

# Aukčná spoločnosť

DRAŽBY & SPRÁVA POHLADÁVOK

## OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 026/2024

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](mailto: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: SK17 1111 0000 0010 0480 4377  
Zastúpený: PhDr. Ivana Bacigálová, podľa plnej moci

### Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: priestory AUKČNEJ SPOLOČNOSTI s. r. o., Kopčianska ul. č. 10, 851 01 Bratislava (objekt Vienna Gate, 14. posch., nebytový priestor č. A 261)  
Dátum dražby: 24.06.2024  
Čas otvorenia dražby: 09:30 hod.  
Čas otvorenia pre účastníkov: 09:00 hod.  
Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 09:20 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 Dunajská Streda, obec: Šamorín, katastrálne územie: Šamorín, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Dunajská Streda, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 3741, a to konkrétne:

- byt č. 14 nachádzajúci sa na 3. p. bytového domu so súpisným číslom 2777, vchod: 2/A, v Šamoríne (ďalej len „Dom“) postaveného na pozemku parcely reg. „C“ č. 2392/100 o výmere 872 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „Pozemok“) spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Domu, na príslušenstve a spoluvlastníckym podielom k Pozemku a k pozemku parcely reg. „C“ č. 2392/94 o výmere 1015 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha o veľkosti 72/2319,
- nebytový priestor č. 16 nachádzajúci sa na 3. p. bytového domu so súpisným číslom 2777, vchod: 2/A, v Šamoríne postaveného na pozemku parcely reg. „C“ č. 2392/100 o výmere 872 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Domu, na príslušenstve a spoluvlastníckym podielom k Pozemku a k pozemku parcely reg. „C“ č. 2392/94 o výmere 1015 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha o veľkosti 2/2319 (ďalej len ako „predmet 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](mailto:as@aukcna spolocnost.sk)

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

- Zákonné záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa § 15 zákona NR SR č. 182/1993 Z. z., ktoré nie je evidované na liste vlastníctva.
- Záložné právo v prospech navrhovateľa dražby spol. EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO: 35 724 803, so sídlom: Prievozska 2, 821 09 Bratislava, podľa V 8724/17.
- Exekučné záložné právo na základe exekučného príkazu č. 396EX 655/22 (JUDr. Martin Dobrodenka - súdny exekútor).
- Exekučné záložné právo na základe exekučného príkazu č. 396EX 99/23 (JUDr. Martin Dobrodenka - súdny exekútor).

Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:**1. Byt č. 14 v bytovom dome súp. č. 2777, ulica Rybárska 2/A, katastrálne územie Šamorín**

Nachádza sa na 3. NP bytového domu v širšom centre mesta. Bytový dom pozostáva z 5-tich nadzemných podlaží a jedného podzemného podlažia. Na 1. PP sa nachádza podzemná garáž a technické zázemie domu, na 1. NP sa nachádzajú spoločné priestory, komunikačné priestory a nebytové priestory, na ostatných podlažiach sú byty a nebytové priestory (pivnice). Do užívania bola daný v roku 2017.

Dispozičné riešenie:

Byt pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva, ktorým je predsieň, chodba, kuchyňa, kúpeľňa, WC a loggia.

Celková podlahová plocha bytu je 71,19 m<sup>2</sup> bez plochy loggie o výmere 5,53 m<sup>2</sup>.

Technicko - konštrukčné riešenie:**Byt**

Vstupné dvere do bytu sú hladké v kovovej zárubni. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom a interiérovými žalúziami. Úpravu vnútorných stien tvorí prevažne hladká omietka s maľovkou, v kúpeľni a vo WC je keramický obklad stien. Bytové jadro je murované. Podlahy tvorí keramická dlažba a veľkoplošná laminátová podlaha. Interiérové dvere sú na báze dreva v obložkových zárubniach. Radiátory v byte sú kovové panelové. V kuchyni je kuchynská linka na báze dreva vyhotovená na mieru so vstavanými spotrebičmi: elektrickou rúrou, mikrovlnnou rúrou, sklokeramickou varnou doskou, umývačkou riadu, chladničkou s mrazničkou, digestorom a silgranitovým drezom. V kúpeľni je vaňa a keramické umývadlo. V samostatnom WC je keramická WC misa s podomietkovým splachovacím systémom a umývadielko osadené v kúpeľňovej skrinke. V jednej z miestností je vstavaná skriňa. V obývacej miestnosti je klimatizácia.

**Bytový dom**

Dom je založený na pilótoch z monolitického betónu s vodorovnou izoláciou. Nosná konštrukcia domu je betónová tyčová s murovanými výplňovými stenami. Strecha domu je plochá jednoplášťová, tepelne izolovaná. Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu. Dom má bleskozvod. Schodisko je monolitické železobetónové s úpravou stupňov z keramickej dlažby. Schodiskové zábradlie je kovové. Vo vchode je jeden výťah. Úpravu vonkajších povrchov tvorí omietka na báze umelých látok ako finálna vrstva kontaktného zateplovacieho systému. Úpravu vnútorných povrchov tvorí hladká omietka. Dom je napojený na všetky inžinierske siete. Vykurovanie a príprava TUV je lokálne prostredníctvom štyroch plynových turbokotlov a nádrže na ohrev TUV. V dome je elektrovrátnik.

**2. Nebytový priestor č. 16 v bytovom dome súp. č. 2777, ulica Rybárska 2/A, katastrálne územie Šamorín**

Nachádza sa na 3. NP bytového domu evidovaný ako skladový priestor. Situovaný je vo väčšom priestore a tvorí ho kobka so stenami a dverami z kovového pletiva. V priestore je rozvod elektroinštalácie a má denné osvetlenie.

Podlahová plocha nebytového priestoru je 2,20 m<sup>2</sup>.

Predmet dražby sa celkovo nachádza vo veľmi dobrom stave.

**Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 46/2024 zo dňa 15.04.2024, vyhotoveným znalcom Ing. Luciou Magulovou:**

137.000,- EUR (slovom: jedenstotridsaťsedemtisíc EURO)

**Najnižšie podanie:**

137.000,- EUR (slovom: jedenstotridsaťsedemtisíc 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 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0262024, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 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: 0262024, 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: 06.06.2024 o 09:30 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súpisným číslom 2777, Rybárska 2/A v Šamoríne.

Termín č. 2: 19.06.2024 o 09:30 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súpisným číslom 2777, Rybárska 2/A v Šamoríne.

**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 prevzatím predmetu dražby písomne potvrdí,
- Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnutel'nych 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

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

**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 Bratislave dňa 13.05.2024

**Dražobník:**

*Aukčná spoločnosť*  
 DRAŽBY & SPRÁVA POHĽADÁVOK  
 Kopčianska 10, 851 01 Bratislava  
 IČO: 46 141 341  
 AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s. r. o.  
 JUDr. Marek Piršel, konateľ

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

*Nyrosened: 24.5. 2024*  
*Žrosened: 24.6. 2024*

*Bojškovič*

