

OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE č. 172025/1

Spoločnosť PRO aukcie, s.r.o. ako dražobník v zmysle zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dražbách“) zverejňuje v zmysle ustanovenia § 17 zákona o dražbách toto Oznámenie o dražbe.

Dražobník

Obchodné meno: PRO aukcie, s.r.o.
Sídlo: Kopčianska 10, 851 01 Bratislava
Zapísaná: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka 83219/B
IČO: 46 771 778

Navrhovateľ:

Obchodné meno: Marina.fund Slovakia a.s.
Sídlo: Estónska 5202/28, Bratislava – mestská časť Podunajské Biskupice
Zapísaná: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vložka 7355/B
IČO: 45 442 037

Miesto konania dražby: priestory konferenčného salónika 1, na 1. poschodí hotela ARCADE, Námestie SNP 5, 974 01 Banská Bystrica

Dátum konania dražby: 15.01.2026

Čas otvorenia dražby: 12.00 hod.

Dražba: 1. kolo opakovanej dražby

Predmet dražby:

Predmetom dražby je nasledovný súbor nehnuteľností:

Nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálny odbor, zapísané na LV č. 992 k.ú. Lukovišťa, obec: Lukovišťa, okres Rimavská Sobota a to :

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku
26	599	Zastavaná plocha a nádvorie
28/3	1 659	Zastavaná plocha a nádvorie
28/4	576	Zastavaná plocha a nádvorie
28/5	1 011	Zastavaná plocha a nádvorie
28/6	49	Zastavaná plocha a nádvorie
28/9	992	Zastavaná plocha a nádvorie
28/11	443	Zastavaná plocha a nádvorie

Stavby postavené na pozemkoch parcely registra „C“

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby
21	26	Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum	Základná škola

(Ďalej len „predmet dražby“)

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.

Predmet dražby sa draží ako „stojí a leží“.

Súčasťou predmetu dražby je aj príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje na list vlastníctva avšak svojím charakterom tvorí príslušenstvo hlavnej veci.

Opis a stav predmetu dražby:

Budova, súp. č. 21 na parc. č. 26 : Budova sa nachádza v obytnej časti obce Lukovišťa, v okolí so zmiešanou zástavbou stavbami občianskej vybavenosti a rodinnými domami. Stavba je postavená na rovinnom pozemku, priamo prístupnom dopravným prostriedkom zo spevnených plôch ulice s možnosťou parkovania. Stavba má možnosť napojenia na základné inžinierske siete (elektrina a voda). Budova svojím stavebno- technickým vyhotovením spadá do kategórie budov škôl. Bola postavená v roku 1962, v čase obhliadky súdnym znalcom bola dlhodobo nevyužívaná so zanedbanou údržbou a poškodenými a odstránenými prvkami krátkodobej životnosti. Objekt školy je konštrukčne riešený ako dvojpodlažný pozdĺžny dvojtrakt s čiastočným podpivničením v koncoch traktov. Táto konštrukcia je založená na betónových základových pásoch. Zvislé nosné konštrukcie sú vybudované ako tehlové murivo v hrúbkach podľa výkresov. Vodorovné konštrukcie stropov sú železobetónové trámové, šikmé konštrukcie krovu sú drevené krokovo-väznicovej sústavy so šikmými stolicami na väzné trámy. V zásade sa jedná o klasický monolitický konštrukčný systém charakteristický pre 50-te a 60-te roky. Konštrukcia schodísk je tiež monolitická železobetónová. Komínové teleso je štvor-prieduchové vymurované z plných tehál. Krytina je z pozinkovaného plechu na doskovanie. Nosné konštrukcie sú v dobrom stave a nejavia žiadne známky trhlin, deformácií a poddajnosti. Preto sú vhodné pre budúce využitie pri prestavbe objektu.

Výplňové konštrukcie: Nenosné zvislé deliace konštrukcie (priečky) sú tehlové.

Výplne otvorov: Okná sú drevené zdvojené (konštrukčne prežité), Zasklené steny a vchodové dvere sú drevené s jednoduchým zasklením (nevyhovujúce), Vnútorné dvere sú drevené plné vložené do ocelových zárubní, Zábradlia sú kovové trubkové, Deliace kabínky šatní sú z drôteného pletiva, vloženého do ocelových profilov, Podlahy sú na báze - liateho terazza, PVC a cementového potěru, Vnútorné omietky sú dvojvrstvové vápenné štukové, Vonkajšie omietky sú dvojvrstvové brizolitové. Obklady sú na báze bežných obkladačiek, Nátery sú v častiach chodieb olejové.

