

# Opakovaná dražba bytu a nebytových priestorov v Senci

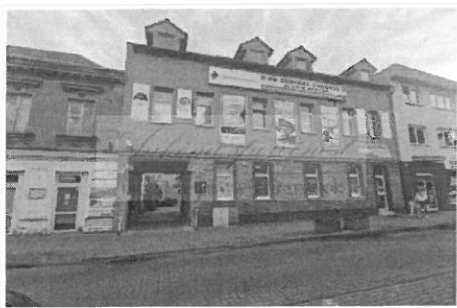
Opakovaná

[Zobraziť ponuku na webe](#)

Dátum dražby: **30.11.2023 15:00**  
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)**  
Prvá obhliadka: **10.11.2023 11:30**  
Druhá obhliadka: **24.11.2023 11:30**

Dražba: **Opakovaná**  
Najnižšie podanie: **179 300 €**  
Minimálne prihodenie: **200 €**  
Cena zistená znaleckým posudkom: **239 000 €**  
Dražobná zábezpeka: **20 000 €**

Okres: **Senec**  
Obec: **Senec**  
K.U.: **Senec**  
Ulica: **Mierové námestie 11/2**



## Predmet dražby

Nehnuteľnosti v podiele 1/1 nachádzajúce sa v okrese: Senec, obec: Senec, katastrálne územie: Senec, zapísaných v evidencii Okresného úradu Senec, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 5363, a to konkrétne:

- o byt č. 1 nachádzajúci sa na prízemí admin. budovy s bytmi a nebyt. pr. so súpisným číslom 11, vchod: Mierové nám. 2 v Senci (ďalej len „**Dom**“) postavenej na pozemku parc. reg. „C“ č. 3492/1 o výmere 248 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 o veľkosti 5730/45690 (ďalej len ako „**predmet dražby 1**“),
- o nebytový priestor č. 7 nachádzajúci sa na 1.p. admin. budovy s bytmi a nebyt. pr. so súpisným číslom 11, vchod: Mierové nám. 2 v Senci postavenej na pozemku parc. reg. „C“ č. 3492/1 o výmere 248 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 o veľkosti 2380/45690 (ďalej len ako „**predmet dražby 2**“),
- o nebytový priestor č. 8 nachádzajúci sa na 1.p. admin. budovy s bytmi a nebyt. pr. so súpisným číslom 11, vchod: Mierové nám. 2 v Senci postavenej na pozemku parc. reg. „C“ č. 3492/1 o výmere 248 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 o veľkosti 1410/45690 (ďalej len ako „**predmet dražby 3**“),
- o nebytový priestor č. 9 nachádzajúci sa na 1.p. admin. budovy s bytmi a nebyt. pr. so súpisným číslom 11, vchod: Mierové nám. 2 v Senci postavenej na pozemku parc. reg. „C“ č. 3492/1 o výmere 248 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 o veľkosti 1680/45690 (ďalej len ako „**predmet dražby 4**“ a spolu s predmetom dražby 1 – 3 ďalej len ako „**predmet dražby**“).

## Opis predmetu dražby

### 1. Byt č. 1, Mierové námestie 2, katastrálne územie Senec

Nachádza sa v budove dvorného traktu na 1. NP, prepojený schodiskom na 2. NP. Do užívania bol daný v roku 2004. Budova s dvorným traktom, v ktorej sa byt nachádza, je situovaná v absolútnom centre mesta Senec. Má pôdorys v tvare L a pozostáva z administratívnej budovy s bytovými jednotkami z uličnej časti a z dvorného traktu s nebytovými priestormi a jedným bytom.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

Byt tvorí obývacia izba s kuchyňou, izba, kúpeľňa a WC.

