



## OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 075/2023

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 Píršel, konateľ  
e-mail: [as@aukcnapolocnost.sk](mailto:as@aukcnapolocnost.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: 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: 26.09.2023  
Čas otvorenia dražby: 11:00 hod.  
Čas otvorenia pre účastníkov: 10:30 hod.  
Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 10:50 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:

Nehnuteľnosti v podiele 1/1 nachádzajúce sa v okrese: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 4119, a to konkrétne:

- byt č. 2 nachádzajúci sa na 1.p. bytového domu so súpisným číslom 2288, vchod: 56 v Pezinku (ďalej len „Dom“) postaveného na pozemku parc. reg. „C“ č. 2996/5 o výmere: 149 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „Pozemok“) spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Domu a bytového domu so súpisným číslom 2285 postaveného na pozemku parc. reg. „C“ č. 2996/2 o výmere 150 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, bytového domu so súpisným číslom 2286 postaveného na pozemku parc. reg. „C“ č. 2996/3 o výmere 111 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, bytového domu so súpisným číslom 2287 postaveného na pozemku parc. reg. „C“ č. 2996/4 o výmere 111 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, na príslušenstve a spoluvlastníckym podielom k Pozemku a k pozemku parc. reg. „C“ č. 2996/2 o výmere 150 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, k pozemku parc. reg. „C“ č. 2996/3 o výmere 111 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a k pozemku parc. reg. „C“ č. 2996/4 o výmere 111 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o veľkosti 397/10000 (ďalej len ako „predmet dražby“).

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

- 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 4286/2014.
- Zákonné záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa § 15 zákona NR SR č. 182/1993 Z. z.
- Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 324EX 468/21 (JUDr. Kamil Líška - súdny exekútor).
- Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 324EX 365/22-40 (JUDr. Kamil Líška - súdny exekútor).
- Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 324EX 97/23-24 (JUDr. Kamil Líška - súdny exekútor).

Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:**Byt č. 2 v bytovom dome súp. č. 2288, Moyzesova 56, katastrálne územie Pezinok**

Nachádza sa na 1. poschodí (2. NP) bytového domu v širšom centre mesta. Bytový dom pozostáva zo štyroch nadzemných podlaží. Na 1. NP sa nachádzajú spoločné priestory a pivnice k jednotlivým bytom, na ostatných podlažiach sú byty. Na každom poschodí sú dva byty. Celkovo je v dome 6 bytov. Do užívania bol daný v roku 1974. V roku 2014 bol byt kompletne zmodernizovaný, vrátane drobných dispozičných úprav v podobe spojenia WC a kúpeľne.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

Byt pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva, ktorým je kuchyňa, predsieň, kúpeľňa s WC, balkón a pivnica.

**Celková podlahová plocha bytu je 55,59 m<sup>2</sup> vrátane plochy pivnice o výmere 7,99 m<sup>2</sup> bez plochy balkóna o výmere 2,59 m<sup>2</sup>.**

Technicko - konštrukčné riešenie sa predpokladá:**Byt**

Vstupné dvere do bytu sú hladké v kovovej zárubni. Okná sú drevené s hliníkovými žalúziami. Úpravu vnútorných stien tvorí prevažne omietka. Bytové jadro je murované. Podlahy tvorí keramická dlažba a veľkoplošné parkety. Steny sú čiastočne zvnútra zateplené. Byt má rozvod STA, KTV, telefónu, je vybavený meračmi spotreby studenej a teplej vody. Vykurovanie je centrálné z kotolne v dome, radiátormi KORAD. K bytu patrí murovaná pivnica na prízemí. V pivnici je elektrické osvetlenie, lamino a hladké dvere v kovovej zárubni. V predsieni je keramická dlažba. V kúpeľni a WC sú dubové dvere v obložkovej zárubni, keramická dlažba, keramický obklad stien po strop s integrovaným zrkadlom, keramické umývadlo, obložená smaltovaná vaňa, ventilátor, rebríkový radiátor, keramická WC misa s podomietkovým splachovacím systémom a pákové batérie. V kuchyni je keramická dlažba, kuchynská linka na báze dreva dĺžky cca 4,5 m, sklenený obklad, nerezový drez, plynový sporák s elektrickou rúrou, odsávač pár a vstavaná chladnička. V izbách sú veľkoplošné parkety, rolldor a posuvné dvere. Na balkóne je kovové zábradlie s výplňou z bezpečnostného skla a pôvodná terazzo dlažba.

**Bytový dom**

Dom je založený na betónových základoch. Nosná konštrukcia je panelová. Vonkajšiu úpravu povrchov tvorí brizolit, juhovýchodná stena domu je zateplená. Okná v spoločných priestoroch sú plastové. Vstupná brána do domu je kovová s elektrovrátnikom. Podlahy v bytovom dome sú z keramickej dlažby, na schodisku je terazzo. Schodiskové zábradlie je kovové s plastovým madlom. Strecha je plochá s krytinou z asfaltových natavovaných pásov. Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu. Dom má bleskozvod. V dome nie je výťah. Úpravu vnútorných povrchov tvorí hladká omietka so soklom z olejového náteru. V dome sú požiarne hydranty.

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. 105/2023 zo dňa 20.07.2023, vyhotoveným znalcom Ing. Luciou Magulovou:**

112.000,- EUR (slovom: stodvanásťtisíc EURO)

**Najnižšie podanie:**

112.000,- EUR (slovom: stodvanásťtisíc 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:

- v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania dražby, pokiaľ osobitný predpis neurčuje inak,
- vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0752023, 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 okamihu otvorenia dražby preukázateľne pripísaná na účet dražobníka,
- 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,
- notárska úschova (originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu),
- 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:**

- v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby, pokiaľ osobitný predpis neurčuje inak,
- platba vkladom na účet dražobníka alebo bankovým prevodom na účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0752023, 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: 08.09.2023 o 10:45 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súpisným číslom 2288, Moyzesova 56 v Pezinku.

Termín č. 2: 21.09.2023 o 10:45 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súpisným číslom 2288, Moyzesova 56 v Pezinku.

**Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:**

- zaplatenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD,
- 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 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 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 priehovorov. 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 17.08.2023

**Dražobník:**

*Aukčná spoločnosť*  
 DRAŽBY & SPRÁVA POHĽADÁVOK  
 Kopčianska 10, 851 01 Bratislava  
 IČO: 46 141 341  
 IČ DPH: SK 2023250220

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

Vybavuje: JUDr. Juraj Klačan, tel.: +421 918 814 79