

## OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 056/2023

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: Pajštúnska 5, 851 02 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: 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: 02.08.2023  
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 nachádzajúce sa v okrese Bratislava IV, obec: Bratislava-Dúbravka, katastrálne územie: Dúbravka, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 482, a to konkrétne:

- rodinný dom so súpisným číslom 2691 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra "C" č. 1575/2 o výmere 96 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- rodinný dom so súpisným číslom 3242 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra "C" č. 1575/4 o výmere 51 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra "C" č. 1575/1 o výmere 46 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra "C" č. 1575/2 o výmere 96 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra "C" č. 1575/3 o výmere 40 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra "C" č. 1575/4 o výmere 51 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „predmet dražby“).

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

- a) Poznomenáva sa rozhodnutie Daňového úradu Bratislava č. 9101502/5/2624641/2012/Sík zo dňa 19.09.2012.
- b) Poznomenáva sa daňové záložné právo v prospech Daňového úradu Bratislava podľa rozhodnutia č. 9101502/5/393734/2013/Sík zo dňa 30.01.2013.
- c) Poznomenáva sa daňové záložné právo v prospech Daňového úradu Bratislava podľa rozhodnutia č. 9101504/5/4557520/2014/Sík zo dňa 08.10.2014.
- d) Poznomenáva sa daňový exekučný príkaz predajom nehnuteľnosť podľa rozhodnutia číslo: 1057399/2015 zo dňa 30.06.2015.
- e) Poznomenáva sa daňové záložné právo v prospech Daňového úradu Bratislava podľa rozhodnutia č. 21094504/2015 zo dňa 27.10.2015.
- f) Poznomenáva sa daňové záložné právo v prospech Daňového úradu Bratislava podľa rozhodnutia č. 21205190/2015 zo dňa 09.11.2015.
- g) Poznomenáva sa rozhodnutie Daňového úradu Bratislava č. 21205190/2015 zo dňa 09.11.2015 na zriadenie záložného práva.
- h) Poznomenáva sa daňové záložné právo v prospech Daňového úradu Bratislava č. 102362583/2017.
- i) Poznomenáva sa daňové záložné právo v prospech Daňového úradu Bratislava podľa rozhodnutia č. 102230917/2019 zo dňa 24.09.2019.
- j) Záložné právo v prospech navrhovateľa dražby spol. EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO: 35 724 803, so sídlom: Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, podľa V-7845/11.
- k) Daňové záložné právo podľa rozhodnutia č. 9101502/5/2624641/2012/Sík zo dňa 19.09.2012.
- l) Daňové záložné právo podľa rozhodnutia č. 9101502/5/393734/2013/Sík zo dňa 30.01.2013.
- m) Daňové záložné právo podľa rozhodnutia č. 9101504/5/4557520/2014/Sík zo dňa 08.10.2014.
- n) Daňové záložné právo podľa rozhodnutia č. 21094504/2015 zo dňa 27.10.2015.
- o) Daňové záložné právo podľa rozhodnutia č. 21205190/2015 zo dňa 09.11.2015.
- p) Daňové záložné právo na zriadenie záložného práva podľa rozhodnutia č. 21205190/2015 zo dňa 09.11.2015.
- q) Daňové záložné právo č. 102362583/2017, právoplatné dňa 1.12.2017.
- r) Daňové záložné právo podľa rozhodnutia č. 102230917/2019 zo dňa 24.09.2019.

Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:**1. Rodinný dom so súpisným číslom 2691, kat. územie Dúbravka**

Je súčasťou radovej zástavby s prístupom cez schodisko rodinného domu súp. č. 3242 a cez nádvorie na pozemku parc. č. 1575/3. Dom má jedno podzemné, dve nadzemné a jedno čiastočné podkrovné podlažie. Do užívania bol daný v roku 1988.

Dispozičné riešenie:

1. podzemné podlažie tvorí: bytová jednotka so vstupom z nádvorja pri bazéne alebo schodiskom z 1. NP. Bytová jednotka pozostáva z chodby, obývacej miestnosti s pracovňou, kuchyne, komory, kotolne, dielne, kúpeľne a WC.

**Zastavaná plocha 1. podzemného podlažia je 115,64 m<sup>2</sup>.**

1. nadzemné podlažie tvorí: bytová jednotka pozostávajúca z chodby, schodiska, obývacej miestnosti, troch izieb, kuchyne, kúpeľne a terasy.

