

X012848

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		052/2025	
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	JUDr. Marek Piršel, správca konkurznej podstaty úpadcu: OIL ONE, a. s. v konkurze, IČO: 50 260 774, so sídlom: Štvrť SNP 123, 914 51 Trenčianske Teplice
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva		Kopčianska
b)	Orientačné/súpisné číslo		10
c)	Názov obce		Bratislava d) PSČ 851 01
e)	Štát		SR
IV.	IČO/ dátum narodenia		42 159 661
C.	Miesto konania dražby		veľká zasadačka na 1.NP, č. 207, spol. JUMA Trenčín, na Železničnej ulici č. 7703/24 v Trenčíne
D.	Dátum konania dražby		23. 3. 2026
E.	Čas konania dražby		14:15 hod.
F.	Kolo dražby		druhé
G.	Predmet dražby		
Nehnuteľnosti, v podiele 1/1, nachádzajúce sa v okrese Trenčín, obec: Trenčianske Teplice, kat. územie: Trenčianske Teplice, zapísané v evidencii Okresného úradu Trenčín, katastrálny odbor, (i) na liste vlastníctva č. 1483, a to konkrétne: • pozemok parcely registra „C“ č. 2643/1 o výmere 2446 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, • pozemok parcely registra „C“ č. 2643/4 o výmere 1200 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „predmet opakovanej dražby I“) (ii) na liste vlastníctva č. 75, a to konkrétne: • pozemok parcely registra „C“ č. 2552/35 o výmere 6000 m², druh pozemku: lesný pozemok (ďalej len ako „predmet opakovanej dražby II“ a spolu s predmetom opakovanej dražby I ďalej len ako „predmet opakovanej dražby“).			
H:	Opis predmetu dražby		
Pozemky parc. č. 2643/1, 2643/4 a 2552/35, kat. územie Trenčianske Teplice Na základe územnoplánovacej informácie sú pozemky určené na využitie ako polyfunkčné územie kúpeľníctva, obchodnej a kultúrnej vybavenosti - PKS. Tieto sú charakterizované ako polyfunkčné objekty určené prevažne na dočasné ubytovanie doplnené službami, akými sú obchody a zariadenia vykonávajúce služby pre občanov			

doplnené kultúrne – spoločenskou vybavenosťou. Pozemky sa nachádzajú vo svahovitom teréne, z veľkej časti sú zarastené krovím a lesným porastom vytvoreným náletovými drevinami s prístupom z miestnej asphaltovej komunikácie parc. č. 2673 z ulice Hurbanova a z ulice Ľ. Štúra na pozemok č. 2643/4 a cez tento pozemok je prístup na ďalšie pozemky po nespevnených terénnych chodníkoch. V tesnej blízkosti pozemkov v intraviláne obce sa nachádzajú susedné bytové domy a kúpeľné polyfunkčné objekty s plným využitím, ale aj polyfunkčné objekty, ktoré boli v čase obhliadky mimo prevádzky. V krajnici miestnej komunikácie sú umiestnené kompletne inžinierske siete - vodovod, kanalizácia, rozvody ELI a zemného plynu. Na parcele č. 2643/3, ktorá je obklopená parcelou č. 2643/4 je umiestnená murovaná stavba – trafostanica. V blízkosti pozemkov do 500 m sa nachádza široká občianska vybavenosť ako reštaurácie, obchody s potravinami, mestský úrad, materská škola, základná škola, stredná súkromná škola a zástavka prímestskej autobusovej dopravy. Dostupnosť na diaľnicu D1 je zjazdom Dubnica nad Váhom a je do 15 km. Dostupnosť železničnej dopravy je v obci Trenčianska Teplá a to cca 5,5 km od nehnuteľnosti.

Pozemok parcela č. 2552/35 je charakterizovaný ako lesný pozemok a je na väčšej časti plochy pokrytý lesným porastom a z časti bez lesného porastu, po vykonaní náhodnej ťažby. Využitie pozemku bolo v čase obhliadky na turistické prechádzky v ochrannom pásme prírodného liečivého zdroja minerálnej stolovej vody (I.- III. stupeň ochrany).

Pozemky parcela č. 2643/ 1, 2643/ 4 sú charakterizované ako zastavaná plocha a nádvorie, druh chránenej nehnuteľnosti - kúpeľné územie a ochranné pásmo prírodného liečivého zdroja alebo prírodného zdroja minerálnej stolovej vody (I. - III. stupeň ochrany).

Funkčné využitie pozemkov na základe územnoplánovacej informácie zo dňa 15.05.2025:

Prípustné:

a) Dominantné: prevádzky hotelového ubytovania poskytujúce relaxačné a balneoterapeutické služby, kultúrno – spoločenské zariadenia, kongresové haly, reštaurácie a iné stravovacie zariadenia, maloobchod.

b) Doplnkové: administratíva menšieho rozsahu, menšie penziónové ubytovanie, nevyhnutné plochy technického vybavenia, parková zeleň vo väčšom rozsahu, relaxačné a odpočinkové plochy záhrad, odstavné miesta a garáže, manipulačné priestory a komunikácie.