**Celková podlahová plocha bytu je 57,30 m<sup>2</sup>.**

Technicko – konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Základy sú betónové, murivo je tehlové hr. 45 cm, strop železobetónový. Úpravu vonkajších povrchov tvorí vápenná hladká štuková omietka. Strecha je pultová so škridlou krytinou. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Okná a vchodové dvere sú plastové. Vnútorne dvere sú plné drevené. Úpravu vnútorných povrchov tvorí vápenná omietka. Podlahy tvorí keramická dlažba. Teplá a studená voda je z centrálného zdroja. Ústredné kúrenie zabezpečujú dva kotle VAILLANT na zemný plyn a ploché oceľové radiátory. V kuchyni je kuchynská linka je na báze dreva, elektrický sporák, nerezový drez a pákové batérie. Elektroinštalácia je svetelná a motorická. V kúpeľni a vo WC je keramická dlažba a keramický obklad. V kúpeľni je sprcha a umývadlo. WC je splachovacie. Schodisko je železobetónové s povrchom z keramickej dlažby.

## **2. Nebytový priestor č. 7, Mierové námestie 2, katastrálne územie Senec**

Nachádza sa na 1. poschodí (2. NP) v dvornom trakte. Do užívania bol daný v roku 2004.

**Celková podlahová plocha nebytového priestoru č. 7 je 23,80 m<sup>2</sup>.**

Technicko – konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Základy sú betónové, murivo je tehlové hr. 45 cm. Úpravu vonkajších povrchov tvorí vápenná hladká štuková omietka. Krov je pultový so škridlou krytinou Tondach. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Okná a vchodové dvere sú plastové, strešné okná sú drevené, žalúzie sú hliníkové. Podlahy sú z keramickej dlažby, obklady sú keramické. V kúpeľni je sprcha, bidet, umývadlo a WC. Stropy sú železobetónové a drevené zateplené so sadrokartónovým podhľadom. Schodisko je železobetónové s povrchom z keramickej dlažby. Vnútorne omietky sú vápenné. Elektroinštalácie je svetelná a motorická s ističmi v rozvodnej skrini. Ústredné kúrenie a TUV zabezpečujú dva kotle VAILLANT v hlavnej administratívnej budove. Vnútorne dvere sú drevené plné a zasklené. Vchod do dvornej časti budovy je z dvora, kde je možnosť parkovania. Prístup je priamo z námestia.

## **3. Nebytový priestor č. 8, Mierové námestie 2, katastrálne územie Senec**

Nachádza sa na 1. poschodí (2. NP) v dvornom trakte. Do užívania bol daný v roku 2004.

**Celková podlahová plocha nebytového priestoru č. 8 je 14,11 m<sup>2</sup>.**

Technicko – konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Základy sú betónové, murivo je tehlové hr. 45 cm. Úpravu vonkajších povrchov tvorí vápenná hladká štuková omietka. Krov je pultový so škridlou krytinou Tondach. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Okná a vchodové dvere sú plastové, strešné okná sú drevené, žalúzie sú hliníkové. Podlahy sú z keramickej dlažby, obklady sú keramické. V kúpeľni je sprcha, bidet, umývadlo a WC. Stropy sú železobetónové a drevené zateplené so sadrokartónovým podhľadom. Schodisko je železobetónové s povrchom z keramickej dlažby. Vnútorne omietky sú vápenné. Elektroinštalácie je svetelná a motorická s ističmi v rozvodnej skrini. Ústredné kúrenie a TUV zabezpečujú dva kotle VAILLANT v hlavnej administratívnej budove. Vnútorne dvere sú drevené plné a zasklené. Vchod do dvornej časti budovy je z

dvora, kde je možnosť parkovania. Prístup je priamo z námestia.

#### **4. Nebytový priestor č. 9, Mierové námestie 2, katastrálne územie Senec**

Nachádza sa na 1. poschodí (2. NP) v dvornom trakte. Do užívania bol daný v roku 2004.