Vykurovanie: Objekt je vykurovaný z vlastnej kotolne na tuhé palivo (hnedé uhlie) umiestnenej v suteréne budovy. Zdroj vykurovania predstavujú 2 článkové kotle typu VIADRUS s vrchným zauhl'ovaním, z dôvodu ktorého sú zapustené pod podlahou suterénu. Vykurovací systém je gravitačný (s expanznou nádobou na pôjde). Rozvody ÚK k článkovým vykurovacím telesám sú vyšších prierezov, čo bolo náročné pre množstvo vody v systéme. Systém vykurovania je technicky prekonaný, v čase obhliadky pravdepodobne nefunkčný. Rozvody vody: sú v objekte na báze pozinkovaných potrubných rozvodov. Vzhľadom na vek budovy už pravdepodobne skorodovaných. Vzt'ahuje sa to aj na rozvody TUV, ktorej centrálna príprava je v kotolni. Na prízemí sú aj 2 hydranty zásobované vodou.

Slaboprúd: Pre telefónnu linku riaditeľne a zborovne bol zriadený telekomunikačný privod(vzdušný), ktorého funkčnosť sa dnes nedá posúdiť.

Elektrická prípojka: Elektrickou energiou je objekt zásobovaný cez strešník z uličného betónového stĺpa rozvodov NN - v čase obhliadky demontovaný.

Vnútorná elektroinštalácia: napät'ová sústava 3 + PEN, 3 x 380/220 V, 50 Hz ochrana nulovaním základná a ochranným pospojovaním. V roku 1982, 1986 bol objekt rekonštruovaný v časti kuchyne a špeciálnej učebne. Hygienické zázemie obsahu WC misy s plastovými nádržkami a keramické umývadla. TUV je zabezpečené lokálne, elektrickými zásobníkovi ohrievačmi.

Nehnuteľnosť je v podpriemernom technickom stave a má zanedbanú údržbu.

Príslušenstvo: oplatenie na parc.č. 28/3, kanalizácia do žumpy na parc. č. 28/3, Prípojka vody na parc. č. 28/3, žumpa na parc.č. 28/3, Vodomerná šachta na parc. č. 28/3.

Analýza využitia nehnuteľnosti: Budova č.súp. 21 v k.ú. Lukovišťa je stavba určená pre školstvo, v súčasnom období nevyužívaná. Na základe predloženého vyjadrenie obce k využitiu pozemkov a pripravovaného projektového zámeru je možné využiť pozemky a budovu na zariadenie pre seniorov a s ním súvisiacich priestorov na ubytovanie zamestnancov zariadenia, rodinných príslušníkov prípadne turistov. Na stavbu je vypracovaná projektová dokumentácia na zmenu účelu využitia na zariadenie sociálnych služieb.

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:

a) Záložné práva:

Nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151 ma a § 151 md zákona č. 40/1964 Zb., t.j. vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zat'aženia týmito záložnými právami:

- Záložné právo v prospech Marina.fund SK a.s. so sídlom Karadžičova 12, 821 08 Bratislava - mestská časť Ružinov na pozemky C KN p.č. 26, 28/3, 28/4, 28/5, 28/6, 28/9, 28/11 a stavbu základná škola so súp.č. 21 na C KN p.č. 2+ na základe zmluvy V 304/24, vklad povolený dňa 20.5.2024 - 49/24
- Záložné právo v prospech Vladimíra Dóšu, Neronctová 14502/35, 831 02 Bratislava na stavbu a pozemky C KN parc. č. 26 (č.s. 21 základná škola), 28/3, 28/4, 28/5, 28/6, 28/9, 28/11, podľa Zmluvy o zriadení záložného práva V 945/2025 - 19/2025, -

b) Iné skutočnosti viažuce sa k predmetu dražby:

- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva od Marina.fund Slovakia a.s., Karadžičova 12, 821 08 Bratislava - Ružinov na pozemky C KN parc. č. 26, 28/3, 28/4, 28/5, 28/6, 28/9, 28/11 a na stavbu súp. č. 21 Základná škola na C KN parc. č. 26, podľa P 289/2025, zapísané dňa 06.11.2025 - 44/25
- Oznámenie o dražbe (1. kolo) od PRO aukcie, s.r.o., Kopčianska 10, 851 01 Bratislava na pozemky C KN parc.č. 26, 28/3, 28/4, 28/5, 28/6, 28/9, 28/11 a na stavbu súp.č. 21 základná škola na C KN parc.č. 26, podľa č.172025 (P 301/2025), zapísané dňa 11.11.2025 - 48/2025

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby:

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 416/2025, ktorý vypracoval Ing. Ivan Kvasna, Javornícka 53, 974 11 Banská Bystrica, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov pod ev. č. 915 421. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 27.10.2025.

