

## OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 072/2023

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](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 Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 15294/B  
Bankové spojenie: SK58 1111 0000 0010 0480 4318  
Zastúpený: PhDr. Ivana Bacigálová, podľa plnej moci

### Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: salónik Cabinet na prízemí hotela BOUTIQUE HOTEL DUBNÁ SKALA, J. M. Hurbana 345/8, 010 01 Žilina  
Dátum dražby: 27.09.2023  
Čas otvorenia dražby: 13:45 hod.  
Čas otvorenia pre účastníkov: 13:15 hod.  
Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 13:35 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 v podiele 1/1 nachádzajúce sa v okrese: Turčianske Teplice, obec: Turčianske Teplice, katastrálne územie: Turčianske Teplice, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Turčianske Teplice, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 2369, a to konkrétne:

- nebytový priestor č. 2 nachádzajúci sa na 1. p. polyfunkčného objektu bez súpisného čísla, vchod: 2 v Turčianskych Tepliciach (ďalej len „Dom“) postaveného na pozemku parc. reg. „C“ č. 1181/2 o výmere: 887 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „Pozemok“) spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Domu, na príslušenstve a spoluvlastníckym podielom k Pozemku o veľkosti 18110/99491 (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 292/2011.
- Záložné právo v prospech spol. OTP Banka Slovensko, a.s., IČO: 31318916, Štúrova 5, 813 54 Bratislava, podľa V 515/2012.

**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](mailto:as@aukcna spolocnost.sk)

- c) Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 39EX 555/19-27 (JUDr. Ján Franek - súdny exekútor).
- d) Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 39EX 234/21 (JUDr. Ján Franek - súdny exekútor).
- e) Záonné záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa § 15 zákona NR SR č. 182/1993 Z. z., ktoré nie je evidované na liste vlastníctva.

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

#### **Nebytový priestor č. 2, katastrálne územie Turčianske Teplice**

Nachádza sa na 1. poschodí (2. NP) polyfunkčného objektu bez súp. č. v priemyselnej zóne mesta. Prístupný je schodiskom v interiéri, aj vonkajším schodiskom. Do užívania bol daný v roku 2001.

#### Dispozičné riešenie sa predpokladá:

Nebytový priestor pozostáva zo šatne, umyvárky, priestorov WC a priestoru pre upratovačku.

**Celková podlahová plocha nebytového priestoru je 186,54 m<sup>2</sup>.**

#### Technicko – konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Polyfunkčný objekt je založený na základoch z prostého betónu. Obvodové nosné steny sú z plynosilikátových tvárnic na MVC, z rovnakého materiálu sú aj nenosné steny. Vodorovná nosná konštrukcia je zo železobetónových prievlakov a predpäťých stropných panelov. Strecha je sedlová s miernym sklonom, s krytinou z vlnitého plechu. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Úpravu vonkajších povrchov tvorí brizolit. Úpravu vnútorných povrchov tvorí vápenná omietka. Podlahy sú z keramickej dlažby. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom a interiérovými žalúziami. Vstupné dvere do nebytového priestoru sú na báze dreva v oceľovej zárubni. V priestoroch sociálnych zariadení je keramický obklad. V sociálnych zariadeniach sa predpokladajú zariaďovacie predmety ako keramické WC misy, keramické umývadlá, pisoáre, murované sprchy a výlevka.

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. 99/2023 zo dňa 28.07.2023, vyhotoveným znalcom Ing. Luciou Magulovou:**

61.100,- EUR (slovom: šesťdesiatjedentisícsto EURO)

#### **Najnižšie podanie:**

61.100,- EUR (slovom: šesťdesiatjedentisícsto 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, pokiaľ osobitný predpis neurčuje inak,
- b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0722023, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRKBX), 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

**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. 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, pokiaľ osobitný predpis neurčuje inak,

b) platba vkladom na účet dražobníka alebo bankovým prevodom na účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0722023, 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: 08.09.2023 o 17:00 hod., stretnutie záujemcov je pred budovou so súpisným číslom 841, Robotnícka 20, v Turčianskych Tepliciach.*

*Termín č. 2: 21.09.2023 o 17:00 hod., stretnutie záujemcov je pred budovou so súpisným číslom 841, Robotnícka 20, v Turčianskych Tepliciach.*

### 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 podpisujú 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 16.08.2023

**Dražobník:**

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

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