**Celková podlahová plocha nebytového priestoru č. 9 je 16,80 m<sup>2</sup>.**

##### Technicko - konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Základy sú betónové, murivo je tehlové hr. 45 cm. Úpravu vonkajších povrchov tvorí vápenná hladká štuková omietka. Krov je pultový so škridlovou krytinou Tondach. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Okná a vchodové dvere sú plastové, strešné okná sú drevené, žalúzie sú hliníkové. Podlahy sú z keramickej dlažby, obklady sú keramické. V kúpeľni je sprcha, bidet, umývadlo a WC. Stropy sú železobetónové a drevené zateplené so sadrokartónovým podhlľadom. Schodisko je železobetónové s povrchom z keramickej dlažby. Vnútorne omietky sú vápenné. Elektroinštalácie je svetelná a motorická s ističmi v rozvodnej skrini. Ústredné kúrenie a TUV zabezpečujú dva kotle VAILLANT v hlavnej administratívnej budove. Vnútorne dvere sú drevené plné a zasklené. Vchod do dvornej časti budovy je z dvora, kde je možnosť parkovania. Prístup je priamo z námestia.

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.

Podlahová plocha	112 m <sup>2</sup>	✓ Elektrina
Zastavaná plocha podlaží	0 m <sup>2</sup>	✓ Plyn
Výmera pozemku	0 m <sup>2</sup>	✓ Kanalizácia
Výmera balkónu / loggie	0 m <sup>2</sup>	✓ Napojenie na verejný vodovod
Počet izieb	0	
Počet kúpeľní	0	
Počet WC	0	

*Aukčná spoločnosť*

DRAŽBY & SPRÁVA POHĽADÁVOK



## OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE č. 070/2023

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 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: SK63 1111 0000 0010 0480 4131  
Zastúpený: PhDr. Ivana Bacigálová, podľa plnej moci

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

Miesto opakovanej 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 opakovanej dražby: 30.11.2023  
Čas otvorenia opakovanej dražby: 15:00 hod.  
Čas otvorenia opakovanej dražby pre účastníkov: 14:30 hod.  
Čas otvorenia opakovanej dražby pre verejnosť: 14:50 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 opakovanej dražbe osoba poverená na základe písomného splnomocnenia (splnomocnenec), vyžaduje sa úradne osvedčená pravosť podpisu splnomocniteľa.*

### Označenie dražby:

prvá opakovaná dražba

### Predmet opakovanej dražby:

Nehnuteľnosti v podiele 1/1 nachádzajúce sa v okrese: Senec, obec: Senec, katastrálne územie: Senec, zapísané v evidencii Okresného úradu Senec, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 5363, a to konkrétne:

- byt č. 1 nachádzajúci sa na prízemí admin. budovy s bytmi a nebyt. pr. so súpisným číslom 11, vchod: Mierové nám. 2 v Senci (ďalej len „Dom“) postavenej na pozemku parc. reg. „C“ č. 3492/1 o výmere 248 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 o veľkosti 5730/45690 (ďalej len ako „predmet opakovanej dražby 1“),
- nebytový priestor č. 7 nachádzajúci sa na 1.p. admin. budovy s bytmi a nebyt. pr. so súpisným číslom 11, vchod: Mierové nám. 2 v Senci postavenej na pozemku parc. reg. „C“ č. 3492/1 o výmere 248 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 o veľkosti 2380/45690 (ďalej len ako „predmet opakovanej dražby 2“),



- nebytový priestor č. 8 nachádzajúci sa na 1.p. admin. budovy s bytmi a nebyt. pr. so súpisným číslom 11, vchod: Mierové nám. 2 v Senci postavenej na pozemku parc. reg. „C“ č. 3492/1 o výmere 248 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 o veľkosti 1410/45690 (ďalej len ako „predmet opakovanej dražby 3“),
- nebytový priestor č. 9 nachádzajúci sa na 1.p. admin. budovy s bytmi a nebyt. pr. so súpisným číslom 11, vchod: Mierové nám. 2 v Senci postavenej na pozemku parc. reg. „C“ č. 3492/1 o výmere 248 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 o veľkosti 1680/45690 (ďalej len ako „predmet opakovanej dražby 4“ a spolu s predmetom opakovanej dražby 1 – 3 ďalej len ako „predmet opakovanej dražby“).

