

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 035/2025

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@aukcnaspolocnost.sk

Označenie navrhovateľa dražby:

obchodné meno: **Prvá stavebná sporiteľňa, a.s.**
sídlo: Bajkalská 30, 829 48 Bratislava
IČO: 31 335 004
DIČ: SK2020834475
Zapísaný: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 479/B
Zastúpený: JUDr. Lucia Vallová, právnik vymáhania pohľadávok
Mgr. Míriam Úradníková, právnik vymáhania pohľadávok

Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: konferenčná miestnosť Aula A. Einsteina, Novitech Partner s.r.o., Hotel TeleDom, Timonova 27, 040 01 Košice
Dátum dražby: 30.09.2025
Čas otvorenia dražby: 09:00 hod.
Čas otvorenia pre účastníkov: 08:30 hod.
Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 08:50 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, v podiele 1/1, nachádzajúce sa v okrese: Spišská Nová Ves, obec: Krompachy, katastrálne územie: Krompachy, zapísané v evidencii Okresného úradu Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 100, a to konkrétne:

- dom so súpisným číslom 439 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 1534 o výmere 239 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 1533 o výmere 649 m², druh pozemku: záhrada,
- pozemok parcely registra „C“ č. 1534 o výmere 239 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej ako „predmet dražby“).

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

- Záložné právo v prospech navrhovateľa dražby Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31 335 004, podľa V – 1779/2023,
- exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 293EX 802/24 (súdny exekútor JUDr. Peter Cirbes).

Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:**Rodinný dom so súpisným číslom 439, katastrálne územie Krompachy**

Predmetom dražby je rodinný dom nachádzajúci sa na svahovitom pozemku v intraviláne obce Krompachy, v zastavanej časti samostatne stojacích rodinných domov mimo obchodného centra obce v lokalite pri asfaltovej komunikácii, na ulici SNP. Dom bol vybudovaný a daný do užívania v roku 1963. Nehnuteľnosť je ku dňu obhliadky napojená na verejný rozvod ELL, verejné rozvody zemného plynu a verejný vodovod. Kanalizácia je vedená do vlastnej žumpy. Dom je riešený ako jednopodlažný s podpivničením celou zastavanou plochou domu. V dome v roku 2008 a 2018 prebehla rekonštrukcia (výmena plastových okien, podláh, sociálneho zariadenia, vykurovania, rekonštrukcia kuchyne, výmena dverí, krytiny a omietky).

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

1.PP: zádverie a miestnosti skladov, jedna miestnosť skladu je dostupná samostatným vstupom z vonkajšej časti dvora.

Zastavaná plocha 1.PP je 127,5 m².

1.NP: chodba, kuchyňa, štyri izby, kúpeľňa, WC a špajza (kumbál).

Zastavaná plocha 1.NP je 127,5 m².

Technicko - konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Zvislé nosné konštrukcie sú murované z pálených tehál v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm. Deliace konštrukcie sú tehlové. Stropy na 1.PP sú klenbové, na 1.NP sú s rovným podhl'adom, betónové monolitické, prefabrikované a keramické. Fasádne omietky tvorí škrabaný brizolit, ide o omietky na báze umelých látok, vápenné štukové, zdrsnené. Vnútorne omietky na 1.PP sú sadrové, striekané (hrubozrnné), na 1.NP sú vápenné štukové, stierkové, plsťou hladené. Dvere na 1.PP sú rámové s výplňou, na 1.NP plné alebo zasklené z tvrdého dreva. Okná na 1.PP sú dvojité alebo zdvojené z tvrdého dreva s dvoj alebo s trojvrstvovým zasklením, na 1.NP sú plastové s dvoj alebo trojvrstvovým zasklením. Podlahy 1.PP tvoria dlažby a cementový poter, na 1.NP sú parkety, vlasy a keramické dlažby. Zdrojom vykurovania je kotol ústredného vykurovania. Na 1.NP je ústredné teplovodné vykurovanie.

Príslušenstvo predmetu dražby tvorí najmä:

1. Garáž

Garáž je umiestnená pri dome z juhozápadnej strany za rozhraní parciel č. 1533 a 1534. Ide o stavbu s čiastočným podpivničením. Garáž bola daná do užívania v roku 1973.

Zastavaná plocha 1.PP garáže je 20,47 m².

Zastavaná plocha 1.NP garáže je 28,18 m².

2. Terasa

Terasa je umiestnená pri dome zo západnej strany, na časti parcely č. 1534. Bola daná do užívania v roku 2008.

Zastavaná plocha 1.NP terasy je 14,82 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. 127/2025 zo dňa 27.06.2025, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Pavlom Jurkom:

132.000,- EUR (slovom: stotridsaťdvatisíc EURO)

Najnižšie podanie:

132.000,- EUR (slovom: stotridsaťdvatisíc EURO)

Minimálne prihodenie:

500,-EUR (slovom: päťsto 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,

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

- b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu IBAN: SK60 1100 0000 0029 4325 9463, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0352025), 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: 0352025, 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 zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“

Obhliadka predmetu dražby:

Termín č. 1: 08.09.2025 o 08:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp. č. 439 na ulici SNP 22 v Krompachoch.

Termín č. 2: 25.09.2025 o 08:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp. č. 439 na ulici SNP 22 v Krompachoch.

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 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 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

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

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 18.08.2025

JUDr. Lucia Vallová
právník vymáhania pohľadávok

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

Mgr. Miriam Úradníková
právník vymáhania pohľadávok

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