so súp.č. 1585 na ulici Červená hora v Krupine, po predchádzajúcom tel. ohlásení sa aspoň 1 deň vopred na tel. číslo +421 911 532 090.
	Organizačné opatrenia	stretnutie záujemcov je pred budovou so súp.č. 1585 na ulici Červená hora v Krupine, po predchádzajúcom tel. ohlásení sa aspoň 1 deň vopred na tel. číslo +421 911 532 090.
R.	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.“		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
a) zaplattenie 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 zaplattení 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 hnutelných 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 prieťahov. 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!

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