

OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE č. 038/2025

v zmysle ust. § 17 a ust. § 22 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: **EOS KSI Slovensko, s.r.o.**
Sídlo: Prievozská 2, 821 09 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: JUDr. Jana Grófová, podľa plnej moci

Miesto, dátum a čas otvorenia opakovanej dražby:

Miesto opakovanej dražby: kaviareň na 1. poschodí Hotela Barbakan, Štefánikova 11, 917 01 Trnava
Dátum opakovanej dražby: 12.12.2025
Čas otvorenia opakovanej dražby: 12:45 hod.
Čas otvorenia opakovanej dražby pre účastníkov: 12:15 hod.
Čas otvorenia opakovanej dražby pre verejnosť: 12:35 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 opakovanej dražbe osoba poverená na základe písomného splnomocnenia (splnomocnenec), vyžaduje sa úradne osvedčená pravosť podpisu splnomocniteľa.

Označenie dražby:

prvá opakovaná dražba

Predmet opakovanej dražby:

Nehnuteľnosti v podiele 1/1 nachádzajúce sa v okrese Hlohovec, obec: Merašice, katastrálne územie: Merašice, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Hlohovec, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 480, a to konkrétne:

- rodinný dom so súpisným číslom 81 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 371/23 o výmere 1386 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 371/2 o výmere 1525 m², druh pozemku: orná pôda,
- pozemok parcely registra „C“ č. 371/23 o výmere 1386 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „**predmet opakovanej dražby**“).

Práva a záväzky viaznuce na predmete opakovanej dražby:

- a) Záložné právo v prospech navrhovateľa opakovanej dražby spol. EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO: 35 724 803, so sídlom: Prievozská 2, 821 09 Bratislava, podľa V 1813/2018.
- b) Exekučný príkaz č. 406EX 567/24 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva (JUDr. Alexandra Cicuttová – súdny exekútor).
- c) Na pozemku CKN parc. č. 371/23 je pomník Varga L. - kultúrna pamiatka.

Opis predmetu opakovanej dražby/ opis stavu predmetu opakovanej dražby:**1. Rodinný dom so súpisným číslom 81, kat. územie Merašice – obytná časť**

Obytná časť rodinného domu je osadená na teréne so sklonom do 5%. Do užívania bol daný v roku 1895 a v roku 1990 bola uskutočnená jeho prístavba. Rodinný dom má jedno nadzemné podlažie. Dom je prestrešený valbovou strechou prekrytou pálenou strešnou krytinou a je napojený na vodovodnú, plynovú a elektrickú prípojku. Odkanalizovaný je do žumpy. Vykurovanie domu je zabezpečené lokálne cez plynové kachle/gamatky.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

1. nadzemné podlažie tvorí: kryté zavesenie, zádverie, chodba, komora, kúpeľňa, WC, kuchyňa, sklad a šesť izieb.

Zastavaná plocha 1. nadzemného podlažia je 271,90 m².

Technicko – konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Základy sú kamenné bez vodorovnej izolácie proti zemnej vlhkosti. Obvodové a nosné múry sú vymurované z kamenného muriva, kombinovaného nepálenou a pálenou tehlo. Priečky sú vymurované z tehál hr. 150 mm. Rodinný dom je z vonkajšej strany omietnutý hladkou vápennou omietkou. Vnútorne omietky sú hladké vápenné. Strop nad 1. NP je drevený trámový, prevažne s rovným podhl'adom. Strecha je valbová prekrytá pálenou strešnou krytinou, nad väčšou prístavbou je strecha z pozinkovaného plechu a nad menšou prístavbou je z asfaltových šindľov. Klampiarske konštrukcie žľabov a zvodov sú z pozinkovaného plechu. Podlahy sú kombinované z keramickej dlažby a z PVC. Výplne okenných otvorov sú vyhotovené zväčša z drevených okien von a dnu otváracích kombinovaných s mrežami, z dvora opatrené vonkajšími plastovými roletami. Dvere sú plné a presklené, osadené do drevených a oceľových zárubní. Rozvody vody v dome teplej a studenej sú z potrubia z PVC. Vykurovanie domu je zabezpečené lokálne cez plynové kachle /gamatky/ a v jednej z izieb je situovaný kozub s otvoreným ohniskom. Elektroinštalácia v dome je svetelná a motorická.

