

# Aukčná spoločnosť

DRAŽBY & SPRÁVA POHĽADÁVOK

## OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE č. 048/2021

v zmysle ust. § 17 a ust. § 22 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 Okresného súdu Bratislava I, 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 opakovanej dražby:

obchodné meno: Prvá stavebná sporiteľňa, a.s.  
sídlo: Bajkalská 30, 829 48 Bratislava  
IČO: 31 335 004  
DIČ: SK2020834475  
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I., Oddiel: Sa, Vložka číslo: 479/B  
Zastúpený: JUDr. Miroslav Chorvát, vedúci odboru vymáhania pohľadávok  
Mgr. Natália Lantajová, právnik odboru vymáhania pohľadávok

### Miesto, dátum a čas otvorenia opakovanej dražby:

Miesto dražby: Kongresová sála na 1. poschodí v budove Technopol, Kutlíkova 17, Bratislava  
Dátum dražby: 29.11.2021  
Čas otvorenia dražby: 10:15 hod.  
Čas otvorenia pre  
účastníkov: 09:45 hod.  
Čas otvorenia dražby pre  
verejnosť: 10:05 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 opakovanej dražbe osoba poverená na základe písomného splnomocnenia (splnomocnenc), vyžaduje sa úradne osvedčená pravosť podpisu splnomocniteľa.*

### Označenie dražby:

prvá opakovaná dražba

### Predmet opakovanej dražby:

Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese: Pezinok obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, zapísané v evidencii Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1219, a to konkrétne:

- rekreačná chata so súpisným číslom 4892 s príslušenstvom, postavená na pozemku parcely registra „C“ č. 6461 o výmere 540 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 6461 o výmere 540 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 6462 o výmere 67 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 6463/2 o výmere 1781 m<sup>2</sup>, druh pozemku: lesný pozemok.

### Práva a záväzky viaznuce na predmete opakovanej dražby:

- a) Záložné právo v prospech navrhovateľa opakovanej dražby Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31 335 004, podľa V 1210/2012 a podľa V 2342/2014;
- b) Rozhodnutie o zriadení záložného práva číslo: F-12-143/2016-10 zo dňa 7.9.2016, v prospech Mesta Pezinok, na zabezpečenie daňového nedoplatku;

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o., Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, IČO: 46 141 341  
zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 72494/B,  
tel.: +421 2 21 025 470, e-mail: as@aukcna spolocnost.sk

- c) Rozhodnutie o zriadení záložného práva číslo: F-12-32/2018-03 zo dňa 29.1.2018, v prospech Mesta Pezinok, na zabezpečenie daňového nedoplatku;
- d) Rozhodnutie o zriadení záložného práva číslo: F12-72/2019-05, zn: 16398, 16399/2019/KluJa zo dňa 21.5.2019, v prospech Mesta Pezinok, na zabezpečenie daňového nedoplatku;
- e) Rozhodnutie č.: F12-51/2021-09 zo dňa 3.9.2021 o zriadení záložného práva v prospech Mesto Pezinok.

### Opis predmetu opakovanej dražby/ opis stavu predmetu opakovanej dražby:

Predmetom opakovanej dražby je rekreačná chata postavená v rekreačnej oblasti - Slnčné údolie, nad obcou Limbach, v k. ú. Pezinok, mimo zastavaného územia obce. Jedná sa o samostatne stojacu budovu určenú na spoločnú rekreáciu. Budova je situovaná v tesnej blízkosti jazera a lesa. Je postavená v mierne svahovitom teréne a je dostupná po spevnenej komunikácii s asfaltovým povrchom. Dostupná je prípojka vody a elektrickej energie. Kvalita životného prostredia v okolí je nadštandardná.

Pre účely zistenia veku budovy sa vychádzalo zo znaleckého posudku č. 25/2011 Ing. Ľubice Bohovicovej, ktorý vychádzal zo znaleckého posudku č. 6/2006 vypracovaného Ing. Dušanom Holíkom dňa 31.01.2006 (ďalej len „Posudky“) a bol stanovený na rok 1961. V roku 1989 bola realizovaná prístavba. Budova sa skladá z dvoch častí, prvá časť je rekreačná chata určená pre spoločnú rekreáciu a druhú časť tvorí samostatný byt so zázemím (kotolňa, sklad, dielňa, ktoré slúžia pre obe časti). Byt je určený pre správcu rekreačnej chaty.

### Dispozičné riešenie:

Rekreačná chata má dve nadzemné podlažia, bez podpivničenia.