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

#### *Práva a záväzky viaznuce na predmete opakovanej dražby 1:*

- a) Poznomenáva sa oznámenie o začatí výkonu záložného práva v prospech spol. SVT Golem s.r.o., IČO: 35727128, Mierové námestie 2, Senec.
- b) Poznomenáva sa Uznesenie Krajského súdu Bratislava sp. zn. 9Co/5/2020 právoplatné dňa 16.03.2020 o nariadení neodkladného opatrenia v znení: Odvolací súd dočasne pozastavuje účinnosť Uznesenia č. 1 prijatého dňa 23.10.2019 na Zhromaždení vlastníkov bytov a nebytových priestorov zapísaných na LV č. 5363 až do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.
- c) Poznomenáva sa Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 263EX 144/21 (JUDr. Ing. Ivan Šteiner, PhD. - súdny exekútor).
- d) Poznomenáva sa Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 263EX 76/23 (JUDr. Ing. Ivan Šteiner, PhD. - súdny exekútor).
- e) Vecné bremeno k pozemku p. č. 3492/1 spočívajúce v práve vstupu, prechodu pešo a prejazdu motorovými vozidlami alebo inými dopravnými prostriedkami cez zaťaženú nehnuteľnosť, v práve kedykoľvek a podľa vlastného uváženia na zaťaženej nehnuteľnosti po predchádzajúcom písomnom oznámení zriadiť ako aj vykonať montáž, údržbu a opravu miestnej komunikácie, vodovodných, kanalizačných a plynových potrubí, rozvodov elektrickej energie, tepla, telefónneho a televízneho signálu a ostatných médií, resp. inžinierskych sietí v prospech každodobého vlastníka pozemku p. č. 3492/2 a 3492/4, podľa V-8678/2015.
- f) Vecné bremeno k pozemku p. č. 3492/1 spočívajúce v práve vstupu, prechodu pešo a prejazdu motorovými vozidlami alebo inými dopravnými prostriedkami cez zaťaženú nehnuteľnosť, v prospech Tatra banka, a.s., IČO: 00686930, Hodžovo námestie 3, Bratislava, podľa V-8678/2015.
- g) Záložné právo v prospech navrhovateľa opakovanej dražby spol. EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO: 35 724 803, so sídlom: Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, podľa V-32/2019.
- h) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 263EX 144/21 (JUDr. Ing. Ivan Šteiner, PhD. - súdny exekútor).
- i) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 263EX 76/23 (JUDr. Ing. Ivan Šteiner, PhD. - súdny exekútor).
- j) 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.

#### *Práva a záväzky viaznuce na predmete opakovanej dražby 2:*

- a) Poznomenáva sa oznámenie o začatí výkonu záložného práva v prospech spol. SVT Golem s.r.o., IČO: 35727128, Mierové námestie 2, Senec.
- b) Poznomenáva sa Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 263EX 144/21 (JUDr. Ing. Ivan Šteiner, PhD. - súdny exekútor).
- c) Poznomenáva sa Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 263EX 76/23 (JUDr. Ing. Ivan Šteiner, PhD. - súdny exekútor).
- d) Vecné bremeno k pozemku p. č. 3492/1 spočívajúce v práve vstupu, prechodu pešo a prejazdu motorovými vozidlami alebo inými dopravnými prostriedkami cez zaťaženú nehnuteľnosť, v práve kedykoľvek a podľa vlastného uváženia na zaťaženej nehnuteľnosti po predchádzajúcom písomnom oznámení zriadiť ako aj vykonať montáž, údržbu a opravu miestnej komunikácie, vodovodných, kanalizačných a plynových potrubí, rozvodov elektrickej energie, tepla, telefónneho a televízneho signálu a ostatných médií, resp. inžinierskych sietí v prospech každodobého vlastníka pozemku p. č. 3492/2 a 3492/4, podľa V-8678/2015.
- e) Vecné bremeno k pozemku p. č. 3492/1 spočívajúce v práve vstupu, prechodu pešo a prejazdu motorovými vozidlami alebo inými dopravnými prostriedkami cez zaťaženú nehnuteľnosť, v prospech Tatra banka, a.s., IČO: 00686930, Hodžovo námestie 3, Bratislava, podľa V-8678/2015.
- f) Záložné právo v prospech navrhovateľa opakovanej dražby spol. EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO: 35 724 803, so sídlom: Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, podľa V-32/2019.

