

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 040/2025

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: **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 dražby:

Miesto dražby: spoločenská sála na 1. poschodí Štátnej vedeckej knižnice, ulica Lazovná č. 9, 975 58 Banská Bystrica
Dátum dražby: 25.11.2025
Čas otvorenia dražby: 11:30 hod.
Čas otvorenia pre účastníkov: 11:00 hod.
Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 11:20 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 Lučenec, obec: Lučenec, katastrálne územie: Lučenec, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Lučenec, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 6729, a to konkrétne:

- sklad so súpisným číslom 4832 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 6503/32 o výmere 1173 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „**predmet dražby**“).

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

- Poznamenáva sa zákaz Daňového úradu Bratislava č. 101962989/2023 nakladať s predmetom záložného práva daňovému dlžníkovi bez súhlasu správcu dane.
- Poznamenáva sa zákaz Mesta Lučenec č. EXE 216/23-8/MM nakladať s predmetom záložného práva daňovému dlžníkovi bez súhlasu správcu dane.
- Poznamenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti č. 283EX 13/24 (JUDr. Martin Hermanovský – súdny exekútor).

- d) Poznamenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti č. 283EX 10/24 (JUDr. Martin Hermanovský – súdny exekútor).
- e) Poznamenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti č. 283EX 83/24 (JUDr. Martin Hermanovský – súdny exekútor).
- f) Poznamenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti č. 283EX 110/24 (JUDr. Martin Hermanovský – súdny exekútor).
- g) Poznamenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 283EX 194/24 (JUDr. Martin Hermanovský – súdny exekútor).
- h) Poznamenáva sa zákaz Mesta Lučenec č. EXE 216/23-9/MM nakladať s predmetom záložného práva daňovému dlžníkovi bez súhlasu správcu dane.
- i) Poznamenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 283EX 310/24 (JUDr. Martin Hermanovský – súdny exekútor).
- j) Poznamenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 283EX 328/24 (JUDr. Martin Hermanovský – súdny exekútor).
- k) Poznamenáva sa zákaz Daňového úradu Bratislava č. 102459871/2024 nakladať s predmetom záložného práva daňovému dlžníkovi bez súhlasu správcu dane.
- l) Poznamenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti č. 283EX 336/24 (JUDr. Martin Hermanovský – súdny exekútor).
- m) Poznamenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti č. 283EX 343/24 (JUDr. Martin Hermanovský – súdny exekútor).
- n) Poznamenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti č. 283EX 338/24 (JUDr. Martin Hermanovský – súdny exekútor).
- o) Poznamenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti č. 283EX 418/23 (JUDr. Martin Hermanovský – súdny exekútor).
- p) Poznamenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti č. 283EX 399/24 (JUDr. Martin Hermanovský – súdny exekútor).
- q) Poznamenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti č. 283EX 476/24 (JUDr. Martin Hermanovský – súdny exekútor).
- r) Poznamenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti č. 283EX 20/25 (JUDr. Martin Hermanovský – súdny exekútor).
- s) Poznamenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti č. 283EX 47/25 (JUDr. Martin Hermanovský – súdny exekútor).
- t) Poznamenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti č. 283EX 201/25 (JUDr. Martin Hermanovský – súdny exekútor).
- u) Poznamenáva sa zákaz Mesta Lučenec č. EXE 216/23-10/MM nakladať s predmetom záložného práva daňovému dlžníkovi bez súhlasu správcu dane.
- v) Poznamenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti č. 283EX 374/25 (JUDr. Martin Hermanovský – súdny exekútor).
- w) Poznamenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti č. 283EX 429/25 (JUDr. Martin Hermanovský – súdny exekútor).
- x) Poznamenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti č. 283EX 424/25 (JUDr. Martin Hermanovský – súdny exekútor).
- y) Záložné právo v prospech navrhovateľa dražby spol. EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO: 35 724 803, so sídlom: Prievozská 2, 821 09 Bratislava, podľa V-2119/2018.
- z) Záložné právo v prospech spol. JAKOMAT, spol. s r. o., Vajanského 80, 984 01 Lučenec, IČO: 31 602 274 na základe Uznesenia Okresného súdu Lučenec sp. zn. č. 11C/38/2023 - 65 zo dňa 26.06.2023.
- aa) Záložné právo v prospech Daňového úradu Bratislava na základe rozhodnutia č. 101962989/2023 zo dňa 03.08.2023.
- bb) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 68EX 58453/23 (JUDr. Ladislav Jakubec – súdny exekútor).
- cc) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 313EX 323/23 (JUDr. Rudolf Krutý, PhD. – súdny exekútor).
- dd) Záložné právo č. EXE 216/23-8/MM v prospech Mesta Lučenec.
- ee) Záložné právo č. EXE 216/23-9/MM a oprava č. EXE 216/23-10/MM v prospech Mesta Lučenec.
- ff) Záložné právo v prospech Daňového úradu Bratislava na základe rozhodnutia č. 102459871/2024.
- gg) Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 283EX 110/24 (JUDr. Martin Hermanovský – súdny exekútor).
- hh) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 283EX 328/24 (JUDr. Martin Hermanovský – súdny exekútor).

- ii) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 283EX 418/23 (JUDr. Martin Hermanovský – súdny exekútor).
- jj) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 68EX 58541/23 (JUDr. Ladislav Jakubec – súdny exekútor).
- kk) Záložné právo č. EXE 216/23-10/MM v prospech Mesta Lučenec.
- ll) Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 283EX 47/25 (JUDr. Martin Hermanovský – súdny exekútor).

Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:

Sklad so súpisným číslom 4832, kat. územie Lučenec

Je situovaný v zastavanom území, na okraji centra mesta bezprostredne pri železničnej stanici v zástavbe niekoľkých skladových objektov. Ide o samostatne stojacu, prízemnú, nepodpivničenú stavbu, ktorá má vyvýšenú nakladaciu rampu prístupnú od koľajiska a druhú nakladaciu rampu prístupnú od spevnenej komunikácie. Sklad slúžil na uskladnenie tovaru a potravín, ako poštový úrad a kancelárie. Do užívania bol daný v roku 1925 ako pôvodný železničný poštový sklad. Sklad prešiel výraznejšími stavebnými úpravami interiérov v roku 2001, kedy bola realizovaná vstavba kancelárií a rozdelenie skladov, vstavba chladiacich boxov a sociálneho zariadenia. Boli vymenené plastové okná a dvere v časti kancelárie, dlažby a obklady. Boli realizované betónové potery, klimatizačné jednotky v chladiacich boxoch, znížená a zateplená časť stropov.

Dispozičné riešenie:

Sklad má hlavný vstup z bočnej strany, niekoľko vstupov cez brány z nakladacej rampy a bočný vstup do bývalého poštového úradu. Priestor je rozdelený na kancelárie, sklady so sociálnym zariadením, sklady potravín s chladiacimi boxami so strojnami a poštový úrad.

Zastavaná plocha 1. nadzemného podlažia je 867,20 m².

Technicko – konštrukčné riešenie:

Základy tvoria železobetónové betónové pásy. Zvislá nosná konštrukcia je tvorená murovanými stenami v hrúbke cca 1 m. Deliace nenosné priečky sú tehlové murované. Strecha je sedlová. Konštrukciu strechy tvorí masívny drevený trámový krov, krytina je z vlnkového pozinkovaného plechu. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, neúplné. Časť stropu je otvorená, časť je znížená a zateplená v hrúbke 60 mm stirodurom. Vonkajšiu fasádu tvorí pôvodná vápenno-cementová omietka. Vnútorne omietky sú vápenné hladké, v sociálnom zariadení sú keramické obklady. Okná sú pôvodné kovové a v kancelárii nové plastové so žalúziami a drevené dvojité, pôvodné. Vchodové dvere sú plastové s presklením, interiérové dvere sú hladké v kovovej zárubni. Vráta sú plechové. Podlahy v kancelárii sú z keramickej dlažby, v skladoch sú podlahy z betónového poteru. Elektroinštalácia je svetelná aj motorická. Rozvody teplej aj studenej vody v rámci sociálneho zariadenia sú vedené z elektrického boileru. Vyhodené sú rozvody kanalizácie. Kúrenie v kancelárii je riešené elektrickými konvektormi, v skladoch kúrenie nie je. Príprava teplej vody je zabezpečená z elektrického kotla. V chladiacich boxoch sú dve klimatizačné jednotky. V sklade potravín je zabudovaná váha. Sklad je napojený na verejný vodovod, kanalizáciu a elektrinu. Prípojka elektriny bola v čase obhliadky znalcom odpojená. Prípojka plynu je dostupná v komunikácii, avšak nepripojená.

Predmet dražby sa celkovo nachádza v dobrom stave.

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 183/2025 zo dňa 03.09.2025, vyhotoveným znalcom Ing. Martou Kalinovou:

206.000,- EUR (slovom: dvestošesťtisíc EURO)

Najnižšie podanie:

206.000,- EUR (slovom: dvestošesťtisíc 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 na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2943259463/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0402025, 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 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: 0402025, 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: 06.11.2025 o 08:00 hod., stretnutie záujemcov je pred skladosom so súpisným číslom 4832 v Lučenci.

Termín č. 2: 20.11.2025 o 08:00 hod., stretnutie záujemcov je pred skladosom so súpisným číslom 4832 v Lučenci.

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

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

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 zmariť 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 08.10.2025

Dražobník:

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

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