

Aukčná spoločnosť

DRAŽBY & SPRÁVA POHĽADÁVOK

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 016/2026

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: spoločenská sála na 1.poschodí, Štátnej vedeckej knižnice, ulica Lazovná č.9, 975 58 Banská Bystrica
Dátum dražby: 25.06.2026
Čas otvorenia dražby: 15:00 hod.
Čas otvorenia pre účastníkov: 14:30 hod.
Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 14:50 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. 1959, a to konkrétne:
- budova so súp. č. 1585 s príslušenstvom postavená na pozemku parcely reg. „C“ č. 5400 o výmere 661 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - pozemok parcely registra „C“ č. 5400 o výmere 661 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - pozemok parcely registra „C“ č. 5401 o výmere 344 m², druh pozemku: trvalý trávny porast,
 - pozemok parcely registra „C“ č. 5421/2 o výmere 314 m², druh pozemku: trvalý trávny porast (ďalej len ako „**predmet dražby I**“), v podiele 1/1,
- (ii) na liste vlastníctva č. 6358, a to konkrétne:
- pozemok parcely registra „E“ č. 8730/2 o výmere 266 m², druh pozemku: záhrada (ďalej len ako „**predmet dražby II**“, v podiele 1/1,
- (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 III**“ a spolu s predmetom dražby I a II ďalej len ako „**predmet dražby**“).

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

- a) poznamenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie č. 181EX 382/25 (súdny exekútor JUDr. Iveta Tóthová),
- b) poznamenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 181EX 612/25 (súdny exekútor JUDr. Iveta Tóthová),
- c) poznamenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 181EX 337/26 (súdny exekútor JUDr. Iveta Tóthová),
- d) záložné právo v prospech navrhovateľa dražby, spoločnosti K4 International, s.r.o., IČO: 36 410 560, podľa V 1219/22,
- e) exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 181EX 382/25 (súdny exekútor JUDr. Iveta Tóthová),
- f) exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 181EX 612/25 (súdny exekútor JUDr. Iveta Tóthová).

Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:

Budova súp.č. 1585, katastrálne územie Krupina

Predmetom dražby je samostatne stojaci kamenný vidiecky rodinný dom situovaný mimo zastavaného územia obce, vo vyhľadávanej lokalite okresného mesta Krupina. Prístup k stavbe je po verejnej spevnenej komunikácii, posledných 50 m je po nespevnenej komunikácii v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov okolitých pozemkov. Terén je mierne kopcovitý a svahovitý, samotný pozemok domu je jemne svahovitý s klesaním na východ. 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. Dom bol daný do užívania v roku 1940. Rodinný dom má 1 nadzemné podlažie a neobytné podkrovia. Stavba zrejme nie je podpivničená. Podľa doloženej fotodokumentácie bola na stavbe začatá rozsiahla rekonštrukcia interiérov, kedy boli vybudované vnútorné priečky z ľahkých murovacích dielcov, bola započatá vstavba kúpeľne. Zrejme hlinená podlaha domu bola odstránená, na fotkách je vidieť štrkové lôžko. Vnútorné povrchy stien boli čiastočne rekonštruované, realizované sú rozvody elektriny, v kúpeľni kanalizácia a rozvody vody.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

1.NP: dve miestnosti a novovybudovaná kúpeľňa. Vstup do domu je umiestnený zo spodnej strany domu z gánku/verandy smerom od prístupovej cesty.

Zastavaná plocha 1.NP je 130,24 m².

Technicko – konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Ide o kamenný vidiecky dom, ktorý vzhľadom na obdobie výstavby má zrejme kamenné základy, obvodové nosné múry sú murované z kameňa v hrúbke 500 – 600 mm. Vnútorné priečky sú zrejme murované. Okná sú novšie drevené, vchodové dvere sú novšie drevené. Strechu domu tvorí drevený trámový krov s krytinou z pálenej škridle.

Príslušenstvo predmetu dražby tvorí najmä:

Sklad pri dome

Stavba skladu, resp. hospodárskej budovy bez súp.č. sa nachádza pri rodinnom dome na parc.č. 5400. Stavba má steny murované z kameňa a pultovú strechu. Ide zrejme o stavbu z medzivojnového obdobia, ktorá pôvodne slúžila ako hospodárska budova. Stavba bola prestavaná na sklad. Sklad bol daný do užívania v roku 1940.

Zastavaná plocha 1.NP skladu pri dome je 74,75 m².

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. 84/2026 zo dňa 08.04.2026, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Martou Kalinovou:

77.000,- EUR (slovom: sedemdesiatšesťtisíc EURO)

Najnižšie podanie:

77.000,- EUR (slovom: sedemdesiatšesťtisíc 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 alebo bankový prevod na bankový účet dražobníka (IBAN: SK60 1100 0000 0029 4325 9463, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0162026), dokladom o úhrade je potvrdenie o realizácii prevodu/vkladu vystavené bankou 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: 0162026, 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: 08.06.2026 o 12:00 hod., stretnutie záujemcov je pred budovou so súp.č. 1585 na ulici Červená hora v Krupine.**Termín č. 2: 22.06.2026 o 12:00 hod., stretnutie záujemcov je pred budovou so súp.č. 1585 na ulici Červená hora 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 zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“***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 prevzatím 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 dražiteľia.

V Bratislave dňa 15.05.2026

Štefan Kvetan
konateľ
K4 International, s.r.o.

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

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