- g) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 263EX 144/21 (JUDr. Ing. Ivan Šteiner, PhD. - súdny exekútor).
- h) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 263EX 76/23 (JUDr. Ing. Ivan Šteiner, PhD. - súdny exekútor).
- i) 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.

*Práva a záväzky viaznuce na predmete opakovanej dražby 3:*

- a) Poznomená sa Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 263EX 144/21 (JUDr. Ing. Ivan Šteiner, PhD. - súdny exekútor).
- b) Poznomená sa Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 263EX 76/23 (JUDr. Ing. Ivan Šteiner, PhD. - súdny exekútor).
- c) Vecné bremeno k pozemku p. č. 3492/1 spočívajúce v práve vstupu, prechodu pešo a prejazdu motorovými vozidlami alebo inými dopravnými prostriedkami cez zaťaženú nehnuteľnosť, v práve kedykoľvek a podľa vlastného uváženia na zaťaženej nehnuteľnosti po predchádzajúcom písomnom oznámení zriadiť ako aj vykonať montáž, údržbu a opravu miestnej komunikácie, vodovodných, kanalizačných a plynových potrubí, rozvodov elektrickej energie, tepla, telefónneho a televízneho signálu a ostatných médií, resp. inžinierskych sietí v prospech každodobého vlastníka pozemku p. č. 3492/2 a 3492/4, podľa V-8678/2015.
- d) Vecné bremeno k pozemku p. č. 3492/1 spočívajúce v práve vstupu, prechodu pešo a prejazdu motorovými vozidlami alebo inými dopravnými prostriedkami cez zaťaženú nehnuteľnosť, v prospech Tatra banka, a.s., IČO: 00686930, Hodžovo námestie 3, Bratislava, podľa V-8678/2015.
- e) Záložné právo v prospech navrhovateľa opakovanej dražby spol. EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO: 35 724 803, so sídlom: Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, podľa V-32/2019.
- f) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 263EX 144/21 (JUDr. Ing. Ivan Šteiner, PhD. - súdny exekútor).
- g) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 263EX 76/23 (JUDr. Ing. Ivan Šteiner, PhD. - súdny exekútor).
- h) 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.

*Práva a záväzky viaznuce na predmete opakovanej dražby 4:*

- a) Poznomená sa Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 263EX 144/21 (JUDr. Ing. Ivan Šteiner, PhD. - súdny exekútor).
- b) Poznomená sa Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 263EX 76/23 (JUDr. Ing. Ivan Šteiner, PhD. - súdny exekútor).
- c) Vecné bremeno k pozemku p. č. 3492/1 spočívajúce v práve vstupu, prechodu pešo a prejazdu motorovými vozidlami alebo inými dopravnými prostriedkami cez zaťaženú nehnuteľnosť, v práve kedykoľvek a podľa vlastného uváženia na zaťaženej nehnuteľnosti po predchádzajúcom písomnom oznámení zriadiť ako aj vykonať montáž, údržbu a opravu miestnej komunikácie, vodovodných, kanalizačných a plynových potrubí, rozvodov elektrickej energie, tepla, telefónneho a televízneho signálu a ostatných médií, resp. inžinierskych sietí v prospech každodobého vlastníka pozemku p. č. 3492/2 a 3492/4, podľa V-8678/2015.
- d) Vecné bremeno k pozemku p. č. 3492/1 spočívajúce v práve vstupu, prechodu pešo a prejazdu motorovými vozidlami alebo inými dopravnými prostriedkami cez zaťaženú nehnuteľnosť, v prospech Tatra banka, a.s., IČO: 00686930, Hodžovo námestie 3, Bratislava, podľa V-8678/2015.
- e) Záložné právo v prospech navrhovateľa opakovanej dražby spol. EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO: 35 724 803, so sídlom: Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, podľa V-32/2019.
- f) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 263EX 144/21 (JUDr. Ing. Ivan Šteiner, PhD. - súdny exekútor).
- g) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 263EX 76/23 (JUDr. Ing. Ivan Šteiner, PhD. - súdny exekútor).
- h) 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.