Hodnota predmetu dražby podľa znaleckého posudku: 279 000 EUR

Najnižšie podanie: 139 500 EUR

Minimálne príhodenie: 1 000 EUR

Výška dražobnej zábezpeky: 30 000 EUR

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

- a) Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka číslo účtu: SK16 1100 0000 0029 2188 1358 vedený v Tatra banke, a.s. . Variabilný symbol 1720251
- b) V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby, pokiaľ osobitný predpis neurčuje inak
- c) Banková záruka
- d) Notárska úschova

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom .

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky : do otvorenia dražby

Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky :

- a) Originál príkaz na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Dražobná zábezpeka musí byť pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby, inak účastník nebude pripustený k dražbe.
- b) Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, pokiaľ osobitný predpis neurčuje inak
- c) Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.
- d) Originál alebo overená kópia notárskej zápisnice preukazujúca zloženie dražobnej zábezpeky formou notárskej úschovy.



PRO AUKCIE

Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky :

Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil dražobnú zábezpeku bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na jeho účet. Ak bola dražobná zábezpeka zložená v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo na mieste konania dražby, dražobná zábezpeka sa vráti ihneď po skončení dražby v hotovosti účastníkovi dražby. Listiny preukazujúce zloženie dražobnej zábezpeky formou bankovej záruky alebo notárskej úschovy vráti dražobník účastníkovi dražby ihneď po skončení dražby.

Úhrada ceny dosiahnutej vydražením :

V zmysle ustanovenia §26 ods. 3 až 5 zákona o dražbách sa dražobná zábezpeka započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny je vydražiteľ povinný zaplatiť v peniazoch v eurách v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka (pokiaľ osobitný predpis neurčuje inak) alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka, číslo účtu SK161100000002921881358 vedený v Tatra banke, a.s., pod variabilným symbolom 1720251 a to do 15 dní od skončenia dražby. V prípade, že výťažok dražby je rovný alebo nižší ako 6 640 Eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť výťažok dražby hneď po skončení dražby.

Obhliadka predmetu dražby:

Obhliadka 1: 18.12.2025 o 13:30 hod.

Obhliadka 2: 12.01.2026 o 13:30 hod.

Organizačné opatrenie: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore min. 24 hodín vopred na tel. čísle +421 911 433 330. Miestom obhliadky je miesto predmetu dražby.

Obhliadku je možné vykonať aj mimo termínov uvedených v oznámení o dražbe po predchádzajúcej dohode s dražobníkom.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby

Po úhrade ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v zákonom ustanovenej lehote prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby. V prípadoch, keď sa vyhotovuje o priebehu dražby notárska zápisnica, vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi

- a) Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby. Vydražiteľ prevzatím predmetu dražby písomne potvrdí.
- b) Ak ide o predmet dražby podľa §20 ods. 13 zákona o dražbách t.j. ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa podľa podmienok uvedených v tomto oznámení o dražbe bez zbytočných prietáhov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní 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.
- c) Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil

PRO aukcie, s.r.o., Kopčianska 10, 851 01 Bratislava

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka číslo 83219/B
IČO: 46 771 778, DIČ: 2023606101, Tel.: +421 911 433 330, Web: www.proaukczie.sk, E-mail: info@proaukczie.sk

predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.

- d) Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby, v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu vydražiteľ.
- e) Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

Meno, priezvisko a sídlo notára:

Mgr. Tatiana Vršanská, Družstevná 2, 831 04 Bratislava

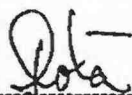
Poučenie podľa §21 ods. 2 až 6 zákona č. 257/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách

1. V prípade, ak boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, 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 zákona č. 253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenska v znení zákona č. 454/2004 Z.z., v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka.
2. Osoba, ktorá podal na súde žalobu podľa bodu 1. tohto poučenia je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1. tohto poučenia sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2. tohto poučenia.
4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.
5. 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, vykonávať riadnu obhliadku predmetu dražby.

V Bratislave, dňa 16.12.2025

V Bratislave, dňa 16.12.2025

Navrhovateľ :



Ing. et Ing. Vladimír Dóša, MSc.
Marina.fund Slovakia a.s.
predseda predstavenstva

Dražobník :

PRO aukcie, s.r.o.

Kopčianska 10, 851 01 Bratislava
IČO: 46 771 778 IČ DPH: SK2023606101



JUDr. Richard Konta
PRO aukcie, s.r.o.
konateľ spoločnosti



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: Ing. Inz. Vladimír Dóša, MSc, dátum narodenia: _____ rodné číslo: _____
pobyt: _____ Slovenská republika, ktorého(ej) totožnosť som
zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, uznal(a) podpis na
tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: O 1059378/2025.

Bratislava dňa 16.12.2025



Martina Cambáliková
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:
Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

