

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 023/2026

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:

Obec Lozorno
Adresa: Obecný úrad Lozorno, Hlavná 1, 900 55 Lozorno
IČO: 00 304 905
Zastúpený: Mgr. Ľuboš Tvrdoň, starosta obce

Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: zasadačka na prízemí Obecného úradu Lozorno, Hlavná 1, 900 55 Lozorno
Dátum dražby: 17.08.2026
Čas otvorenia dražby: 10:00 hod.
Čas otvorenia pre účastníkov: 09:30 hod.
Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 09:50 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:

Predmetom dražby je **právo uzatvoriť zmluvu o nájme nebytových priestorov** k priestorom nachádzajúcim sa v budove centra kultúry a vzdelávania so súp. číslom 190 (ďalej len „**Budova**“) postavenom na pozemku parc. reg. „C“ číslo 376/19 o výmere 656 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „**Pozemok**“), tak ako je zapísaný na liste vlastníctva číslo 963 vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, pre okres Malacky, obec: Lozorno, k.ú.: Lozorno. Konkrétne ide o časť Budovy, tzv. priestory reštaurácie v nasledovnom členení miestností a priestorov:

- Suterén: Sklad suchých potravín o výmere 16,56 m², Sklad inventáru o výmere 16,32 m²;
 - Prízemie: Reštaurácia (barová časť) o výmere 62,81 m², Reštaurácia (časť jedáleň) o výmere 61,98 m², Kuchyňa o výmere 38,18 m², Hygienická miestnosť o výmere 3,15 m², Šatňa o výmere 4,44 m², Zádverie o výmere 6,52 m²; a
 - poschodie: Kancelária o výmere 10,69 m²;
- spolu teda 220,65 m² podlahovej plochy nebytových priestorov (ďalej len „NP“).**

Predmetom nájmu bude aj časť výmery Pozemku, ktorú zaberá exteriérová terasa o výmere **38,00 m²** (ďalej spolu s NP aj ako „**predmet nájmu**“).

Základné body **zmluvy o nájme nebytových priestorov**, ktoré sú predmetom dražby:

- doba nájmu od 1.12.2026 do 30.11.2031 s možnosťou opcie o ďalších 24 mesiacov.
- nájomná zábezpeka vo výške 1,5 násobku mesačného nájmu

- mesačné nájomné vo výške ceny dosiahnutej vydražením predmetu dražby + indexácia Eurostat, min. však 2%
- úhrada prevádzkových nákladov vo výške 300 EUR/mesiac

Blížšia špecifikácia podmienok nájmu nebytových priestorov – (Reštaurácia CKV), tvorí prílohu oznámenia o dražbe, v ktorej bude uvedená výška mesačného nájomného v sume rovnajúcej sa cene dosiahnutej vydražením.

(ďalej aj ako „predmet dražby“).

Vydražiteľ bude povinný využiť právo k predmetu dražby, t.j. uzatvoriť s navrhovateľom dražby zmluvu o nájme nebytových priestorov v znení podľa prílohy č. 1 oznámenia o dražbe v lehote do 15 dní odo dňa udelenia príklepu na dražbu.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

Na predmete dražby neviaznu žiadne práva a záväzky.

Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:

Právo uzatvoriť zmluvu o nájme nebytových priestorov k predmetu nájmu nachádzajúcemu sa v Budove v obci Lozorno v znení podľa prílohy č. 1 oznámenia o dražbe.

Detailný opis predmetu dražby tvorí prílohu oznámenia o dražbe.

Samotný nebytový priestor, ku ktorému sa viaže predmet dražby sa nachádza v budove centra kultúry a vzdelávania súp. č. 190, na Zvončinskej ulici, postavenej na pozemku C-KN parc.č. 376/19, k.ú. Lozorno, obec Lozorno, okres Malacky. Začiatok užívania pôvodnej časti budovy, vtedy obecnej ľudovej školy, je určený na základe potvrdenia o veku stavby na r. 1931. V r. 2009 bola daná do užívania budova po jej prístavbe, nadstavbe a zmene účelu využitia, už ako budova centra kultúry a vzdelávania. V okolí budovy centra kultúry a vzdelávania sa nachádza existujúca individuálna bytová výstavba, rodinné domy. V blízkosti sa nachádzajú aj budovy občianskej vybavenosti, ako hotel, reštaurácia, budova obecného úradu, ako i rímskokatolícky kostol a budova farského úradu. Pred budovou centra kultúry a vzdelávania sa nachádzajú odstavné plochy pre parkovanie.

