

## OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 056/2019

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

### 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, vložka č.: 15294/B  
Bankové spojenie: SK11 0900 0000 0006 3418 0664, Slovenská sporiteľňa, a.s.  
Zastúpený: Ing. Michal Šoltés, konateľ

### Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: salónik Executive Lounge na prízemí Hotela Mikado, Hollého 11, 949 01 Nitra  
Dátum dražby: 31.07.2019  
Čas otvorenia dražby: 10:00 hod.  
Čas otvorenia pre  
účastníkov: 09:30 hod.  
Čas otvorenia dražby pre  
verejnosť: 09:50 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: Komárno, obec: Veľké Kosihy, katastrálne územie: Veľké Kosihy, zapísané v evidencii Okresného úradu Komárno, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 174, a to konkrétne:

- rodinný dom so súpisným číslom 208 s príslušenstvom, postavený na pozemku parc. reg. „C“ č. 1360/17 o výmere 472 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 1360/7 o výmere 721 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 1360/17 o výmere 472 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,  
(ďalej len ako „predmet dražby“).

### Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

- a) Poznomená sa upovedomenie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti č. 342EX 351/19 (ExÚ Topoľčany, JUDr. Natália Ďuráková).
- b) 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 - 4115/12.
- c) Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti č. EX 769/16 (ExÚ Púchov, JUDr. Jozef Martišík st.).

**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)

- d) Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti č. 342EX 779/18 (ExÚ Topoľčany, JUDr. Natália Ďuráková).
- e) Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti č. 342EX 76/19 (ExÚ Topoľčany, JUDr. Natália Ďuráková).

### Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:

#### **Rodinný dom so súpisným číslom 208, katastrálne územie Veľké Kosihy**

Bol daný do užívania v roku 1966. Prístavba bola realizovaná v roku 1975. Na rodinnom dome bola vykonávaná pravidelná údržba a v roku 1997 a 2010 boli čiastočne vymenené vybavenia hygienickej miestnosti, kuchyne, povrchy podláh, vnútorné vedenia vody a kanalizácie, keramické obklady.

#### Dispozičné riešenie:

##### **Zastavaná plocha 1. podzemného podlažia je 6,22 m<sup>2</sup>.**

1. nadzemné podlažie pozostáva z troch obytných miestností, jednej izby, predsieni, kúpeľne, samostatného záchodu a kuchyne.

##### **Zastavaná plocha 1. nadzemného podlažia je 133,95 m<sup>2</sup>.**

#### Technicko - konštrukčné riešenie:

Základy rodinného domu tvoria monolitické betónové základové pásy s predpokladanou vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Podmurovka je vyriešená z betónu s priemernou výškou 0,75m. Zvislé nosné obvodové konštrukcie sú murované v prevažnej časti z plných tehál. Hrúbka muriva je 0,45m. Deliace vnútorné konštrukcie sú murované z tehál. Vonkajšie povrchy stien fasády sú brizolitové. Obklady nie sú zrealizované. Vnútorné omietky sú vápenné štukové. Stropná konštrukcia je s rovným podhľadom drevená trámová. Strešná konštrukcia je valbová. Strešná krytina je z pálenej jednodrážkovej škridly. Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu. Ostatné konštrukcie/okenné parapety sú z pozinkovaného plechu. Schody do podkrovia (neobytný priestor) sú vyhotovené z mäkkého dreva bez podstupníc. Dvere na podlaží sú hladké plné alebo čiastočne zasklené na báze dreva. Okná sú prevažne nové - plastové s izolačným dvojsklom s vnútornými kovovými žalúziami. Podlahy v obytných miestnostiach sú z laminátovej podlahy, ostatné podlahy sú z keramickej dlažby. Vykurovanie je riešené lokálne, plynovými kachlami v počte 4 kusy a kachlami na tuhé palivo a krbom v počte 4ks. Elektroinštalácia je svetelná motorická s poistkami. Rozvody studenej a teplej vody sú z pozinkovaného potrubia z centrálneho zdroja. Zdrojom vody je elektrický zásobníkový ohrievač umiestnený v kúpeľni. Kanalizácia je z plastového potrubia. V dome sú zhotovené rozvody zemného plynu. Vybavenie kuchyne tvorí plynový sporák s elektrickou rúrou, odsávač pár, drezové nerezové umývadlo, kuchynská linka z materiálu na báze dreva približnej dĺžky 5m. Vnútorné vybavenie kúpeľne tvorí smaltová jednoduchá vaňa a umývadlo. Vodovodná batéria umývadla je nerezová páková. Batéria na vani je kohútiková so sprchou. Záchod je umiestnený samostatne, je splachovací s umývadlom. Vnútorné obklady stien kúpeľne nad 1,35m, obloženie vane, kuchyne pri dreze a záchodu do cca 1m. V dome sa nachádza krb s uzavretým ohniskom.

#### **Príslušenstvo predmetu dražby tvorí najmä:**

##### **1. Garáž pre osobné motorové vozidlá**

Je prístavená k prístavbe rodinného domu a bola zrealizovaná v roku 1975.

##### **Zastavaná plocha 1. nadzemného podlažia je 23,92 m<sup>2</sup>.**

#### Technicko - konštrukčné riešenie:

Základy sú z monolitických betónových základových pásov s predpokladanou izoláciou proti zemnej vlhkosti, bez podmurovky. Zvislé konštrukcie sú murované z prevažnej časti z plných pálených tehál hr. 0,3m. Deliace priečky sa nevyskytujú. Stropná konštrukcia je drevená trámčeková s dolným podbitím. Vnútorné omietky sú vápenné štukové. Strešná konštrukcia je sedlová hambáľková. Krytina je z pálených jednodrážkových škridiel. Klampiarske konštrukcie, žľaby, sú z pozinkovaného plechu. Podlaha je s povrchom z cementového poteru. Elektroinštalácia je svetelná. Garážové vráta sú drevené v oceľovom ráme.

##### **2. Kurín**

Pozostáva z jednej miestnosti, ktorá slúži na chov domácich zvierat. Bol daný do užívania v roku 1993.

##### **Zastavaná plocha 1. nadzemného podlažia je 8,75 m<sup>2</sup>.**

#### Technicko - konštrukčné riešenie:

Základy sú monolitické z prostého betónu. Zvislé konštrukcie sú z monolitického betónu. Pultová strecha je pokrytá azbestocementovými vlnovkami. Dvere sú kovové.

Predmet dražby sa celkovo nachádza v dobrom stave.

## **Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 36/2019 zo dňa 03.05.2019, vyhotoveným znalcom Ing. Róbertom Hirschom:**

25.400,- EUR (slovom: dvadsaťpäťtisícštyristo EURO)

### **Najnižšie podanie:**

25.400,- EUR (slovom: dvadsaťpäťtisícštyristo EURO)

### **Minimálne prihodenie:**

200,- EUR (slovom: dvesto EURO)

### **Výška dražobnej zábezpeky:**

7.000,- EUR (slovom: sedemtisíc 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: 56, 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: 56, 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: 09.07.2019 o 13:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 208, v obci Veľké Kosihy.

Termín č. 2: 29.07.2019 o 13:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 208, v obci Veľké Kosihy.

### **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.

**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

- 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 hnuiteľných 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!*

#### **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 25.06.2019

#### **Dražobník:**

.....  
 AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s. r. o.  
 JUDr. Marek Piršel, konateľ

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