2. Rodinný dom so súpisným číslom 81, kat. územie Merašice – hospodárska časť

Hospodárska časť rodinného domu je osadená na teréne so sklonom do 5%. Do užívania bol daný v roku 1895. Hospodárska časť rodinného domu je bez podpivničenia a má jedno nadzemné podlažie. Prestrešená je sedlovou strechou prekrytou pálenou strešnou krytinou.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

1. nadzemné podlažie tvorí: maštaľ a sklad.

Zastavaná plocha 1. nadzemného podlažia je 108,4 m².

Technicko – konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Základy sú kamenné bez vodorovnej izolácie proti zemnej vlhkosti. Obvodové a nosné múry sú vymurované z kamenného muriva, kombinovaného nepálenou a pálenou tehlo. Priečky sú vymurované z tehál hr. 150 mm. Hospodárska časť rodinného domu je z vonkajšej strany omietnutá hladkou a zdrsnenou vápennou omietkou. Vnútorne omietky sú hladké vápenné. Strop nad 1. NP je drevený trámový, s viditeľnými trámami. Klampiarske konštrukcie žľabov a zvodov sú z pozinkovaného plechu. Podlahy v sklade sú betónové. Výplne okenných otvorov sú vyhotovené z jednoduchých drevených a oceľových okien, dvere sú plné, osadené do drevených a oceľových zárubní. Vráta sú plné otváracé z tvrdého dreva. Hospodárska časť rodinného domu nie je napojená na inžinierske siete.

Vzhľadom na to, že znalcovi nebol umožnený prístup do predmetu opakovanej dražby, opis predmetu opakovanej dražby je prevzatý z dostupných dokladov a informácií.

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

Cena predmetu opakovanej dražby zistená znaleckým posudkom č. 212/2025 zo dňa 27.08.2025, vyhotoveným znalcom Ing. Tomášom Nádaským:

66.300,- EUR (slovom: šesťdesiatšesťtisícristo EURO)

Najnižšie podanie:

49.800,- EUR (slovom: štyridsaťdeväťtisícosemsto 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 opakovanej dražby,
- b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2943259463/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0382025, IBAN: SK60 1100 0000 0029 4325 9463 TATRSKBX), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu opakovanej dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). V prípade akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto k okamihu otvorenia opakovanej 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 opakovanej dražby za predpokladu, že účastník opakovanej 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 opakovanej 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 opakovanej dražby,
- b) platba vkladom na účet dražobníka alebo bankovým prevodom na účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0382025, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), s označením čísla opakovanej dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia opakovanej dražby.

Pozn.: Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu opakovanej 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 opakovanej dražby:

Termín č. 1: 21.11.2025 o 10:15 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 81, v Merašiciach, okres Hlohovec, a to po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. číslo: 00421 918 814 799, aspoň 1 deň vopred.

Termín č. 2: 05.12.2025 o 10:15 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 81, v Merašiciach, okres Hlohovec, a to po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. číslo: 00421 918 814 799, aspoň 1 deň vopred.

Podmienky odovzdania predmetu opakovanej dražby vydražiteľovi:

- a) zaplattenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD,
- b) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh opakovanej dražby podľa § 29 Zákona o DD.
 - Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľa k predmetu opakovanej dražby (t.j. po zaplattení ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD), je dražobník povinný odovzdať predmet opakovanej dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom opakovanej dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu opakovanej dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu opakovanej dražby písomne potvrdí,
 - Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnuteľných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahnu sumu 33.193,92 €, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet opakovanej 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 opakovanej dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu opakovanej dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu opakovanej 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 opakovanej 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 opakovanej dražby nesie vydražiteľ!

Priebeh opakovanej 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 03.11.2025

Dražobník:

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

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