Budova centra kultúry a vzdelávania je dvojpodlažná, s neobytným podkrovím, čiastočne podpivničená.

Časť priestorov v Budove je využívaná ako spoločná, komunikačné priestory a hygienické zázemie, ako pre centrum kultúry, tak i pre časť priestorov, ktoré sú využívané ako samostatne fungujúce prevádzkové celky, "nebytové priestory", reštauráciu a základnú umeleckú školu. Nachádza sa tu aj viacúčelová sála, ktorá je využívaná najmä pre kultúrne podujatia. Každý nebytový priestor má svoje vlastné, resp. podružné merania spotreby energií (el. energia, voda). Spotreba tepla je stanovovaná na základe pomeru podlahovej plochy nebytového priestoru k celkovej podlahovej ploche budovy centra kultúry a vzdelávania.

Predmet nájmu zahŕňa priestory, ktoré sa nachádzajú na úrovni 1.pp (skladové priestory), na 1.np (priestory reštaurácie a jej zázemia) a na 2.np (kancelária). Predmet nájmu využíva aj exteriérovú terasu, ktorá sa nachádza na juhovýchodnej fasáde budovy a je prístupná ako z exteriéru, tak i z interiéru, zo samotného predmetu nájmu.

Predmet nájmu je priamo prístupný cez hlavný vstup do budovy centra kultúry a vzdelávania, zo strany Zvončinskej ulice, zo spoločnej vstupnej haly (priestory reštaurácie a jej zázemia na 1.np) a spoločného interiérového schodiska (skladové priestory na 1.pp a kancelária na 2.np). Vstup do priestorov reštaurácie je cez uzamykateľné vstupné dvere, prístupné zo spoločnej chodby.

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

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 13/2026 zo dňa 21.05.2026, vyhotoveným znalcom Ing. Zlaticou Janečkovou:

1.640,26 EUR (slovom: tisícšesťstoštyridsať eur dvadsaťšesť eurocentov)

Najnižšie podanie:

1.640,26 EUR (slovom: tisícšesťstoštyridsať eur dvadsaťšesť eurocentov)

Minimálne prihodenie:

100,-EUR (slovom: sto EURO)

Výška dražobnej zábezpeky:

500,-EUR (slovom: päťsto 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: 0232026), 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 (IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440, TATRSKBX, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0232026) s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.

POZOR: Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

Obhliadka predmetu dražby:

Termín č. 1: 24.7.2026 o 9:30 hod., stretnutie záujemcov je pred budovou Centra kultúry a vzdelávania so súp. č. 190, Zvončinská ulica v Lozorne.

Termín č. 2: 6.8.2026 o 9:30 hod., stretnutie záujemcov je pred budovou Centra kultúry a vzdelávania so súp. č. 190, Zvončinská ulica v Lozorne, po predchádzajúcom telefonickom ohlásení sa aspoň 1 deň vopred na tel. čísle +421 903 66 49 91.

Pozn.: Nadobudnutie vlastníckeho práva alebo iného 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 prevzatie predmetu 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 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:

Podľa ust. § 20 ods. 13 Zákona o DD nie je potrebné osvedčiť priebeh dražby notárskou zápisnicou.

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 dražitelia.

V Lozorne dňa 07.07.2026

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

Príloha: Podmienky a špecifikácia podmienok nájmu nebytových priestorov – Reštaurácia v CKV (znenie zmluvy o nájme nebytových priestorov)

Vyjavuje: JUDr. Lucia Piršellová, tel.: +421 903 664 991