

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 014/2026

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 Piršel, konateľ
e-mail: as@aukcna spolocnost.sk

Označenie navrhovateľa dražby:

obchodné meno: **Prima banka Slovensko, a.s.**
sídlo: Hodžova 11, 010 11 Žilina
IČO: 31 575 951
DIČ: 2020372541
Zapísaný: v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka číslo: 148/L
Zastúpený: Mgr. Monika Kuciaková – špecialista vymáhania pohľadávok
Mgr. Lucia Matejíková – špecialista vymáhania pohľadávok

Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: spoločenská sála na 1. poschodí Štátnej vedeckej knižnice, ulica Lazovná č.9, 975 58 Banská Bystrica
Dátum dražby: 25.06.2026
Čas otvorenia dražby: 13:30 hod.
Čas otvorenia pre účastníkov: 13:00 hod.
Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 13:20 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, zapísané v evidencii Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1486, okres: Banská Bystrica, obec: Hrochoť, katastrálne územie: Hrochoť, a to konkrétne:

- rodinný dom so súpisným číslom 69 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 425 o výmere 571 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 425 o výmere 571 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 426/1 o výmere 104 m², druh pozemku: záhrada (ďalej len ako „**predmet dražby**“).

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

- a) záložné právo v prospech navrhovateľa dražby, spoločnosti Prima banka Slovensko, a.s. IČO: 31 575 951, so sídlom: Hodžova 11, Žilina, podľa V - 5975/2022,
- b) exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 397EX 349/25 (Mgr. Boris Halás, súdny exekútor),
- c) exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 397EX 429/25 (Mgr. Boris Halás, súdny exekútor),
- d) exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 397EX 490/25 (Mgr. Boris Halás, súdny exekútor),

- e) exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 397EX 530/25 (Mgr. Boris Halás, súdny exekútor),
- f) nájomný vzťah k rodinnému domu s nájomcom p. Alexandrom Talpašom na dobu neurčitú – do úmrtia nájomcu, za dohodnuté nájomné vo výške 57.550 EUR, ktoré bolo splatné ku dňu podpisu zmluvy. Podmienky ukončenia zmluvného vzťahu nie sú predmetom nájomnej zmluvy.

Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:

Rodinný dom súpisné číslo 69, katastrálne územie Hrochoť

Jedná sa o nepodpivničený jednopodlažný rodinný dom so sedlovou strechou. Pôvodná stavba je z roku 1948 a v roku 2016-2017 prešla údržbou a stavebnými úpravami v rámci vnútorného interiéru. Okresné mesto Banská Bystrica je vzdialené cca 20 km, okresné mesto Zvolen cca 18 km. V obci sa nachádzajú základné zariadenia občianskej vybavenosti.

Dispozičné riešenie:

1.NP: chodba, dve izby, kuchyňa a kúpeľňa.

Zastavaná plocha 1.NP je 107,73 m².

Technicko – konštrukčné riešenie:

Zvislé nosné konštrukcie tvorí murivo v skladobnej hrúbke do 50 cm. Strop nad prízemím je drevený s rovným podhlľadom. Strešnú konštrukciu tvorí drevený sedlový krov pokrytý plechom s klampiarskymi konštrukciami komína a okenných parapetov z pozinkovaného plechu a prvkami žľabov a zvodov. Vonkajšia úprava povrchov stien je zateplená. Stavba má pretiahly obdĺžnikový pôdorys, do prístupovej cesty je orientovaná svojou kratšou pôdorysnou stranou. Okná sú plastové.

Príslušenstvo predmetu dražby tvorí najmä:

1. Súbor hospodárskych stavieb (dielňa, sklad) na parcele č. 425

Súbor hospodárskych stavieb – dielňa a sklad sú postavené rovnako ako rodinný dom na parcele č. 425. Základy sú bez podmurovky, iba základové pásy. Stropy sú trámčekové bez podhlľadu. Strecha je z hambáľkového krovu. Krytina strechy je plechová pozinkovaná. Stavba bola daná do užívania v roku 1948.

Zastavaná plocha 1.NP súboru hospodárskych stavieb je 44,5 m².

2. Humno na parcele č. 425

Humno je postavené rovnako ako rodinný dom na parcele č. 425. Základy sú bez podmurovky, iba základové pásy. Stropy sú trámčekové bez podhlľadu. Strecha je z hambáľkového krovu. Krytina strechy je plechová pozinkovaná. Stavba bola daná do užívania v roku 1948.

Zastavaná plocha 1.NP humna je 92,02 m².

Vzhľadom na to, že znalcovi nebol umožnený prístup do predmetu dražby, opis predmetu dražby je prevzatý z pôvodného znaleckého posudku.

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

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 50/2026 zo dňa 23.03.2026, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Jurajom Gaľom:

71.700,- EUR (slovom: sedemdesiatjedentisícsemsto EURO)

Najnižšie podanie:

71.700,- EUR (slovom: sedemdesiatjedentisícsemsto 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:

- a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania dražby,
- b) vklad alebo bankový prevod na bankový účet dražobníka (IBAN: SK60 1100 0000 0029 4325 9463, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0142026, názov príjemcu: AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.), dokladom o úhrade je potvrdenie o realizácii prevodu/vkladu

vystavené bankou 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,
 b) platba vkladom na účet dražobníka alebo bankovým prevodom na účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0142026, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX, názov príjemcu: AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.), 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: 08.06.2026 o 14:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 69 v obci Hrochoľ.

Termín č. 2: 22.06.2026 o 14:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 69 v obci Hrochoľ.

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 hnuťelných 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 priehovor. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpisujú 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 12.05.2026

Mgr. Monika Kuciaková
Špecialista vymáhania pohľadávok

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

Mgr. Lucia Matejíková
Špecialista vymáhania pohľadávok

Vybauje: JUDr. Jana Markuseková, tel.: +421 911 532 090