

# Aukčná spoločnosť

DRAŽBY & SPRÁVA POHĽADÁVOK

## OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 091/2023

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: 4015387138/7500, ČSOB, a.s., IBAN: SK157500000004015387138  
Zastúpený: JUDr. Marek Piršel, konateľ  
e-mail: as@aukcna spolocnost.sk

### Označenie navrhovateľa dražby:

Obchodné meno: Československá obchodná banka, a.s.  
Sídlo: Žižkova 11, 811 02 Bratislava  
IČO: 36 854 140  
IČ DPH: SK7020000218  
Zapísaný: v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 4314/B  
Zastúpený: JUDr. Daniela Lubyová, právnik, Oddelenie vymáhania retailových úverov  
Mgr. Jakub Horecký, právnik, Oddelenie vymáhania retailových úverov

### Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: salónik na prízemí hotela CLUB, Dr. Alexandra 24, 060 01 Kežmarok  
Dátum dražby: 29.11.2023  
Čas otvorenia dražby: 10:30 hod.  
Čas otvorenia pre účastníkov: 10:00 hod.  
Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 10:20 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: Kežmarok, obec: Kežmarok, katastrálne územie: Kežmarok, zapísané v evidencii Okresného úradu Kežmarok, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 2379, a to konkrétne:

- byt č. 11 nachádzajúci sa na 2.p. obytného domu so súpisným číslom 980, vchod: 52 v Kežmarku (ďalej len ako „Dom“), postaveného na pozemku parcely registra „C“ č. 968 o výmere 675 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „Pozemok“), spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach Domu, na príslušenstve a spoluvlastníckym podielom k Pozemku o veľkosti 6367/158891 (ďalej len ako „predmet dražby“).

### Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

- Zákonné záložné právo v prospech vlastníkov bytov podľa ust. § 15 zákona č. 182/93 Z.z.,
- záložné právo navrhovateľa dražby Československá obchodná banka, a. s., so sídlom Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140, zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel Sa, Vložka č. 4314/B, podľa V 720/16.

Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:

2 - izbový byt č. 11 v bytovom dome súpisné číslo 980, ul. Gen. Štefanika č. 52, katastrálne územie Kežmarok

Bytový dom má suterén a 3 nadzemné podlažia. Hlavný vstup do bytového domu je z východnej strany od ulice Gen. Štefanika cez medzipodestu medzi prízemím a suterénom bytového domu a cez vnútorné schodisko bez výťahu k jednotlivým bytom. V suteréne bytového domu sa nachádzajú spoločné priestory, kočíkareň, sušiareň a pivnice k jednotlivým bytom. Od hlavného vchodu sú na 1. až 3.NP umiestnené po dva dvoj a trojizbové byty v každom vchode. Zvislá doprava v bytovom dome je zabezpečená prefabrikovaným schodiskom bez výťahu v každom vchode, pričom bytový dom má 4 samostatné vchody. Predmet dražby sa nachádza na 2. poschodí bytového domu, ktorý je dobre udržiavaný, zateplený a situovaný mimo historického centra mesta, južne od centra vo vzdialenosti cca 600 m. Pri bytovom dome na západnú svetovú stranu sa nachádza prístupová cesta s parkoviskom - pozdĺžne státie popri prístupovej komunikácii. Ďalej do dvora západne medzi bytovými domami sa nachádza zatravnená plocha s lavičkami na relax vo voľnom čase. Bytový dom bol daný do užívania v roku 1960.

Dispozičné riešenie:

Byt č. 11 pozostáva z dvoch obytných miestnosti a príslušenstva, pričom príslušenstvo bytu tvorí kuchyňa, zádverie s chodbou, špajza, kúpeľňa s WC a pivnica umiestnená v suteréne bytového domu. K vybavenosti bytu patrí aj balkón prístupný z jednej izby bytu orientovaný do vnútorného dvora na západnú svetovú stranu.

Celková podlahová plocha bytu č. 11 je 58,37 m<sup>2</sup> (vrátane výmery pivnice o veľkosti 2,75 m<sup>2</sup>, bez výmery balkóna o veľkosti 1,54 m<sup>2</sup>).

