

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 013/2025

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:

Obchodné meno: **K4 International, s.r.o.**
Sídlo: Rudlovska cesta 1716/1A, 974 01 Banská Bystrica
IČO: 36 410 560
Zapísaný: v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka č.: 8431/S
Zastúpený: Štefan Kvetan, konateľ

Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: Malá sála na 2.poschodí Štátnej vedeckej knižnice, ulica Lazovná č.9, 975 58 Banská Bystrica
Dátum dražby: 28.04.2025
Čas otvorenia dražby: 15:30 hod.
Čas otvorenia pre účastníkov: 15:00 hod.
Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 15:20 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: Krupina, obec: Krupina, katastrálne územie: Krupina, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Krupina, katastrálny odbor,

(i) na liste vlastníctva č. 8064, a to konkrétne:

- rodinný dom so súp. č. 3041 s príslušenstvom postavený na pozemku parcely reg. „C“ č. 5425/4 o výmere 348 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 5425/1 o výmere 5284 m², druh pozemku: trvalý trávny porast,
- pozemok parcely registra „C“ č. 5425/3 o výmere 738 m², druh pozemku: trvalý trávny porast,
- pozemok parcely registra „C“ č. 5425/4 o výmere 348 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 5425/5 o výmere 25 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, v podiele 1/1,

(ii) na liste vlastníctva č. 8064, a to konkrétne:

- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/2 na pozemku parcely registra „C“ č. 5425/2 o výmere 189 m², druh pozemku: trvalý trávny porast,

(iii) na liste vlastníctva č. 1933, a to konkrétne:

- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/9 na pozemku parcely registra „C“ č. 5420 o výmere 901 m², druh pozemku: trvalý trávny porast (ďalej len ako „predmet 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

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

- záložné právo v prospech navrhovateľa dražby, spoločnosti K4 International, s.r.o., IČO: 36 410 560, podľa V 477/2014 viaznuce na rodinnom dome súp.č. 3041 a pozemkoch parc. č. 5425/4 a 5425/5,
- záložné právo v prospech navrhovateľa dražby, spoločnosti K4 International, s.r.o., IČO: 36 410 560, podľa V 1393/14 viaznuce na rodinnom dome súp.č. 3041 a pozemkoch parc. č. 5425/4 a 5425/5,
- záložné právo v prospech navrhovateľa dražby, spoločnosti K4 International, s.r.o., IČO: 36 410 560, podľa V 1219/22 viaznuce na celom predmete dražby.

Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:**Rodinný dom súpisné číslo 3041, katastrálne územie Krupina**

Predmetom dražby je samostatne stojaci rodinný dom situovaný mimo zastavaného územia obce, vo vyhľadávanej lokalite. Prístup k stavbe je po verejnej spevnenej komunikácii, posledných 90 m je po polospevnenej, resp. nespevnenej komunikácii v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov okolitých pozemkov. Terén je mierne kopcovitý a svahovitý, samotný pozemok domu je jemne svahovitý s klesaním na juhovýchod. Rodinný dom sa nachádza na samote krupinských lazov Červená hora, vo vyhľadávanej lokalite s rozvíjajúcou sa výstavbou novostavieb. V bezprostrednej blízkosti domu sa nachádza niekoľko novostavieb, v blízkosti sa nachádzajú aj staršie usadlosti. Prostredie je tiché s atraktívnym výhľadom na Krupinskú vrchovinu. Rodinný dom typu bungalov má 1 nadzemné podlažie a neobytné podkrovie. Stavba nie je podpivničená. V čase obhliadky bola stavba v užívaní. K stavbe bola pristavaná podzemná pivnica, ktorá sa nachádza pod prístreškom v zadnej časti domu. Rodinný dom bol daný do užívania v roku 2015.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

1.NP: vstupná predsieň, chodba, štyri obytné miestnosti, šatník, obytná hala s kuchynským kútom, dve kúpeľne s WC, samostatné WC, špajza a technická miestnosť. Vstup do domu je z prestrešeného zavesenia. Z obytných miestností je východ na terasy za domom.

Zastavaná plocha 1.NP je 205,13 m².

Technicko – konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Základy sú betónové s izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z ľahkých betónových dielcov typu Ytong v hrúbke 300 – 400 mm a železobetónových vencov, nosné priečky sú hrubky 300 mm, je tu aj kontaktný zatepľovací systém objektu. Deliace nenosné priečky sú murované. Vodorovné nosné konštrukcie - doska 1.NP je betónová s vodorovnou izoláciou, strop nad 1.NP je drevený trámový s rovným podhľadom, otvorený strop je v obytnej hale. Strecha je sedlová s nerovnou výškou hrebeňov, krytina je z ťažkej pálenej škridle. Vonkajšia fasáda je s kamenným obkladom. Úpravy vnútorných povrchov sú vápenné a sádrové omietky, v kúpeľni a WC sú vnútorné obklady nad výšku 1,35 m. Okná sú plastové so žalúziami. Podlahy tvoria laminátové parkety v obytných miestnostiach, keramické dlažby v kúpeľniach, pri vstupe a technických miestnostiach. Rodinný dom je napojený na inžinierske siete - verejný vodovod a elektrická energia. Kanalizácia je vedená do žumpy na pozemku.

Príslušenstvo predmetu dražby tvorí najmä:**1. Prístrešok pri dome**

Prístrešok bez súp.č. pri rodinnom dome sa nachádza na parc. č. 5425/1. Prístrešok má drevenú konštrukciu, pultovú strechu. Prístrešok bol daný do užívania v roku 2015.

Zastavaná plocha 1.NP prístrešku pri dome je 16 m².

2. Prístrešky pri dome

Pri rodinnom dome sa nachádzajú dva prístrešky terasy. Prístrešky boli dané do užívania v roku 2015.

Zastavaná plocha 1.NP prístreškov pri dome je 71,41 m².

3. Podzemná pivnica

Za rodinným domom pod zadnou terasou je pristavaná podzemná pivnica. Pivnica bola daná do užívania v roku 2020.

Objem pivnice je 60 m³.

Vzhľadom na to, že znalcovi nebol umožnený prístup do predmetu dražby, opis predmetu dražby je prevzatý z pôvodného znaleckého posudku a z ďalších dostupných informácií, predložených za účelom poskytnutia úveru.

Predmet dražby sa celkovo nachádza v stave zodpovedajúcom dobe a spôsobu jeho využitia.

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 23/2025 zo dňa 11.02.2025, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Martou Kalinovou:

281.000,- EUR (slovom: dvestoosemdesiatjedentisíc EURO)

Najnižšie podanie:

281.000,- EUR (slovom: dvestoosemdesiatjedentisíc EURO)

Minimálne prihodenie:

200,-EUR (slovom: dvesto EURO)

Výška dražobnej zábezpeky:

30.000,-EUR (slovom: tridsaťtisíc 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: 0132025, 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). 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 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0132025, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX) s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.

Obhliadka predmetu dražby:

Termín č. 1: 10.04.2025 o 12:45 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp.č. 3041 na ulici Červená hora 3 v Krupine.

Termín č. 2: 23.04.2025 o 12:45 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp.č. 3041 na ulici Červená hora 3 v Krupine.

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

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:

- a) zaplataenie 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 zaplataení 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 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 06.03.2025

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

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