**I. NP tvorí:** chodba, recepcia, jedáleň, kuchyňa, sklady, vodáreň, 2 sociálne zariadenia, zádverie, kotolňa, schodisko, šesť obytných miestností časti rekreačnej chaty a samostatný byt, pozostávajúci z dvoch obytných miestností, kuchyne, kúpeľne, WC a vstupnej haly.

**Zastavaná plocha je 307 m<sup>2</sup>.**

**II. NP tvorí:** chodba, deväť obytných miestností, spoločenská miestnosť, päť sociálnych zariadení a loggia.

**Zastavaná plocha je 286,52 m<sup>2</sup>.**

### Technicko - konštrukčné riešenie:

Budova je založená na železobetónových základových pásoch. Zvislé nosné konštrukcie sú tvorené z tehál do hrúbky 450 mm. Stropy sú železobetónové s rovným podhlľadom. Deliace priečky na 1. NP sú murované, na 2.NP v miestnostiach, kde prebieha rekonštrukcia sú murované, v pôvodných miestnostiach sú drevené. Strecha je sedlová s miernym sklonom. Úpravu vonkajších povrchov tvorí omietka na báze umelých látok. Podlahy na 1.NP sú prevažne z keramickej dlažby a z povlakových krytín - kobercov. 1.NP prešlo rozsiahlejšou rekonštrukciou - sociálne zariadenia sú zrekonštruované, podlahy sú nové, povrchové úpravy stien sú nové, zariadenie jedálne aj kuchyne je nové, rovnako aj recepcia. Vykurovanie je centrálné teplovodné, prostredníctvom radiátorov. Zdrojom tepla je elektrický kotol DAKON, s možnosťou prepojenia na kotol na tuhé palivo. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom a interiérovými žalúziami. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vybavenie kuchyne je nerezové. V miestnosti jedálne je krb. V sociálnych zariadeniach v izbách sú keramické umývadlá, keramické WC misy s podomietkovým splachovacím systémom a sprchové kúty so zástenou. V spoločných sociálnych zariadeniach sú keramické WC s podomietkovým splachovacím systémom a keramické umývadlá. Na 2. NP sú niektoré sociálne zariadenia pôvodné, resp. dávnejšie zrekonštruované, v ostatných nie je dokončená rekonštrukcia.

Schodisko na druhom nadzemnom podlaží je oceľové bez podstupnic s povrchovou úpravou z povlakovej krytiny - koberca. Na druhom nadzemnom podlaží prebieha, respektíve prebiehala rekonštrukcia, ktorá ešte nie je dokončená. Niektoré izby sú ešte pôvodné, niektoré sú v štádiu rekonštrukcie. V pôvodných miestnostiach je na stenách drevený obklad. Dvere na 1. NP sú na báze dreva v obložkových zárubniach, na 2. NP sú dvere na báze dreva, v oceľových zárubniach. Na 2. NP je loggia prístupná z viacerých izieb.

Samostatný byt na prvom nadzemnom podlaží tvoria dve obytné miestnosti, zádverie, chodba, kuchyňa, kúpeľňa a WC. V kuchyni je kuchynská linka so vstavanou elektrickou rúrou, sklokeramicou varnou doskou, digestorom, nerezovým drezom a pákovou batériou. Dvere sú plné drevené osadené v obložkových zárubniach. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom. Za kuchynskou linkou je keramický obklad. Vykurovanie je teplovodné z centrálného zdroja prostredníctvom oceľových radiátorov. V jednej z miestností je krb s uzavretým ohniskom. V kúpeľni je samostatná sprcha so zástenou, plastová rohová vaňa a dve keramické umývadlá. Vo WC je keramická WC misa s podomietkovým splachovacím systémom a bidet. Podlahy v byte tvoria prevažne veľkoplošné laminátové podlahy a keramické dlažby so soklom.

V budove boli postupne od roku 2007 až po súčasnosť vykonávané opravy a rekonštrukčné práce ako napríklad výmena kotlov v kotolni, výmena zásobníka TUV, nové rozvody kúrenia, nové vnútorné rozvody vody, TUV a kanalizácie, nová elektroinštalácia. Postupne prebieha vymurovanie inštaláčnych jadier a samostatných sociálnych zariadení s kúpeľňou pre každú izbu rekreačnej chaty zvlášť, obklady kúpeľne keramickým obkladom a dlažbou a nainštalovanie novej sanity.