Opis predmetu opakovanej dražby/ opis stavu predmetu opakovanej dražby:

**1. Byt č. 1, Mierové námestie 2, katastrálne územie Senec**

Nachádza sa v budove dvorného traktu na 1. NP, prepojený schodiskom na 2. NP. Do užívania bol daný v roku 2004. Budova s dvorným traktom, v ktorej sa byt nachádza, je situovaná v absolútnom centre mesta Senec. Má pôdorys v tvare L a pozostáva z administratívnej budovy s bytovými jednotkami z uličnej časti a z dvorného traktu s nebytovými priestormi a jedným bytom.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

Byt tvorí obývacia izba s kuchyňou, izba, kúpeľňa a WC.

**Celková podlahová plocha bytu je 57,30 m<sup>2</sup>.**

Technicko – konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Základy sú betónové, murivo je tehlové hr. 45 cm, strop železobetónový. Úpravu vonkajších povrchov tvorí vápenná hladká štuková omietka. Strecha je pultová so škridlou krytinou. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Okná a vchodové dvere sú plastové. Vnútorne dvere sú plné drevené. Úpravu vnútorných povrchov tvorí vápenná omietka. Podlahy tvorí keramická dlažba. Teplá a studená voda je z centrálného zdroja. Ústredné kúrenie zabezpečujú dva kotle VAILLANT na zemný plyn a ploché oceľové radiátory. V kuchyni je kuchynská linka je na báze dreva, elektrický sporák, nerezový drez a pákové batérie. Elektroinštalácia je svetelná a motorická. V kúpeľni a vo WC je keramická dlažba a keramický obklad. V kúpeľni je sprcha a umývadlo. WC je splachovacie. Schodisko je železobetónové s povrchom z keramickej dlažby.

**2. Nebytový priestor č. 7, Mierové námestie 2, katastrálne územie Senec**

Nachádza sa na 1. poschodí (2. NP) v dvornom trakte. Do užívania bol daný v roku 2004.

**Celková podlahová plocha nebytového priestoru č. 7 je 23,80 m<sup>2</sup>.**

Technicko – konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Základy sú betónové, murivo je tehlové hr. 45 cm. Úpravu vonkajších povrchov tvorí vápenná hladká štuková omietka. Krov je pultový so škridlou krytinou Tondach. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Okná a vchodové dvere sú plastové, strešné okná sú drevené, žalúzie sú hliníkové. Podlahy sú z keramickej dlažby, obklady sú keramické. V kúpeľni je sprcha, bidet, umývadlo a WC. Stropy sú železobetónové a drevené zateplené so sadrokartónovým podhľadom. Schodisko je železobetónové s povrchom z keramickej dlažby. Vnútorne omietky sú vápenné. Elektroinštalácie je svetelná a motorická s ističmi v rozvodnej skrini. Ústredné kúrenie a TÚV zabezpečujú dva kotle VAILLANT v hlavnej administratívnej budove. Vnútorne dvere sú drevené plné a zasklené. Vchod do dvornej časti budovy je z dvora, kde je možnosť parkovania. Prístup je priamo z námestia.

**3. Nebytový priestor č. 8, Mierové námestie 2, katastrálne územie Senec**

Nachádza sa na 1. poschodí (2. NP) v dvornom trakte. Do užívania bol daný v roku 2004.

**Celková podlahová plocha nebytového priestoru č. 8 je 14,11 m<sup>2</sup>.**

Technicko – konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Základy sú betónové, murivo je tehlové hr. 45 cm. Úpravu vonkajších povrchov tvorí vápenná hladká štuková omietka. Krov je pultový so škridlou krytinou Tondach. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Okná a vchodové dvere sú plastové, strešné okná sú drevené, žalúzie sú hliníkové. Podlahy sú z keramickej dlažby, obklady sú keramické. V kúpeľni je sprcha, bidet, umývadlo a WC. Stropy sú železobetónové a drevené zateplené so sadrokartónovým podhľadom. Schodisko je železobetónové s povrchom z keramickej dlažby. Vnútorne omietky sú vápenné. Elektroinštalácie je svetelná a motorická s ističmi v rozvodnej skrini. Ústredné kúrenie a TÚV zabezpečujú dva kotle VAILLANT v hlavnej administratívnej budove. Vnútorne dvere sú drevené plné a zasklené. Vchod do dvornej časti budovy je z dvora, kde je možnosť parkovania. Prístup je priamo z námestia.

