

X033918

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		028/2025	
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	spoločenská sála na 1. poschodí Štátnej vedeckej knižnice, ulica Lazovná č.9, 975 58 Banská Bystrica	
D.	Dátum konania dražby	7. 7. 2025	
E.	Čas konania dražby	11:30 hod.	
F.	Kolo dražby	prvé	
G.	Predmet dražby		

Nehnuteľnosti v podiele 1/1 nachádzajúce sa v okrese Poltár, obec Kalinovo, katastrálne územie Kalinovo, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Poltár, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 147, a to konkrétne:

- rodinný dom so súpisným číslom 430 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 2448 o výmere 163 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- garáž bez súpisného čísla s príslušenstvom, postavená na pozemku parcely registra „C“ č. 2447 o výmere 20 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 2444 o výmere 662 m², druh pozemku: trvalý trávny porast,
- pozemok parcely registra „C“ č. 2445 o výmere 242 m², druh pozemku: trvalý trávny porast,
- pozemok parcely registra „C“ č. 2446 o výmere 44 m², druh pozemku: trvalý trávny porast,
- pozemok parcely registra „C“ č. 2447 o výmere 20 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 2448 o výmere 163 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 2449 o výmere 119 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.

H:	Opis predmetu dražby
----	----------------------

1. Rodinný dom so súpisným číslom 430, kat. územie Kalinovo

Ide o samostatne stojaci trojpodlažný rodinný dom s čiastočným podpivničením, bez obytného podkrovia, nachádzajúci sa na mierne svahovitom pozemku v zastavanej časti samostatne stojacich rodinných domov pri miestnej asfaltovej komunikácii. Do užívania bol daný v roku 1974. Je napojený na verejný rozvod ELI, zemného

plynu a na verejný vodovod. Kanalizácia je napojená do vlastnej žumpy umiestnenej pred domom.

Dispozičné riešenie:

1. podzemné podlažie tvorí: tri sklady.

Zastavaná plocha 1. podzemného podlažia je 47,18 m².

1. nadzemné podlažie tvorí: závetrie, zádverie so schodiskom do 2. NP, chodba, kúpeľňa s WC, kuchyňa, dve izby, garáž prístupná zo zádveria a ešte jedna garáž prístupná samostatne z vonkajšej časti dvora.

Zastavaná plocha 1. nadzemného podlažia je 163,75 m².

2. nadzemné podlažie tvorí: chodba so schodiskom do 3. NP, chodba, kúpeľňa, kuchyňa, komora, tri izby a balkón.

Zastavaná plocha 2. nadzemného podlažia je 131,12 m².

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

Zastavaná plocha 3. nadzemného podlažia je 131,12 m².

Technicko – konštrukčné riešenie:

1. podzemné podlažie

Zvislé nosné konštrukcie sú z monolitického betónu. Deliace konštrukcie sú betónové. Stropy sú s rovným podhlľadom železobetónové monolitické. Schodisko je s povrchom z cementového poteru. Fasádne omietky sú škrabané vápennocementové. Okná sú jednoduché drevené. Vnútorne rozvody vody sú z plastového potrubia studenej a teplej vody z verejnej siete s osadeným vodomermom. Zdrojom teplej vody je elektrický zásobníkový ohrievač. Vnútorne rozvody kanalizácie sú z plastového potrubia. Elektroinštalácia je svetelná.

1. nadzemné podlažie

Základy sú betónové, dom je s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z pálených tehál v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm. Deliace konštrukcie sú tehlové. Stropy sú s rovným podhlľadom železobetónové monolitické. Schodisko je s povrchom z cementového poteru. Strecha, krovy, sú pultové. Krytiny strechy na krove sú plechové pozinkované. Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu. Fasádne omietky tvorí škrabaný brizolit. Vnútorne omietky sú vápenné štukové plsťou hladené. Vnútorne obklady sú pôvodné v prevažnej časti kúpeľne do výšky 1,5 m, okolo vane, kuchyne min. pri sporáku a dreze. Dvere sú hladké plné alebo zasklené. Okná sú dvojité drevené s doskovým ostením s dvojvrstvovým zasklením. Podlahy obytných miestností tvoria parkety, vlasy z tvrdého dreva, a dlažby. Podlahy ostatných miestností tvoria keramické dlažby. V kuchyni je plynový sporák s elektrickou rúrou, varná jednotka, nerezové drezové umývadlo, kuchynská linka z materiálov na báze dreva v rozvinutej šírke 3,43 m. V kúpeľni je oceľová smaltovaná vaňa, umývadlo, páková nerezová vodovodná batéria so sprchou, páková nerezová batéria, splachovací záchod so zabudovanou nádržkou v stene bez obmurovania a bez keramického obkladu. Zdrojom vykurovania sú štvoro plynové kachle. Vnútorne rozvody vody sú z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja. Vnútorne rozvody kanalizácie tvorí plastové potrubie. Elektroinštalácia je svetelná i motorická. Elektrický rozvádzač je s automatickým istením. Vyhotovený je rozvod zemného plynu.

