

## OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 067/2021

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: 292185440/1100, 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: SK11 0900 0000 0006 3418 0664, Slovenská sporiteľňa, a.s.  
Zastúpený: Mgr. Daniel Šimko, podľa plnej moci

### Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: veľká zasadačka na 1. poschodí budovy spol. MEDIAHAUS, s.r.o., Fraňa Mojtu 18, 949 01 Nitra  
Dátum dražby: 29.11.2021  
Čas otvorenia dražby: 14:30 hod.  
Čas otvorenia pre účastníkov: 14:00 hod.  
Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 14:20 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: Nové Zámky, obec: Semerovo, katastrálne územie: Semerovo, zapísané v evidencii Okresného úradu Nové Zámky, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1123, a to konkrétne:

- rodinný dom so súpisným číslom 294 s príslušenstvom, postavený na pozemku parc. reg. „C“ č. 925/9 o výmere 646 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 925/9 o výmere 646 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „**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 3893/15.

Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:**Rodinný dom so súpisným číslom 294, kat. územie Semerovo**

Ide o čiastočne podpivničený rodinný dom s jedným nadzemným podlažím a sedlovou strechou. Je situovaný v rovinnom teréne prístupnom z miestnej komunikácie. Do užívania bol daný v roku 2001.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

Dom pozostáva zo štyroch samostatných izieb, vstupnej predsiene, chodby, kuchyne, špajzy, haly, kúpeľne s WC a skladu. Z obývacej izby vedú železobetónové schody s povrchovou úpravou stupňov z cementového poteru na neobytnú povalu. Suterén je prístupný z pracovne oceľovým rebríkom, v podlahe je oceľový poklop.

**Zastavaná plocha 1. podzemného podlažia je 32,76 m<sup>2</sup>.**

**Zastavaná plocha 1. nadzemného podlažia je 232,30 m<sup>2</sup>.**

Technicko - konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Dom je založený na betónových základoch s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie sú na 1. PP z monolitického betónu a na 1. NP sú murované z pórobetónových kvádrov v skladobnej hrúbke nad 40 do 50 cm s tepelnou izoláciou hr. 10 cm. Deliace konštrukcie sú tehlové. Stropy sú betónové monolitické s rovným podhlľadom. Schodisko je železobetónové s cementovým poterom. Strecha je sedlová s ťažkou pálenou krytinou. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Úpravu vonkajších povrchov tvorí omietka na báze umelých látok ako finálna vrstva kontaktného zatepl'ovacieho systému. Vnútorne omietky sú vápenné štukové. Dvere sú hladké plné alebo zasklené. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom, v suteréne sú jednoduché drevené alebo oceľové. Na garáži sú vyklápacie oceľové garážové vráta. V chodbe je vstavaná skriňa. Dom je pripojený na vodu, elektrinu a plyn z verejnej siete, odkanalizovaný je do žumpy. Vykurovanie domu je ústredné teplovodné. Pôvodný kotol na tuhé palivo s kombinovaným ohrevom TÚV je v suteréne, novší plynový kotol s prietokovým ohrevom TÚV je v špajze vedľa kuchyne. Radiátory sú oceľové typu Korad s termoventilmi. V kuchyni je pôvodná linka na báze dreva so zabudovaným plynovým sporákom s elektrickou rúrou, digestor a nerezový drez s jednopákovou batériou. Na stene za linkou je keramický obklad. V kúpeľni je rohová plastová vaňa, keramické umývadlo a plastový sprchový kút. WC je samostatné kombi. Na stenách je keramický obklad nad 135 cm, vodovodné batérie sú jednopákové.

**Príslušenstvo predmetu dražby tvorí najmä:****Prístrešok**

Ide o prístrešok pred vstupom do rodinného domu od ulice. Prístrešok bol daný do užívania súbežne s rodinným domom v roku 2001. Jedná sa o jednoduchú stavbu založenú na betónovom základe s podmurovkou. Zvislú nosnú konštrukciu tvoria tri kovové stĺpy, na ktorých je uchytený pultový krov tvoriaci zastrešenie. V zadnej časti je konštrukcia krovu uchytená do predného obvodového múra. Pultový krov s podbitím je pokrytý ťažkou pálenou škridlou, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, podlaha je z keramickej dlažby.

**Zastavaná plocha prístrešku je 6,1 m<sup>2</sup>.**

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. 140/2021 zo dňa 16.09.2021, vyhotoveným znalcom Ing. Luciou Magulovou:**

72.600,- EUR (slovom: sedemdesiatdvatisícšesťsto EURO)

**Najnižšie podanie:**

72.600,- EUR (slovom: sedemdesiatdvatisícšesťsto 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 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0672021, 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: 0672021, 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: 11.11.2021 o 10:45 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 294 v Semerove.

Termín č. 2: 26.11.2021 o 10:45 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 294 v Semerove.

### 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 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!

### 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 21.10.2021

**Dražobník:**

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

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