

# Aukčná spoločnosť

DRAŽBY & SPRÁVA POHLADÁVOK

## OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 035/2023

v zmysle ust. § 17 zákona č. 527/2002 Z. z.  
o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „Zákon o DD“)

OBECNÝ ÚRAD ČIERNA VODA	
Dátum:	02 MAJ 2023
Podacie číslo:	314/2023
Číslo spisu:	186/2023
Prílohy/listy:	Vybavuje:

### Označenie dražobníka:

Obchodné meno: AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s. r. o.  
Sídlo: Kopčianska 10, 851 01 Bratislava  
IČO: 46 141 341  
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 72494/B  
Bank. spojenie: 2921855440/1100, Tatra banka, a.s., IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX  
Zastúpený: JUDr. Marek Piršel, konateľ  
e-mail: [as@aukcna spolocnost.sk](mailto:as@aukcna spolocnost.sk)

### Označenie navrhovateľa dražby:

Obchodné meno: EOS KSI Slovensko, s.r.o.  
Sídlo: Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava  
IČO: 35 724 803  
DIČ: 2020228320  
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 15294/B  
Bankové spojenie: SK58 1111 0000 0010 0480 4318, UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky  
Zastúpený: PhDr. Ivana Bacigálová, podľa plnej moci

### Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: kaviareň na 1. poschodí Hotela Barbakan, Štefánikova 11, 917 01 Trnava  
Dátum dražby: 30.05.2023  
Čas otvorenia dražby: 09:45 hod.  
Čas otvorenia pre účastníkov: 09:15 hod.  
Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 09:35 hod.  
Podmienka vstupu pre verejnosť (§ 11 ods. 7 Zákona o DD): vstupné vo výške 3,30 - EUR / 1 osoba

Pozn: Pokiaľ bude za účastníka konať na dražbe osoba poverená na základe písomného splnomocnenia (splnomocnenec), vyžaduje sa úradne osvedčená pravosť podpisu splnomocniteľa.

### Označenie dražby:

Prvá dražba

### Predmet dražby:

Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Galanta, obec: Čierna Voda, katastrálne územie: Čierna Voda, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Galanta, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 59, a to konkrétne:

- rodinný dom so súpisným číslom 204 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra "C" č. 211 o výmere 835 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra "C" č. 211 o výmere 835 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „predmet dražby“).

### Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

- Záložné právo v prospech navrhovateľa dražby spol. EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO: 35 724 803, so sídlom: Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, podľa V 3252/2005.
- Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 5077/13 (JUDr. Rudolf Krutý, PhD. – súdny exekútor) na spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/8 a na spoluvlastnícky podiel o veľkosti 5/24 vo vlastníctve: Andrea Lednecká, nar. 29.8.1973.

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s. r. o., Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, IČO: 46 141 341  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 72494/B,  
tel.: +421 2 21 025 470, e-mail: [as@aukcna spolocnost.sk](mailto:as@aukcna spolocnost.sk)

Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:

Rodinný dom so súpisným číslom 204, kat. územie Čierna Voda

Ide o samostatne stojaci, nepodpivničený rodinný dom. Do užívania bol daný v roku 1960.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

1. nadzemné podlažie tvorí: veranda, päť obytných miestností a kúpeľňa.

Zastavaná plocha 1. nadzemného podlažia je 119 m<sup>2</sup>.

Technicko - konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Základové pásy sú betónové. Steny sú murované prevažne z tehly. Strecha je valbová, krov je drevený. Krytinu tvoria azbestocementové šablóny na latách. Stropné konštrukcie sú z drevených trámov. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšie omietky sú novšie tenkovrstvové. Vnútorne omietky sú hladké vápenné. Okná boli v rámci čiastočnej modernizácie po roku 2008 vymenené za plástové s izolačným dvojsklom, doplnené interiérovými horizontálnymi hliníkovými žalúziami a čiastočne z južnej dvornej strany vonkajšími plastovými roletami. Vonkajšie dvere sú plastové. Interiérové dvere sú drevené. Vykurovanie je lokálne tromi plynovými kachľami Gamat. Dom je zásobný vodou z vlastnej narážanej studne, napojenej na domácu vodáreničku inštalovanú v podzemnej časti vedľajšej stavby skladov. Ohrev úžitkovej vody je v kúpeľni zásobníkovým ohrievačom. Kanalizácia je napojená na žumpu. Elektroinštalácia je svetelná a motorická. Konštrukčné prvky a zariadenie predmetu sú štandardné.

Príslušenstvo predmetu dražby tvorí najmä:**1. Sklady**

Tesne pri rodinnom dome je postavená stavba pozostávajúca z dvoch skladov. Do užívania boli dané v roku 1968.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

1. podzemné podlažie pozostáva z jednej miestnosti na účel skladovania.