Technicko - konštrukčné riešenie:**Bytový dom**

Konštrukčný systém je stenový murovaný, strecha je sedlová, zrealizovaná dreveným krovom pokrytým betónovou krytinou Bramac na latovaní, rekonštruovanou v roku 2007. Fasáda bytového domu je zateplená, s povrchovou úpravou z minerálnej škrabanej omietky, zrealizovaná v roku 2013. Vchodové dvere a okná v spoločných priestoroch schodiska bytového domu boli vymenené pri zateplení fasády za plastové EURO s izolačným dvojsklom. Vnútorná zvislá komunikácia je zabezpečená prefabrikovaným schodiskom s povrchom leštené terazzo bez výťahu. Jednotlivé byty v bytovom dome sú vykurované plynovými gamatkami alebo ústredným vykurovaním s vlastným zdrojom tepla plynovým kotlom. Príprava TÚV je riešená samostatne v každom byte zásobníkovým alebo plynovým ohrievačom TÚV.

**Byt**

Byt bol v čase obhliadky neobývaný so začatou rekonštrukciou, počas ktorej boli čiastočne zrealizované búracie práce a hrubé rozvody ELI, ktoré v čase obhliadky nie sú ukončené. Vnútorné dvere v byte sú hladké na báze dreva, plné, osadené do kovových zárubní, ktoré boli v čase obhliadky čiastočne zdemontované. Vchodové dvere do bytu sú pôvodné plné protipožiarne. Steny bytu sú s povrchovou úpravou pôvodnými stierkami a maľbami, ktoré boli v čase obhliadky čiastočne osekané (kuchyňa a kúpeľňa s WC). Kúpeľňa bytu bola v čase obhliadky v rozostavanom stave s provizórne osadeným WC, umývadlom bez povrchových úprav stien a stropov, bez keramických obkladov stien, bez keramickej dlažby, bez dodanej a osadenej vane a bez vodovodných batérií. Kúpeľňa bola v čase obhliadky v rozostavanom stave a nefunkčná. Na stene v kúpeľni je zavesený plynový zásobníkový ohrievač TÚV, ktorý bol v čase obhliadky, vzhľadom na neukončenú rekonštrukciu bytu, mimo prevádzky. Dvere do kúpeľne s WC osadené do kovovej zárubne boli v čase obhliadky zdemontované. Kuchyňa bola v čase obhliadky nefunkčná s osekaným obkladom za kuchynskou linkou a s provizórne osadeným kuchynským drezom, ktorá si pre budúce užívanie vyžaduje kompletnú rekonštrukciu. Podlaha v kuchyni z PVC je poškodená a zdemontovaná, ktorá bola uložená na cementový poter. Vykurovanie bytu je pôvodné, zabezpečené plynovými gamatkami, ktoré si vyžaduje rekonštrukciu. Podlaha v obytných miestnostiach je pôvodná parketová z tvrdého dreva, ktorá si vyžaduje rekonštrukciu. Podlaha na balkóne je z betónovej vymývanej dlažby zrealizovanej pri zateplení bytového domu. Okná a balkónové dvere sú pôvodné zdvojené, ktoré vykazujú známky poškodenia a pre budúce užívanie bytu si vyžadujú rekonštrukciu (výmenu).

Predmet dražby sa celkovo nachádza v stave vyžadujúcom si dokončenie rekonštrukčných prác.

**Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 147/2023 zo dňa 20.08.2023, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Pavlom Jurkom:**

57.800,- EUR (slovom: päťdesiatšesťtisícosemsto EURO)

**Najnižšie podanie:**

57.800,- EUR (slovom: päťdesiatšesťtisícosemsto 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,

**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, pokiaľ osobitný predpis neustanovuje inak,
- b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 4015387138/7500, IBAN: SK157500000004015387138, vedený v ČSOB, a.s., VS: 0912023), 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). 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, pokiaľ osobitný predpis neustanovuje inak,
- b) platba vkladom na účet dražobníka alebo bankovým prevodom na účet dražobníka (číslo účtu 4015387138/7500, IBAN: SK157500000004015387138, vedený v ČSOB, a.s., VS: 0912023) s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.

**Obhliadka predmetu dražby:***Termín č. 1: 13.11.2023 o 09:45 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súp.č. 980 na ulici Generála Štefánika 52 v Kežmarku.**Termín č. 2: 27.11.2023 o 09:45 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súp.č. 980 na ulici Generála Štefánika 52 v Kežmarku.**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.“***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 (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 prietahov. 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 dražiteľia.

V Bratislave dňa 17.10.2023

*Aukčná spoločnosť*  
 DRAŽBY & SPRÁVA POHLADÁVOK  
 Kopčianska 10, 851 01 Bratislava  
 IČO: 46 141 341  
 IČ DČ: 145K/2023250270

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

Vybauje: Mgr. Jana Čižmárová, tel.: +421 911 532 090