

X060934

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		038/2025	
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	27. 10. 2025	
E.	Čas konania dražby	09:30 hod.	
F.	Kolo dražby	prvé	
G.	Predmet dražby		
Nehnuteľnosti v podiele 1/1 nachádzajúce sa v okrese Hlohovec, obec: Merašice, katastrálne územie: Merašice, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Hlohovec, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 480, a to konkrétne: • rodinný dom so súpisným číslom 81 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 371/23 o výmere 1386 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, • pozemok parcely registra „C“ č. 371/2 o výmere 1525 m², druh pozemku: orná pôda, • pozemok parcely registra „C“ č. 371/23 o výmere 1386 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.			
H:	Opis predmetu dražby		
1. Rodinný dom so súpisným číslom 81, kat. územie Merašice – obytná časť Obytná časť rodinného domu je osadená na teréne so sklonom do 5%. Do užívania bol daný v roku 1895 a v roku 1990 bola uskutočnená jeho prístavba. Rodinný dom má jedno nadzemné podlažie. Dom je prestrešený valbovou strechou prekrytou pálenou strešnou krytinou a je napojený na vodovodnú, plynovú a elektrickú prípojku. Odkanalizovaný je do žumpy. Vykurovanie domu je zabezpečené lokálne cez plynové kachle/gamatky. <u>Dispozičné riešenie sa predpokladá:</u>			

1. nadzemné podlažie tvorí: kryté závetrie, zádverie, chodba, komora, kúpeľňa, WC, kuchyňa, sklad a šesť izieb.

Zastavaná plocha 1. nadzemného podlažia je 271,90 m².

Technicko – konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Základy sú kamenné bez vodorovnej izolácie proti zemnej vlhkosti. Obvodové a nosné múry sú vymurované z kamenného muriva, kombinovaného nepálenou a pálenou tehľou. Priečky sú vymurované z tehál hr. 150 mm. Rodinný dom je z vonkajšej strany omietnutý hladkou vápennou omietkou. Vnútorne omietky sú hladké vápenné. Strop nad 1. NP je drevený trámový, prevažne s rovným podhľadom. Strecha je valbová prekrytá pálenou strešnou krytinou, nad väčšou prístavbou je strecha z pozinkovaného plechu a nad menšou prístavbou je z asfaltových šindľov. Klampiarske konštrukcie žľabov a zvodov sú z pozinkovaného plechu. Podlahy sú kombinované z keramickej dlažby a z PVC. Výplne okenných otvorov sú vyhotovené zväčša z drevených okien von a dnu otváracích kombinovaných s mrežami, z dvora opatrené vonkajšími plastovými roletami. Dvere sú plné a presklené, osadené do drevených a oceľových zárubní. Rozvody vody v dome teplej a studenej sú z potrubia z PVC. Vykurovanie domu je zabezpečené lokálne cez plynové kachle /gamatky/ a v jednej z izieb je situovaný kozub s otvoreným ohniskom. Elektroinštalácia v dome je svetelná a motorická.

2. Rodinný dom so súpisným číslom 81, kat. územie Merašice – hospodárska časť

Hospodárska časť rodinného domu je osadená na teréne so sklonom do 5%. Do užívania bol daný v roku 1895. Hospodárska časť rodinného domu je bez podpivničenia a má jedno nadzemné podlažie. Prestrešená je sedlovou strechou prekrytou pálenou strešnou krytinou.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

1. nadzemné podlažie tvorí: maštal' a sklad.

Zastavaná plocha 1. nadzemného podlažia je 108,4 m².

Technicko – konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Základy sú kamenné bez vodorovnej izolácie proti zemnej vlhkosti. Obvodové a nosné múry sú vymurované z kamenného muriva, kombinovaného nepálenou a pálenou tehľou. Priečky sú vymurované z tehál hr. 150 mm. Hospodárska časť rodinného domu je z vonkajšej strany omietnutá hladkou a zdrsnenou vápennou omietkou. Vnútorne omietky sú hladké vápenné. Strop nad 1. NP je drevený trámový, s viditeľnými trámami. Klampiarske konštrukcie žľabov a zvodov sú z pozinkovaného plechu. Podlahy v sklade sú betónové. Výplne okenných otvorov sú vyhotovené z jednoduchých drevených a oceľových okien, dvere sú plné, osadené do drevených a oceľových zárubní. Vráta sú plné otváracie z tvrdého dreva. Hospodárska časť rodinného domu nie je napojená na inžinierske siete.

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 viazujuce 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 1813/2018.			
b) Exekučný príkaz č. 406EX 567/24 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva (JUDr. Alexandra Cicuttová – súdny exekútor).			
c) Na pozemku CKN parc. č. 371/23 je pomník Varga L. - kultúrna pamiatka.			
J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 212/2025 zo dňa 27.08.2025, vyhotoveným znalcom Ing. Tomášom Nádaským: 66.300,- EUR (slovom: šesťdesiatšesťtisícristo EURO)			
L.	Najnižšie podanie	66.300,- EUR (slovom: šesťdesiatšesťtisícristo EURO)	
M.	Minimálne prihodenie	200,- EUR (slovom: dvesto EURO)	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	10.000,- EUR (slovom: desaťtisíc 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: 0382025, 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: 0382025, IBAN: SK60 1100 0000 0029 4325 9463 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		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: 0382025, 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: 0382025, 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: 10.10.2025 o 13:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 81, v Merašiciach, okres Hlohovec. Termín č. 2: 24.10.2025 o 13:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 81, v Merašiciach, okres Hlohovec.
	Miesto obhliadky	Termín č. 1: 10.10.2025 o 13:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 81, v Merašiciach, okres Hlohovec. Termín č. 2: 24.10.2025 o 13:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 81, v Merašiciach, okres Hlohovec.
	Organizačné opatrenia	stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 81, v Merašiciach, okres Hlohovec
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 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 prietahov. 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