**4. Nebytový priestor č. 9, Mierové námestie 2, katastrálne územie Senec**

Nachádza sa na 1. poschodí (2. NP) v dvornom trakte. Do užívania bol daný v roku 2004.

**Celková podlahová plocha nebytového priestoru č. 9 je 16,80 m<sup>2</sup>.**

Technicko – konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Základy sú betónové, murivo je tehlové hr. 45 cm. Úpravu vonkajších povrchov tvorí vápenná hladká štuková omietka. Krov je pultový so škridlou krytinou Tondach. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Okná a vchodové dvere sú plastové, strešné okná sú drevené, žalúzie sú hliníkové. Podlahy sú z keramickej dlažby, obklady sú keramické. V kúpeľni je sprcha, bidet, umývadlo a WC. Stropy sú železobetónové a drevené zateplené so sadrokartónovým podhľadom. Schodisko je železobetónové s povrchom z keramickej dlažby. Vnútorne omietky sú vápenné. Elektroinštalácie je svetelná a motorická s ističmi v rozvodnej skrini. Ústredné kúrenie a TÚV zabezpečujú dva kotle VAILLANT v hlavnej administratívnej budove. Vnútorne dvere sú drevené plné a zasklené. Vchod do dvornej časti budovy je z dvora, kde je možnosť parkovania. Prístup je priamo z námestia.

Vzhľadom na to, že znalcovi nebol umožnený prístup do predmetu opakovanej dražby, opis predmetu opakovanej dražby je prevzatý z dostupných dokladov a informácií.

Predmet opakovanej dražby sa celkovo nachádza v stave zodpovedajúcom dobe a spôsobu jeho využitia.

**Cena predmetu opakovanej dražby zistená znaleckým posudkom č. 106/2023 zo dňa 28.07.2023, vyhotoveným znalcom Ing. Luciou Magulovou:**

239.000,- EUR (slovom: dvestotridsaťdeväťtisíc 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@aukcna spolocnost.sk



**Najnižšie podanie:**

179.300,- EUR (slovom: stosedemdesiatdeväťtisícristo EURO)

**Minimálne prihodenie:**

200,- EUR (slovom: dvesto EURO)

**Výška dražobnej zábezpeky:**

20.000,- EUR (slovom: dvadsaťtisíc 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, pokiaľ osobitný predpis neurčuje inak,
- b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0702023, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRKBX), 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). V prípade akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto k okamihu otvorenia opakovanej 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 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, 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: 0702023, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRKBX), s označením čísla opakovanej dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia opakovanej dražby.

*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 zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“***Obhliadka predmetu opakovanej dražby:***Termín č. 1: 10.11.2023 o 11:30 hod., stretnutie záujemcov je pred administratívnou budovou so súpisným číslom 11, Mierové námestie 2 v Senci, a to po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. číslo: 00421 918 814 799, aspoň 1 deň vopred.**Termín č. 2: 24.11.2023 o 11:30 hod., stretnutie záujemcov je pred administratívnou budovou so súpisným číslom 11, Mierové námestie 2 v Senci, a to po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. číslo: 00421 918 814 799, aspoň 1 deň vopred.***Podmienky odovzdania predmetu opakovanej dražby vydražiteľovi:**

- a) zaplataenie 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 hnuťelných 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 prietahov. 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 31.10.2023

#### Dražobník:

*Aukčná spoločnosť*  
 DRAŽBY & SPRÁVA POHLADAVOK  
 Kopčianska 10, 851 01 Bratislava  
 IČO: 46 141 341  
 IČ DPH: SK 20602 0270

---

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

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

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