Zastavaná plocha 1. podzemného podlažia je 12 m<sup>2</sup>.

1. nadzemné podlažie pozostáva z dvoch miestností slúžiacich na skladovanie a krytej terasy.

Zastavaná plocha 1. nadzemného podlažia je 33,35 m<sup>2</sup>.

Technicko - konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Základy sú betónové. Steny sú murované z betónových tvárnic. Strecha je plochá, pokrytá asfaltovými natavovanými pásmi. Vonkajšie omietky sú čiastočne obnovené. Vnútorne omietky sú hrubé vápenné. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Zavedená je svetelná a motorická elektroinštalácia. Podzemná časť je pod časťou pôdorysu, prístupná cez otvor v podlahe jedného zo skladov pomocou kovového rebríka. Obvodové nosné murivo a strop sú z monolitického betónu.

**2. Letná kuchyňa**

Na stavbu skladov nadväzuje letná kuchyňa. Do užívania bola daná v roku 1982. Pozostáva z letnej kuchyne, špajze a skladu.

Zastavaná plocha 1. nadzemného podlažia je 35,96 m<sup>2</sup>.

Technicko - konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Steny sú murované z pórobetónových tvárnic. Strecha je plochá. Krytina je z pozinkovaného plechu. Vonkajšia omietka je obnovená. Vnútorne omietky sú vápenné hladké. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Zavedená je svetelná a motorická elektroinštalácia. Vybavenie je štandardné. Letná kuchyňa je napojená na vodu, kanalizáciu a plyn. Kúrenie je plynovými kachľami.

**3. Hospodárska stavba**

Ide o samostatne stojacu stavbu umiestnenú vo dvore. Do užívania bola daná v roku 2003.

Zastavaná plocha 1. nadzemného podlažia je 52,5 m<sup>2</sup>.

Technicko - konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Je murovaná z tehál a betónových tvárnic so sedlovou strechou, krov je drevený, krytinu tvoria pálené škridle, vonkajšia omietka je hrubá vápenná zdrsená, vnútorne omietky sú vápenné hrubé, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, dispozičné pozostáva z maštale a kurína, podlahy sú hrubé betónové, vráta drevené, okná drevené jednoduché, zavedená je svetelná elektroinštalácia.

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

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

**Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 36/2023 zo dňa 21.02.2023, vyhotoveným znalcom Ing. Tomášom Nádaským:**

79.500,- EUR (slovom: sedemdesiatdeväťtisícpäťsto EURO)

**AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s. r. o.**, Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, IČO: 46 141 341  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 72494/B,  
tel.: +421 2 21 025 470, e-mail: as@aukcna spolocnost.sk

**Najnižšie podanie:**

79.500,- EUR (slovom: sedemdesiatdeväťtisícpäťsto EURO)

**Minimálne prihodenie:**

200,- EUR (slovom: dvesto EURO)

**Výška dražobnej zábezpeky:**

10.000,- EUR (slovom: desaťtisíc EURO)

**Spôsob a lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:****A. Spôsob zloženia 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 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0352023, 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,
- 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.

**B. Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:**

- lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby

**C. Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:**

- v zmysle ust. § 15 Zákona o DD alebo v zmysle ust. § 19 Zákona o DD

**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: 0352023, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.

Pozn.: 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.“

**Obhliadka predmetu dražby:**

Termín č. 1: 12.05.2023 o 10:45 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 204 v Čiernej Vode, okres Galanta.

Termín č. 2: 25.05.2023 o 10:45 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 204 v Čiernej Vode, okres Galanta.

**Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:**

- a) zaplatenie 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 zaplatení 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 hnuťelných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahnu sumu 33.193,92 €, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s. r. o., Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, IČO: 46 141 341  
 zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 72494/B,  
 tel.: +421 2 21 025 470, e-mail: as@aukcna spolocnost.sk

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 používajú 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!

#### Priebeh dražby osvedčí notárskou zápisnicou:

JUDr. Tomáš Trella, notár, so sídlom Mostová 2, 811 02 Bratislava

#### Upozornenie/poučenie:

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia Zákona o DD, 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 osobitného predpisu (zákon 253/1998 Z. z.); v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty.

Osoba, ktorá na základe vyššie uvedeného podala na súde žalobu o neplatnosť dražby, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa ust. § 21 odsek 2. Zákona o DD.

Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, ich musia preukázať najneskôr do termínu otvorenia dražby a uplatniť ich na dražbe ako dražitelia.

V Bratislave dňa 18.04.2023

#### Dražobník:

*Aukčná spoločnosť*  
 DRAŽBY & SPRÁVA POHLADÁVKOV  
 Kopčianska 10, 851 01 Bratislava  
 IČO: 46 141 341  
 AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s. r. o.  
 JUDr. Marek Piršel, konateľ

Vybavuje: JUDr. Juraj Klačan, tel.: +421 918 814 799