Príslušenstvo predmetu opakovanej dražby tvorí najmä:

**1. Drobná stavba dielne na parc. CKN č. 6462 k.ú. Pezínok**

Jedná sa o samostatne stojacu drobnú stavbu. Doklady o veku stavby sa nezachovali. Vek drobnej stavby je stanovený na základe Posudkov, kde je uvedené, že stavba bola daná do užívania v roku 1961. Vzhľadom na stavebno-technický stav a stavebné prevedenie, sa predpokladá, že stavba bola postavená v tomto roku. Drobná stavba je prístupná priamo z dvora - z pozemku parc. CKN č. 6463 /2.

Drobná stavba má jedno nadzemné podlažie. Zvislé nosné konštrukcie sú tvorené obvodovým plášťom z tehlového muriva do hrúbky 300 mm. Stropy sú rovné železobetónové s rovným podhľadom. Podlahy sú prevažne z cementového poteru. Vnútorne omietky sú hladké vápennocementové. Vnútorne dvere sú prevažne hladké plné drevené, osadené do oceľových zárubní. Elektroinštalácia je svetelná a motorická s poiskami. Vykurovanie je lokálne, cez akumulčné kachle. Stavba nie je napojená na rozvod studenej a teplej vody a na kanalizáciu. Okná sú zdvojené drevené. Stavba je zastrešená šikmou pultovou strechou s krytinou na krove z pozinkovaného plechu. Všetky klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu.

Celková zastavaná plocha je 66,50 m<sup>2</sup>.

**2. Altánok na pozemku parc. CKN č. 6463/2**

Altánok je drevenej konštrukcie, so strechou, čiastočnou výplňou stien a zrealizovanou podlahou. Do užívania bol daný v roku 2000.

Celková zastavaná plocha je 26,40 m<sup>2</sup>.

Predmet opakovanej dražby sa celkovo nachádza vo veľmi dobrom stave, avšak rekonštrukcia nebola úplne dokončená.

**Cena predmetu opakovanej dražby zistená znaleckým posudkom č. 110/2021 zo dňa 13.07.2021, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Luciou Magulovou:**

502.000,- EUR (slovom: päťstodvatisíc EURO)

**Najnižšie podanie:**

376.500,- EUR (slovom: tristosedemdesiatšesťtisícpäťsto EURO)

**Minimálne prihodenie:**

3.000,- EUR (slovom: tritisíc EURO)

**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 opakovanej dražby,
- b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0482021 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 opakovanej dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia opakovanej 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 opakovanej dražby za predpokladu, že účastník opakovanej 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 opakovanej 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 opakovanej dražby  
 b) platba vkladom na účet dražobníka alebo bankovým prevodom na účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0482021 IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), s označením čísla opakovanej dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia opakovanej dražby.

### Obhliadka predmetu opakovanej dražby:

Termín č. 1: 12.11.2021 o 10:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rekreačnou chatou so súpisným číslom 4892, Slnčné údolie 108 v Pezinku, po prechádzajúcom telefonickom ohlásení aspoň 1 deň vopred na tel. čísle: +421 917 822 724.  
 Termín č. 2: 25.11.2021 o 10:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rekreačnou chatou so súpisným číslom 4892, Slnčné údolie 108 v Pezinku, po prechádzajúcom telefonickom ohlásení aspoň 1 deň vopred na tel. čísle: +421 917 822 724.

Pozn.: Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu opakovanej 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.“

### Podmienky odovzdania predmetu opakovanej dražby vydražiteľovi:

- a) zaplatenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD,  
 b) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh opakovanej dražby podľa § 29 Zákona o DD.
- Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľa k predmetu opakovanej dražby (t.j. po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD), je dražobník povinný odovzdať predmet opakovanej dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom opakovanej dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu opakovanej dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu opakovanej dražby písomne potvrdí,
  - Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnutel'ných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahnu sumu 33.193,92 €, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet opakovanej dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietáhov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu opakovanej dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu opakovanej dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu opakovanej 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 opakovanej 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 opakovanej dražby nesie vydražiteľ!

### Priebeh opakovanej 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 03.11.2021

*Aukčná spoločnosť*  
DRAŽBY & SPRÁVA POHLADÁVOK  
Kopčianska 10, 851 01 Bratislava  
JUDr. Marek Púšel  
IČ ODP: 46 141 341  
KONATEL: 023250229  
AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

Vybavuje: JUDr. Jana Živická, tel.: +421 917 822 724

Vyvesené dňa: 4. 11. 2021  
Pečiatka a podpis: 

Zvesené dňa:  
Pečiatka a podpis:

