

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 007/2026

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: **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: SK63 1111 0000 0010 0480 4131
Zastúpený: JUDr. Jana Grófová, podľa plnej moci

Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: zasadacia miestnosť na 1. poschodí Hotela Galileo, Hlinská 25, 010 01 Žilina
Dátum dražby: 23.03.2026
Čas otvorenia dražby: 17:15 hod.
Čas otvorenia pre
účastníkov: 16:45 hod.
Čas otvorenia dražby pre
verejnosť: 17:05 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 Čadca, obec Olešná, katastrálne územie Olešná, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Čadca, katastrálny odbor,

A/ na liste vlastníctva č. 5802, a to konkrétne:

- rodinný dom čs. 191 so súpisným číslom 191 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 35 o výmere 291 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 34/1 o výmere 479 m², druh pozemku: trvalý trávny porast,
- pozemok parcely registra „C“ č. 34/2 o výmere 70 m², druh pozemku: trvalý trávny porast,
- pozemok parcely registra „C“ č. 35 o výmere 291 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 36 o výmere 300 m², druh pozemku: záhrada,
- pozemok parcely registra „C“ č. 49 o výmere 30 m², druh pozemku: trvalý trávny porast (ďalej len ako „predmet dražby 1“),

B/ na liste vlastníctva č. 5635, a to konkrétne:

- pozemok parcely registra „C“ č. 38 o výmere 981 m², druh pozemku: záhrada (ďalej len ako „predmet dražby 2“ a spolu s predmet dražby 1 ďalej len „predmet dražby“).

Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby:Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby 1:

- a) 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-4041/2020.
- b) Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 376EX 459/24 (súdny exekútor JUDr. Martin Píry).
- c) Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. Ex 359 EX 1463/24 (súdny exekútor JUDr. Jozef Ďurica).
- d) Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. Ex 359 EX 1464/24 (súdny exekútor JUDr. Jozef Ďurica).

Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby 2:

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-4041/2020.

Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:**Rodinný dom so súpisným číslom 191, kat. územie Olešná**

Ide o samostatne stojaci dvojpodlažný rodinný dom s obytným podkrovím, čiastočne podpivničený, obdĺžnikového tvaru, zastrešený sedlovou strechou. Do užívania bol daný v roku 1955. Dom je napojený na vodu a elektrinu, odkanalizovaný je do žumpy.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

1. podzemné podlažie tvorí: sklad, pivnica a práčovňa.

Zastavaná plocha 1. podzemného podlažia je 16,2 m².

1. nadzemné podlažie tvorí: zádverie, chodba, kuchyňa, kúpeľňa, dve izby a schodisko do podkrovia.

Zastavaná plocha 1. nadzemného podlažia je 82,88 m².

2. nadzemné podlažie tvorí: jedna obytná izba a stavebne upravený a zateplený podkrovný priestor.

Zastavaná plocha 2. nadzemného podlažia je 80,38 m².

Technicko – konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Založenie domu je v priemernej hĺbke do 2,0 m bez zvislej izolácie. Základy sú betónové s vodorovnou izoláciou. Obvodové steny v suteréne sú betónové, v nadzemných podlažiach sú murované z pálených tehál hrúbky cca 400 mm, nezateplené. Stropy sú železobetónové s uložením na nosných prvkoch z drevených trámov so zateplením z drevenej obšívky, pričom v suteréne je strop klenbový. Nosnú konštrukciu strechy tvorí drevený krov sedlovej konštrukcie. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšie povrchové úpravy fasády sú riešené brizolitovými škrabanými omietkami. Podlahy obytných miestností sú plávajúce, v ostatných miestnostiach sú keramické dlažby. Okná sú plastové. Dvere sú hladké plné alebo presklené, osadené do oceľových zárubní. Rozvod vody je riešený zo studne aj z verejného vodovodu. Ohrev teplej vody je zabezpečený z centrálného zdroja. Vykurovanie je ústredné teplovodné, realizované prostredníctvom tepelného čerpadla a zásobníka teplej vody, s radiátormi z oceľových panelov. Kanalizácia je riešená napojením do žumpy. Sociálne zariadenia pozostávajú zo splachovacieho WC, kúpeľne a kuchyne. Elektroinštalácia je svetelná. Elektrické rozvody sú istené ističmi. V kúpeľni na prízemí je osadená oceľová smaltovaná vaňa s obkladmi a sprchovým kútom. Kuchynská linka je na báze dreva.

Príslušenstvo predmetu dražby tvorí najmä:**1. Garáž, kat. územie Olešná**

Bola postavená v roku 1980 ako prístavba k rodinnému domu. Ide o murovanú stavbu, pričom murivo má hrúbku 300 mm. Založená je na základových pásoch. Strešná konštrukcia je drevená pultová, krytina je z pozinkovaného plechu. Klampiarske konštrukcie sú taktiež z pozinkovaného plechu. Vnútoraná úprava spočíva v škrabaných brizolitových omietkach. Podlaha je z cementového poteru. Elektroinštalácia je svetelná a poistková automatická. Osadené sú oceľové garážové vráta.

Zastavaná plocha garáže je 21,5 m².

2. Prístrešok, kat. územie Olešná

Bol postavený v roku 2018 ako prístavba k rodinnému domu. Ide o drevenú stavbu s drevenými nosnými stĺpmi. Založený je na betónových základových pätkách, ktoré tvoria základové pásy. Strešná konštrukcia je drevená pultová so strešnou krytinou z asfaltových šablón.

Zastavaná plocha prístrešku je 22,95 m².

3. Sklad, kat. územie Olešná

Bol postavený v roku 1980 ako prístavba k rodinnému domu. Ide o murovanú stavbu s hrúbkou muriva 300 mm. Založený je na základových pásoch. Strešná konštrukcia je drevená pultová, krytina je z pozinkovaného plechu. Klampiarske konštrukcie sú taktiež z pozinkovaného plechu. Vnútorne povrchové úpravy stien tvoria škrabané brizolitové omietky. Vonkajšie povrchové úpravy sú brizolitové. Podlaha je z cementového poteru. Elektroinštalácia je svetelná s automatickým istením. Osadené sú oceľové dvere a jednoduché drevené okná.

Zastavaná plocha skladu je 20,68 m².

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

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

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 216/2025 zo dňa 12.01.2026, vyhotoveným znalcom Ing. Jurajom Gaľom:

110.000,- EUR (slovom: stodesaťtisíc EURO)

Najnižšie podanie:

110.000,- EUR (slovom: stodesaťtisíc 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: 0072026, IBAN: SK60 1100 0000 0029 4325 9463 TATRSKBX, názov účtu: AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s. r. o.), 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: 0072026, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX, názov účtu: AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s. r. o.), 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

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

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: 03.03.2026 o 15:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp. č. 191 v Olešnej, okres Čadca.

Termín č. 2: 18.03.2026 o 15:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp. č. 191 v Olešnej, okres Čadca.

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 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 12.02.2026

Dražobník:

.....
AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s. r. o.

JUDr. Marek Piršel, konateľ

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

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