

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 052/2025

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 Mestského súdu Bratislava III, 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

Označenie navrhovateľa dražby:

Meno a priezvisko: **JUDr. Marek Piršel**
IČO: 42 159 661
Sídlo kancelárie: Kopčianska 10, 851 01 Bratislava
Zapísaný: v zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR pod č. S 1670
správca konkurznej podstaty úpadcu: OIL ONE, a. s. v konkurze, IČO: 50 260 774, so sídlom: Štvrť SNP 123, 914 51 Trenčianske Teplice (ďalej len ako "Úpadca")

Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: veľká zasadačka na 1.NP, č. 207, spol. JUMA Trenčín, na Železničnej ulici č. 7703/24 v Trenčíne
Dátum dražby: 26.01.2026
Čas otvorenia dražby: 16:15 hod.
Čas otvorenia pre účastníkov: 15:45 hod.
Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 16:05 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, 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 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 dražby II**“ a spolu s predmetom dražby I ďalej len ako „**predmet dražby**“).

Práva a záväzky viaznúce 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,

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

- 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.

Opis predmetu dražby/ opis stavu 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 asfaltovej komunikácie parc. č. 2673 z ulice Hurbanova a z ulice L. 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 za 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.

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

Cena predmetu 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 stošesťdesiatšesťdesiatštyri EURO a deväťdesiattri eurocentov)

Najnižšie podanie:

1.167.165,- EUR (slovom: milión stošesťdesiatšesťdesiatpäť EURO)

Minimálne prihodenie:

500,- EUR (slovom: päťsto EURO)

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

Výška dražobnej zábezpeky:

49.000,- EUR (slovom: štyridsaťdeväťtisíc 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 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 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: 0522025, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX, názov účtu: AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.), 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 zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“

Obhliadka predmetu dražby:

Termín č. 1: 07.01.2026 o 14:15 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súp.č. 344 na Hurbanovej 8 v Trenčianskych Tepliciach.

Termín č. 2: 22.01.2026 o 14:15 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súp.č. 344 na Hurbanovej 8 v Trenčianskych Tepliciach.

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,
 - Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnuteľných 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.

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

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 dražiteľia.

V Bratislave dňa 09.12.2025

JUDr. Marek Piršel
Správca KP úpadcu
OIL ONE, a. s. v konkurze

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

Vybavuje: JUDr. Jana Markuseková, tel.: +421 911 532 090