Nepripustné:

Sklady, veľkoobchod, dopravné zariadenia a výrobné činnosti, ktoré negatívnymi vplyvmi priamo či nepriamo zasahujú obytné objekty alebo objekty a priestory využívané verejnosťou.

Súčasťou pozemkov je aj trvalý porast, ktorý tvorí najmä smrek obyčajný, javor horský, buk lesný, hrab obyčajný, jaseň štíhly, smrekovec opadavý, lipa malolistá a agát biely.

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

Predmet opakovanej dražby sa celkovo nachádza v stave, ktorý je využiteľný na určenie v zmysle územnoplánovacej informácie.

I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby
-----------	--

a) poznamenáva sa oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby veriteľom BKS Bank AG, IČO: FN91810s, so sídlom: St. Veiter Ring 43, 9020 Klagenfurt, Rakúsko, konajúca prostredníctvom organizačnej zložky BKS Bank AG, pobočka zahraničnej banky v SR, IČO: 36 869 856, so sídlom: Pribinova 4, 811 09 Bratislava, podľa V 5823/16,

- b) poznamenáva sa začatie konkurzného konania, sp.zn. 38K/17/2019, vyhláseného Okresným súdom Trenčín a zahrnutie predmetu dražby do súpisu majetku Úpadcu,
- c) poznamenáva sa začatie súdneho konania na Okresnom súde Bratislava pod sp.zn. 34Cb/45/2021 vo veci určenia neexistencie práva na peňažné plnenie a určenie neexistencie záložného práva pod č. V 7908/2016 na predmete dražby,
- d) poznamenáva sa súdne konanie v dovolacom konaní pod sp.zn. 22Cbi/1/2022 o vylúčenie majetku zo súpisu oddelenej podstaty,
- e) záložné právo v prospech spoločnosti BKS Bank AG, IČO: FN91810s, so sídlom: St. Veiter Ring 43, 9020 Klagenfurt, Rakúsko, konajúca prostredníctvom organizačnej zložky BKS Bank AG, pobočka zahraničnej banky v SR, IČO: 36 869 856, so sídlom: Pribinova 4, 811 09 Bratislava, podľa V 5823/16,
- f) záložné právo v prospech spoločnosti BKS Bank AG, IČO: FN91810s, so sídlom: St. Veiter Ring 43, 9020 Klagenfurt, Rakúsko, konajúca prostredníctvom organizačnej zložky BKS Bank AG, pobočka zahraničnej banky v SR, IČO: 36 869 856, so sídlom: Pribinova 4, 811 09 Bratislava, podľa V 7908/16.

J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	

Cena predmetu opakovanej dražby zistená znaleckým posudkom č. 183/2025 zo dňa 14.11.2025, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Jurajom Gaľom a znaleckým posudkom č. 9/2025 zo dňa 18.11.2025, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Vratislavom Eliášom:
1.167.164,93 EUR (slovom: milión stošesťdesiatšesťtisícstošesťdesiatštyri EURO a deväťdesiattri eurocentov)

L.	Najnižšie podanie	875.374,- EUR (slovom: osemstosedemdesiatpäťtisícristosedemdesiatštyri EURO)
M.	Minimálne prihodenie	500,- EUR (slovom: päťsto EURO)
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 49.000,- EUR (slovom: štyridsaťdeväťtisíc 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 alebo bankový prevod na bankový účet dražobníka (číslo účtu IBAN: SK60 1100 0000 0029 4325 9463, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0522025, názov účtu: AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.), dokladom o úhrade je potvrdenie o realizácii prevodu/vkladu vystavené bankou s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu opakovanej dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). V prípade akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto k okamihu otvorenia opakovanej 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 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	IBAN: SK60 1100 0000 0029 4325 9463, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0522025, názov účtu: AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	v deň konania dražby: veľká zasadačka na 1.NP, č. 207, spol. JUMA Trenčín, na Železničnej ulici č. 7703/24 v Trenčíne	

e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania opakovanej dražby, b) vklad alebo bankový prevod na bankový účet dražobníka (číslo účtu IBAN: SK60 1100 0000 0029 4325 9463, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0522025, názov účtu: AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.), dokladom o úhrade je potvrdenie o realizácii prevodu/vkladu vystavené bankou s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu opakovanej dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). V prípade akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto k okamihu otvorenia opakovanej 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 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: 0522025, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX, názov účtu: AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.), s označením čísla opakovanej dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia opakovanej dražby.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Termín č. 1: 03.03.2026 o 13:45 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súp.č. 344 na Hurbanovej 8 v Trenčianskych Tepliciach. Termín č. 2: 18.03.2026 o 13:45 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súp.č. 344 na Hurbanovej 8 v Trenčianskych Tepliciach.
	Miesto obhliadky	Termín č. 1: 03.03.2026 o 13:45 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súp.č. 344 na Hurbanovej 8 v Trenčianskych Tepliciach. Termín č. 2: 18.03.2026 o 13:45 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súp.č. 344 na Hurbanovej 8 v Trenčianskych Tepliciach.
	Organizačné opatrenia	stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súp.č. 344 na Hurbanovej 8 v Trenčianskych Tepliciach.
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 zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
a) zaplatenie 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 zaplatení 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 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