

## OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 078/2023

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@aukcnapolocnost.sk](mailto:as@aukcnapolocnost.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: SK11 0900 0000 0006 3418 0664  
Zastúpený: PhDr. Ivana Bacigálová, podľa plnej moci

### Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: miestnosť č. 405 na III. NP polyfunkčného objektu na Bakossovej ul. č. 8 v Banskej Bystrici  
Dátum dražby: 28.09.2023  
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 v podiele 1/1 nachádzajúce sa v okrese Brezno, obec: Pohronská Polhora, katastrálne územie: Pohronská Polhora, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Brezno, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 443, a to konkrétne:

- rodinný dom so súpisným číslom 179 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra "C" č. 439 o výmere 329 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra "C" č. 439 o výmere 329 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra "C" č. 440 o výmere 246 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada (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-2771/08.

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

**Rodinný dom so súpisným číslom 179, kat. územie Pohronská Polhora**

**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](mailto:as@aukcnapolocnost.sk)

Nachádza sa na svahovitom pozemku v intraviláne obce, v zastavanej časti samostatne stojacich rodinných domov. Ide o jednopodlažný dom s podpivničením pod prednou časťou do 1/2 zastavanej plochy. Do užívania bol daný v roku 1948. Dom je napojený na verejný rozvod ELI, verejné rozvody zemného plynu, verejný vodovod a na verejnú kanalizáciu.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

1. podzemné podlažie tvorí: pivnica.

**Zastavaná plocha 1. podzemného podlažia je 29 m<sup>2</sup>.**

1. nadzemné podlažie tvorí: kuchyňa, dve izby, kúpeľňa a špajza.

**Zastavaná plocha 1. nadzemného podlažia je 81,78 m<sup>2</sup>.**

Technicko – konštrukčné riešenie sa predpokladá:

**1. podzemné podlažie**

Zvislé nosné konštrukcie sú murované z plných tehál skladobnej hr. nad 60 cm. Stropy sú betónové monolitické s rovným podhľadom. Fasádne omietky sú vápenné a vápenno-cementové hladké. Vnútorne omietky sú vápenné štukové plsťou hladené. Dvere sú zvlakové. Podlahy tvoria dlažby a cementový poter. Elektroinštalácia je len svetelná.

**1. nadzemné podlažie**

Základy sú betónové. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z pálených tehál v skladobnej hr. nad 50 do 60 cm. Deliace konštrukcie sú tehlové. Stropy sú drevené s viditeľnými trámami. Strecha tvorí hambáľkový krov a väznicové sústavy bez stĺpikov. Krytiny strechy na krove sú pálené a betónové škridlové obyčajné jednodrážkové. Úpravy vonkajších povrchov tvorí škrabaný brizolit, na zadnej stene od suseda je striekany brizolit. Vnútorne omietky sú vápenné štukové plsťou hladené. Vnútorne obklady sú v prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky, okolo vane, WC min. do výšky 1 m, kuchyne min. pri sporáku a dreze. Dvere sú rámové s výplňou. Okná sú plastové s dvojvrstvovým zasklením. Podlahy tvoria palubovky a dlažby. V kuchyni je elektrický sporák s elektrickou rúrou a s keramikou platňou, oceľové smaltované drezové umývadlo a kuchynská linka z materiálov na báze dreva. V kúpeľni je oceľová smaltovaná vaňa, umývadlo, vodovodné batérie, a splachovací záchod bez umývadla. Zdrojom vykurovania sú akumulčné kachle a kachle na tuhé palivá. Vnútorne rozvody vody sú z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja. Zdroj teplej vody je elektrický zásobníkový ohrievač. Vnútorne rozvody kanalizácie tvorí liatinové a kameninové potrubie. Elektroinštalácia je svetelná i motorická. Vyhотовené sú vnútorné rozvody zemného plynu.

**Príslušenstvo predmetu dražby tvorí najmä:**

**1. Humno, kat. územie Pohronska Polhora**

Je drevenej konštrukcie so sedlovou strechou pokrytou plechovou krytinou. Do užívania bolo dané v roku 1950.

**Zastavaná plocha humna je 40,8 m<sup>2</sup>.**

**2. Dreváreň, kat. územie Pohronska Polhora**

Je umiestnená medzi rodinným domom a humnom. Do užívania bola daná v roku 1950.

**Zastavaná plocha drevárne je 21,6 m<sup>2</sup>.**

Technicko – konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Základy sú betónové, podmurovka je tehlová alebo kamenná, škárovaná alebo omietaná. Zvislé nosné konštrukcie sú drevené stĺpkové obojstranne obité. Stropy tvorí podbitie krovu. Krov je sedlový. Krytina strechy na krove je plechová pozinkovaná. Úpravy vonkajších aj vnútorných povrchov tvorí napustenie impregnáciou. Dvere sú drevené zvlakové. Podlahy sú hrubé betónové.

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. 125/2023 zo dňa 17.07.2023, vyhotoveným znalcom Ing. Pavlom Jurkom:**

40.700,- EUR (slovom: štyridsaťtisíc sedemsto EURO)

**Najnižšie podanie:**

40.700,- EUR (slovom: štyridsaťtisíc sedemsto 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: 0782023, 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, 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: 0782023, 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: 05.09.2023 o 13:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 179, Hlavná 164 v obci Pohronská Polhora, okres Brezno.

Termín č. 2: 21.09.2023 o 13:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 179, Hlavná 164 v obci Pohronská Polhora, okres Brezno.

**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 hnuťelných 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

**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

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 18.08.2023

**Dražobník:**

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

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