2. nadzemné podlažie

Zvislé nosné konštrukcie sú murované z pálených tehál v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm. Deliace konštrukcie sú tehlové. Stropy sú s rovným podhľadom železobetónové monolitické. Schodisko je s povrchom z cementového poteru. Fasádne omietky tvorí škrabaný brizolit. Vnútorne omietky sú vápenné štukové. Dvere sú hladké plné alebo zasklené. Okná sú dvojité drevené s doskovým ostiením s dvojvrstvovým zasklením. Podlahy obytných miestností tvoria parkety, vlasy z tvrdého dreva, a dlažby. Podlahy ostatných miestností tvoria keramické dlažby. Vnútorne rozvody vody sú z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja. Vnútorne rozvody kanalizácie tvorí plastové potrubie. Elektroinštalácia je svetelná.

3. nadzemné podlažie

Zvislé nosné konštrukcie sú murované z pálených tehál v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm. Deliace konštrukcie sú tehlové. Stropy sú s rovným podhľadom železobetónové monolitické. Fasádne omietky tvorí škrabaný brizolit. Vnútorne omietky sú vápenné štukové plstou hladené. Vnútorne obklady sú okolo vane, do výšky stropu, okolo WC do výšky 1,3 m. Okná sú dvojité drevené s doskovým ostiením s dvojvrstvovým zasklením. Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) tvoria podlahoviny z PVC voľne položené na cementový poter a dlažby. Podlahy ostatných miestností tvoria keramické dlažby. V kúpeľni je jednoduchá plastová vaňa, splachovací záchod so zabudovanou nádržkou v stene. Vnútorne rozvody vody sú z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja. Vnútorne rozvody kanalizácie tvorí plastové potrubie. Elektroinštalácia je svetelná. Elektrický rozvádzač je s automatickým istením.

2. Garáž bez súpisného čísla, kat. územie Kalinovo

Ide o samostatne stojacu garáž vybudovanú v strednej východnej časti dvora. Do užívania bola daná v roku 1982. Dispozične ju tvorí jedna miestnosť s prístupom cez plechové otváracie garážové vráta.

Zastavaná plocha garáže je 20,88 m².

Technicko – konštrukčné riešenie:

Základy a podmurovka sú betónové. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z pálenej tehly hrúbky nad 15 do 30 cm. Stropy tvorí podbitie krovu. Strecha a krov sú pultové. Krytina strechy na krove je plechová pozinkovaná. Úpravy vonkajších povrchov tvorí vápenná hrubá omietka. Úpravy vnútorných povrchov tvorí vápenná hladká omietka. Okná sú zdvojené. Podlahy sú hrubé betónové s vodorovnou izoláciou. Elektroinštalácia je svetelná s poiskami.

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

Je umiestnená v zadnej severnej časti dvora za rodinným domom. Do užívania bola daná v roku 1975. Ide o jednu menšiu miestnosť v minulosti využívanú na chov domácich zvierat. V súčasnosti je potrebná jej okamžitá rekonštrukcia alebo sanácia.

Zastavaná plocha hospodárskej budovy je 40,42 m².

Technicko – konštrukčné riešenie:

Základy sú bez podmurovky, iba základové pásy. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z pálenej tehly hrúbky nad 15 do 30 cm. Strop je železobetónový s obnaženou a skorodovanou výstužou, ktorý je pre ďalšie užívanie nebezpečný z dôvodu zrútenia. Je potrebné jeho okamžité odstránenie. Úpravy vonkajších povrchov tvorí striekaný brizolit. Úpravy vnútorných povrchov tvorí vápenná hrubá omietka. Podlahy sú hrubé betónové.

CH. Opis stavu predmetu dražby – Viď opis predmetu dražby.

Predmet dražby sa celkovo nachádza v dobrom stave vyžadujúcom si však dokončenie započatých prác.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

- a) Poznomenáva sa upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 45EX 886/23 (JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD. – súdny exekútor).
- b) Poznomenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 45EX 363/24 (JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD. – súdny exekútor).
- c) Poznomenáva sa upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti č. 45EX629/24 (JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD. – súdny exekútor).
- d) Poznomenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti č. 45EX 25/25 (JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD. – súdny exekútor).
- e) 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-466/2022.
- f) Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 45EX 886/23 (JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD. – súdny exekútor).

J. Spoločná dražba Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 86/2025 zo dňa 05.05.2025, vyhotoveným znalcom Ing. Pavlom Jurkom:
96.800,- EUR (slovom: deväťdesiatšesťtisícosemsto EURO)

L. Najnižšie podanie 96.800,- EUR (slovom: deväťdesiatšesťtisícosemsto EURO)

M. Minimálne prihodenie 200,- EUR (slovom: dvesto EURO)

N. Dražobná zábezpeka a) výška 15.000,- EUR (slovom: pätnásťtisíc 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 dražby,
 - b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2943259463/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0282025, 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.

c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky 2943259463/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0282025, 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 dražby, b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2943259463/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0282025, 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.
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	
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: 0282025, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Termín č. 1: 20.06.2025 o 13:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 430, na ulici Kpt. Jána Nálepku 430/2 v obci Kalinovo. Termín č. 2: 04.07.2025 o 13:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 430, na ulici Kpt. Jána Nálepku 430/2 v obci Kalinovo.
	Miesto obhliadky	Termín č. 1: 20.06.2025 o 13:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 430, na ulici Kpt. Jána Nálepku 430/2 v obci Kalinovo. Termín č. 2: 04.07.2025 o 13:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 430, na ulici Kpt. Jána Nálepku 430/2 v obci Kalinovo.
	Organizačné opatrenia	stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 430, na ulici Kpt. Jána Nálepku 430/2 v obci Kalinovo
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 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 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