**Zastavaná plocha 1. nadzemného podlažia je 97,20 m<sup>2</sup>.**

2. nadzemné podlažie tvorí: bytová jednotka s prístupom zo schodiska. Pozostáva z obývacej izby, spálne, pracovne, kuchyne, schodiska, kúpeľne, WC a terasy.

**Zastavaná plocha 2. nadzemného podlažia je 97,20 m<sup>2</sup>.**

Podkrovie tvorí: otvorená galéria.

**Zastavaná plocha podkrovia je 37,21 m<sup>2</sup>.**

Jednotlivé poschodia sú prepojené centrálnym schodiskom, do galérie je samostatné schodisko.

Technicko - konštrukčné riešenie:

Dom je postavený na betónových základových pásoch s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné a obvodové steny sú murované z tehál hr. 300 mm. Deliace priečky sú murované hr. 100 mm. Priečelia sú s dodatočným zateplením polystyrénom hr. 100 mm s povrchom s omietkou na báze umelých látok. Stropy sú železobetónové monolitické. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, parapetné plechy sú z hliníkového plechu. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom a s vnútornými hliníkovými žalúziami, na 2. NP sú drevené zdvojené okná. Vnútorne dvere sú dyhované osadené do oceľových zárubní. Podlahy v obytných miestnostiach sú veľkoplôšné laminátové, na 2. NP sú liate epoxidové. V chodbách, v kuchyniach, v kúpeľniach, v kotolni, v komore, v dielni a v miestnostiach WC sú podlahy z keramickej dlažby. Schodiskové stupne sú opatrené náterom na betóne. Schody do podkrovia majú drevené nástupnice. Vnútorne povrchy sú z vápennocementových omietok s maľovkou, v kotolni a v sklade potravín sú vodeodolné nátery. Vo WC na 1. PP je strop obložený polystyrénovými kazetami. V kuchyni na 1. PP je umiestnená kuchynská linka vyrobená z materiálov na báze dreva rozvinutej šírky 6,1 m s elektrickou a mikrovlnnou rúrou. V linke je osadený silgranitový drez s pákovou batériou, plynová varná platňa a digestor. Steny v mieste osadenia linky sú obložené doskami s fóliou imitujúcou mramor. V kuchyni na 1. NP je umiestnená kuchynská linka vyrobená z materiálov na báze dreva rozvinutej šírky 3 m. V linke je osadená plynová varná platňa, digestor a nerezový

drez s pákovou batériou. Stena v mieste osadenia linky je obložená keramickým obkladom. Steny v kúpeľni na 1. PP sú obložené keramickým obkladom po strop. Je tu umiestnený sprchovací kút, keramické umývadlo, plastová vaňa a bidet. Batérie sú pákové nerezové. Steny v kúpeľni na 1. NP sú obložené keramickým obkladom po strop. Je tu umiestnený sprchovací kút, keramické umývadlo a závesná WC misa s podomietkovým splachovacím systémom. Batérie sú pákové nerezové. V miestnosti je podlahové elektrické vykurovanie. Steny v kúpeľni na 2. NP sú obložené keramickým obkladom po strop. Je tu umiestnená liatinová vaňa, dve keramické umývadlá a bidet. Batérie sú pákové nerezové. V miestnosti samostatného WC na 1. PP je obklad okolo umývadla do výšky 1,7 m. Je tu osadená WC misa so zadným splachovaním a keramické umývadlo. Vykurovanie je centrálné plynovým kotlom Viessmann umiestneným v kotolni v suteréne cez plechové, doskové alebo liatinové rebrové radiátory. V kúpeľniach je vykurovanie cez rebríkové radiátory. V kotolni je umiestnené keramické umývadlo s batériou s otočnými ventilmi. TÚV je zabezpečená elektrickým zásobníkovým ohrievačom v kombinácii s kotlom ÚK, zásobník je umiestnený v kotolni. Elektroinštalácia je zabezpečená poistkovými automatmi. Na 1. NP je osadená klimatizácia s vonkajšou a vnútornou jednotkou. Dom je napojený na verejný rozvod elektriny, plynu, vody a kanalizácie.

## 2. Rodinný dom so súpisným číslom 3242, kat. územie Dúbravka

Je súčasťou radovej zástavby s prístupom priamo z ulice. Dom má dve nadzemné podlažia. Do užívania bol daný v roku 1988.

