

# Aukčná spoločnosť

DRAŽBY & SPRÁVA POHĽADÁVOK

## OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 071/2021

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: 4015387138/7500, ČSOB, a.s., IBAN: SK1575000000004015387138  
Zastúpený: JUDr. Marek Piršel, konateľ  
e-mail: as@aukcna spolocnost.sk

### Označenie navrhovateľa dražby:

Obchodné meno: **Československá obchodná banka, a.s.**  
Sídlo: Žižkova 11, 811 02 Bratislava  
IČO: 36 854 140  
IČ DPH: SK7020000218  
Zapísaný: v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 4314/B  
Zastúpený: JUDr. Daniela Lubyová, právnik, Oddelenie vymáhania retailových úverov  
Mgr. Jakub Horecký, právnik, Oddelenie vymáhania retailových úverov

### Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: Kongresová sála na 1. poschodí v budove Technopol, Kutlíkova 17, Bratislava  
Dátum dražby: 31.01.2022  
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:

Nehnutelnosti nachádzajúce sa v okrese: Dunajská Streda, obec: Veľké Blahovo, katastrálne územie: Veľké Blahovo, zapísané v evidencii Okresného úradu Dunajská Streda, katastrálny odbor

(i) na liste vlastníctva č. 1354, a to konkrétne:

- rodinný dom so súpisným číslom 24 s príslušenstvom, postavený na pozemku parc. reg. „C“ č. 115/4 o výmere 206 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „**predmet dražby I**“),

(ii) na liste vlastníctva č. 1119, a to konkrétne:

- pozemok parc. reg. „C“ č. 114/2 o výmere 137 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 114/3 o výmere 178 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 115/1 o výmere 331 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 115/2 o výmere 177 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 115/4 o výmere 206 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „**predmet dražby II**“),

(iii) na liste vlastníctva č. 1846, a to konkrétne:

**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

- pozemok parc. reg. „C“ č. 114/1 o výmere 785 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada (ďalej len ako „predmet dražby III“ a spolu s predmetom dražby I a predmetom dražby II ďalej len ako „predmet dražby“).

#### *Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:*

##### *Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby I:*

- a) Záložné právo navrhovateľa dražby Československá obchodná banka, a. s., so sídlom Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sa, Vložka č. 4314/B, podľa V 3064/16,
- b) Záložné právo navrhovateľa dražby Československá obchodná banka, a. s., so sídlom Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sa, Vložka č. 4314/B, podľa V 8573/2018,
- c) Exekučné záložné právo č. 386EX 297/2021 (súdny exekútor JUDr. Eva Šajánková).

##### *Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby II:*

- a) Záložné právo navrhovateľa dražby Československá obchodná banka, a. s., so sídlom Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sa, Vložka č. 4314/B, podľa V 3064/16,
- b) Záložné právo navrhovateľa dražby Československá obchodná banka, a. s., so sídlom Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sa, Vložka č. 4314/B, podľa V 8573/2018,
- c) Exekučné záložné právo č. 386EX 297/2021 (súdny exekútor JUDr. Eva Šajánková).

##### *Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby III:*

- a) Záložné právo navrhovateľa dražby Československá obchodná banka, a. s., so sídlom Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sa, Vložka č. 4314/B, podľa V 3064/16,
- b) Záložné právo navrhovateľa dražby Československá obchodná banka, a. s., so sídlom Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sa, Vložka č. 4314/B, podľa V 8573/2018.

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

##### **Rodinný dom súpisné číslo 24, katastrálne územie Veľké Blahovo**

Predmetom dražby je jednopodlažný nepodpivničený murovaný dom s jednou bytovou jednotkou, s nevyužívaným povalovým priestorom. Predmet dražby sa nachádza v zástavbe pôvodných rodinných domov. Vo verejnej komunikácii pred rodinným domom prechádzajú inžinierske siete (verejný vodovod, kanalizácia, plynovod a elektrická sieť). Rodinný dom bol daný do užívania v roku 2008.

##### **Dispozičné riešenie:**

1.NP: štyri obytné miestnosti s príslušenstvom, ktorým je garáž, zádverie, chodba, kuchyňa, kúpeľňa, samostatné WC, komora a technická miestnosť

**Zastavaná plocha 1.NP je 200,9 m<sup>2</sup>.**

##### **Technicko - konštrukčné riešenie:**

Dom je založený na železobetónových základových pásoch a základovej doske s vodorovnou izoláciou. Obvodové múry, nosné múry aj deliace konštrukcie sú murované. Vnútorne omietky sú vápenné hladké. Stropná konštrukcia nad prvým nadzemným podlažím je drevená trámová s rovným podhľadom. Krytinu strechy tvorí škridla Mediterran. Klampiarske konštrukcie strechy sú úplne z pozinkovaného plechu. Úpravy vonkajších povrchov sú realizované fasádnou omietkou na báze umelých látok ako finálnou vrstvou kontaktného zatepľovacieho systému. Omietka v čase obhliadky nebola úplne dokončená. Vstupné dvere sú plastové presklené s izolačným dvojsklom, garážové vráta sú rolovacie lamelové na diaľkové ovládanie. Interiérové dvere sú drevené plné aj presklené v obložkových a oceľových zárubniach. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom a interiérovými žalúziami. Podlahy v obytných miestnostiach tvoria veľkoplošné laminátové podlahy, v ostatných miestnostiach je keramická dlažba. Vykurovanie je teplovodné, zabezpečené prostredníctvom panelových radiátorov. Elektroinštalácia je svetelná aj motorická s automatickým istením. Dom má bleskozvod. Rozvody teplej a studenej vody sú z centrálného zdroja z plastových potrubí. Rozvody kanalizácie sú z plastového potrubia. Zdrojom vykurovania aj prípravy TUV je značkový plynový kotol. Kuchynská linka je na báze dreva s nerezovým drezom. Vnútorne vybavenie kúpeľne tvorí umývadlo, plastová vaňa, samostatná sprcha a keramické umývadlo. V samostatnom WC je keramická WC misa a keramické umývadlo. Vodovodné batérie sú pákové a pákové sprchové.

##### Predmet dražby sa celkovo nachádza v dobrom stave.

**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

## Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 243/2021 zo dňa 04.12.2021, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Tomášom Nádaským:

137.000,- EUR (slovom: stotridsaťsedemtisíc EURO)

### Najnižšie podanie:

137.000,- EUR (slovom: stotridsaťsedemtisíc EURO)

### Minimálne prihodenie:

200,-EUR (slovom: dvesto EURO)

### Výška dražobnej zábezpeky:

15.000,-EUR (slovom: pätnásťtisíc 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 4015387138/7500, IBAN: SK157500000004015387138, vedený v ČSOB, a.s., VS: 0712021), 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). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby 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 4015387138/7500, IBAN: SK157500000004015387138, vedený v ČSOB, a.s., VS: 0712021) s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.

### Obhliadka predmetu dražby:

Termín č. 1: 11.01.2022 o 10:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 24 v obci Veľké Blahovo, okres Dunajská Streda.

Termín č. 2: 24.01.2022 o 10:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 24 v obci Veľké Blahovo, okres Dunajská Streda.

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 zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“

### Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:

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,

**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

- 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 13.12.2021

**JUDr. Daniela Lubyová**

právnik

Oddelenie vymáhania retailových úverov

**JUDr. Marek Piršel**

konateľ

**AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.**

**Mgr. Jakub Horecký**

právnik

Oddelenie vymáhania retailových úverov

Vybavuje: Mgr. Jana Čižmárová, tel.: +421 911 532 090