### Dispozičné riešenie:

1. nadzemné podlažie tvorí: dvojgaráž a zádverie so schodiskom.

**Zastavaná plocha 1. nadzemného podlažia je 65,33 m<sup>2</sup>.**

2. nadzemné podlažie tvorí: byt so samostatným vstupom zo schodiska. V byte je chodba, kúpeľňa, samostatné WC, dve izby a kuchyňa.

**Zastavaná plocha 2. nadzemného podlažia je 65,33 m<sup>2</sup>.**

### Technicko - konštrukčné riešenie:

Dom je založený na betónových základových pásoch s vodorovnou izoláciou. Obvodové konštrukcie sú murované z tehál hrúbky 300 mm. Deliace priečky sú murované z tehál hrúbky 100 mm. Priečelia sú s dodatočným zateplením polystyrénom hr. 100 mm s povrchovou úpravou omietkou na báze umelých látok. Stropy nad prízemím aj poschodím sú železobetónové monolitické. Strecha slúži ako terasa, vyhotovená je ako plochá jednoplášťová s krytinou z asfaltových natavovaných pásov s povrchom z keramickej dlažby. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, parapetné plechy sú z hliníkového plechu. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom, na oknách sú osadené vnútorné hliníkové žalúzie. Vnútorné dvere sú dyhované osadené v oceľových zárubniach. Garážová brána je lamelová s elektropohonom a diaľkovým ovládaním. Podlahy v obytných miestnostiach sú veľkoplošné laminátové, v kuchyni, v kúpeľni, vo WC a v garáži sú podlahy z keramickej dlažby. Vnútorné úpravy povrchov tvoria vápennocementové omietky s maľovkou. V kuchyni je umiestnená rohová kuchynská linka vyrobená z materiálov na báze dreva rozvinutej šírky 3,4 m. V linke je osadený nerezový drez s odkladacím priestorom a pákovou batériou, elektrická varná platňa a digestor. Steny v kúpeľni sú obložené keramickým obkladom po strop. V kúpeľni je sprchový kút a keramické umývadlo. Vodovodné batérie sú pákové nerezové. Steny v miestnosti samostatného WC sú bez odkladu, vo WC je keramická WC misa so zadným splachovaním. V garáži je rozvod studenej vody a kanalizačný zvod. Vykurovanie je lokálne elektrickými konvektormi. Príprava TÚV je zabezpečená prostredníctvom elektrického zásobníkového ohrievača umiestneného v kúpeľni. Elektroinštalácia je s poistkovými automatmi. Schodisko je železobetónové monolitické s povrchovou úpravou z keramickej dlažby. Dom je napojený na rozvod elektriny, plynu, vody a kanalizácie.

**Príslušenstvo predmetu dražby tvorí najmä:**

### **Vonkajší bazén**

Je umiestnený na parc. č. 1575/3 a bol vyhotovený v roku 2011 z monolitického železobetónu s plastovou úpravou vnútorných stien, s technológiou.

**Objem bazéna je 15,31 m<sup>3</sup>.**

Predmet dražby sa celkovo nachádza v dobrom stave.

**Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 79/2023 zo dňa 21.06.2023, vyhotoveným znalcom Ing. Luciou Magulovou:**

745.000,- EUR (slovom: sedemstoštyridsaťpäťtisíc EURO)

### **Najnižšie podanie:**

745.000,- EUR (slovom: sedemstoštyridsaťpäťtisíc EURO)

### **Minimálne prihodenie:**

200,- EUR (slovom: dvesto EURO)

**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@aukcnapolocnost.sk

**Výška dražobnej zábezpeky:**

30.000,- EUR (slovom: tridsaťtisíc 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, pokiaľ osobitný predpis neurčuje inak,
- b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0562023, 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, pokiaľ osobitný predpis neurčuje inak,
- b) platba vkladom na účet dražobníka alebo bankovým prevodom na účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0562023, 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 zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“

**Obhliadka predmetu dražby:**

Termín č. 1: 10.07.2023 o 14:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 2691, na ulici Chrobákova 20 v Bratislave, časť Dúbravka.

Termín č. 2: 21.07.2023 o 14:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 2691, na ulici Chrobákova 20 v Bratislave, časť Dúbravka.

**Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:**

a) zaplatenie 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 (tj. po zaplatení 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 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 dražitelia.

V Bratislave dňa 27.06.2023

**Dražobník:**

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

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