Aukčná spoločnosť

DRAŽBY & SPRÁVA POHĽADÁVOK

# OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE č. 036/2025

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@aukcnaspolocnost.sk |

## Označenie navrhovateľa opakovanej dražby:

| | |
|---|---|
| Obchodné meno: | **Tatra banka, a.s.** |
| Sídlo: | Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava |
| IČO: | 00 686 930 |
| IČ DPH: | SK 7020000944 |
| Zapísaný: | v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č. : 71/B |
| Zastúpený: | PhDr. Elena Šťastná, špecialista vymáhania retailových pohľadávok – sr.<br>Mgr. Jana Prodajová, špecialista vymáhania retailových pohľadávok – sr. |

## Miesto, dátum a čas otvorenia opakovanej dražby:

| | |
|---|---|
| Miesto opakovanej dražby: | priestory AUKČNEJ SPOLOČNOSTI s.r.o., Kopčianska ul. č. 10, Bratislava (objekt Vienna Gate, 14. posch., nebytový priestor č. A 261) |
| Dátum opakovanej dražby: | 12.12.2025 |
| Čas otvorenia opakovanej dražby: | 09:00 hod. |
| Čas otvorenia opakovanej dražby pre účastníkov: | 08:30 hod. |
| Čas otvorenia opakovanej dražby pre verejnosť: | 08:50 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 nachádzajúce sa v okrese: Malacky, obec: Malacky, katastrálne územie: Malacky, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Malacky, katastrálny odbor,

**A/ na liste vlastníctva č. 1374**, a to konkrétne:

- rodinný dvojdom so súp.č. 5439 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 3630/27 o výmere 53 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 3630/27 o výmere 53 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako **„predmet opakovanej dražby I“**), v podiele 1/1,

**B/ na liste vlastníctva č. 8538**, a to konkrétne:

- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/2 na pozemku parcely registra „C“ č. 3755/1 o výmere 42 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (poradové číslo vlastníka 1) (ďalej len ako **„predmet opakovanej dražby II“** a spolu s predmetom opakovanej dražby I ďalej len ako **„predmet opakovanej dražby“**).

*Práva a záväzky viaznuce na predmete opakovanej dražby:*
Záložné právo v prospech navrhovateľa opakovanej dražby, spoločnosti Tatra banka, a.s., so sídlom: Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, IČO: 00 686 930, podľa V 2458/2018.

*Opis predmetu opakovanej dražby/ Opis stavu predmetu opakovanej dražby:*
**Rodinný dvojdom súpisné číslo 5439, katastrálne územie Malacky**
Predmetom opakovanej dražby je rodinný dom – ide o dvojpodlažný objekt a je súčasťou dvojdomu postaveného v roku 2008, bez podpivničenia, zateplený, bez garáže, s obytným podkrovím a s polvalbovou strechou. Objekt je napojený na miestne rozvody vody, plynu, kanalizácie a elektriny. Mesto Malacky má sieť mestskej hromadnej dopravy. Občianska vybavenosť je dostupná prakticky v pešej dostupnosti – potraviny a lekáreň sú od domu vzdialené cca 20 metrov. Celkovo mesto Malacky ponúka kompletnú občiansku vybavenosť, vrátane škôl, škôlok, nemocnice s poliklinikou, lekární, obchodov, reštaurácií, športových centier a služieb, často dostupných na krátke dochádzkové vzdialenosti (niekoľko minút pešo).

**Dispozičné riešenie:**
1.NP: predsieň, obývacia izba s kuchynským kútom, chodba, kúpeľňa s WC a schodisko.
**Zastavaná plocha 1.NP je 52,26 m².**
Podkrovie: chodba so schodiskom a dve izby.
**Zastavaná plocha podkrovia je 52,26 m².**

**Technicko - konštrukčné riešenie:**
Základové konštrukcie sú tvorené základovými monolitickými betónovými pásmi s izoláciou proti zemnej vlhkosti, na ktorých je uložená železobetónová monolitická podkladná doska vystužená Kari sieťami. Zvislé nosné konštrukcie sú z tehál hrúbky 400 mm. Vnútorné nosné steny sú murované z tehál hrúbky 300 mm, priečky sú z tehál hrúbky 115 mm. Stropná doska je železobetónová monolitická. Strop v podkroví je SDk zavesený. Fasáda domu je zateplená kontaktným zatepľovacím systémom hrúbky 100 mm s tepelnou izoláciou EPS s povrchovou úpravou z tenko vrstvovej ušľachtilej omietky. Strecha je polvalbová, krov je drevený hambálkový, s krytinou lepenkový šindel. Žľaby sú z pozinkovaného plechu. Schodisko do podkrovia je železobetónové s povrchovou úpravou keramická dlažba. Vnútorné omietky sú sadrové s maľovkou. Podlahy na prízemí sú z veľkoformátovej keramickej dlažby a podlahy v ostatných miestnostiach na prízemí sú z keramickej dlažby. Podlahy v izbách na poschodí sú z parkiet. Na chodbe je keramická dlažba. V kúpeľni s WC sa nachádza keramický obklad. Okná na prízemí sú plastové s izolačným dvojsklom so žalúziami. Okná v podkroví sú drevené, strešné, zn. Velux. Vonkajšie okenné parapety sú z hliníkových plechov. Vstupne dvere sú plastové s presklením v plastovej zárubni. Vnútorné dverné konštrukcie sú navrhnuté ako dyhované s oceľovými zárubňami. Rozvody kanalizácie sú v dome realizované pomocou kanalizačných PVC rúr. Rozvody teplej a studenej vody sú plast-hliníkové. Na prízemí sa nachádza aj rozvodná skriňa. Elektroinštalácia je svetelná i motorická.

**Príslušenstvo predmetu opakovanej dražby tvorí najmä:**
**Altánok**
Altánok sa nachádza na parcele č. 3755/1, je drevenej stĺpikovej konštrukcie bez obitia. Bol postavený v roku 2020. Strecha je prekrytá lexanom.
**Zastavaná plocha altánku je 7,88 m².**

Predmet opakovanej dražby sa celkovo nachádza vo veľmi dobrom stave.

## Cena predmetu opakovanej dražby zistená znaleckým posudkom č. 108/2025 zo dňa 20.08.2025, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Jurajom Gaľom:
147.000,- EUR (slovom: stoštyridsaťsedemtisíc EURO)

## Najnižšie podanie:
110.250,- EUR (slovom: stodesaťtisícdvestopäťdesiat 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 opakovanej dražby,
b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu IBAN: SK60 1100 0000 0029 4325 9463 TATRSKBX, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0362025, názov príjemcu: AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.), 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 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: 0362025, 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 opakovanej dražby.

## Obhliadka predmetu opakovanej dražby:

*Termín č. 1:* 26.11.2025 o 10:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným dvojdomom so súp.č. 5439 na ul. Ľ. Fullu 9 v Malackách, po predchádzajúcom tel. ohlásení sa aspoň 1 deň vopred na tel. čísle +421 911 532 090.
*Termín č. 2:* 08.12.2025 o 10:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným dvojdomom so súp.č. 5439 na ul. Ľ. Fullu 9 v Malackách, po predchádzajúcom tel. ohlásení sa aspoň 1 deň vopred na tel. čísle +421 911 532 090.

*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 hnuteľných 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 prieťahov. 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 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 05.11.2025

**PhDr. Elena Šťastná**
špecialista vymáhania retailových pohľadávok – sr.

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

**Mgr. Jana Prodajová**
špecialista vymáhania retailových pohľadávok – sr.

*Vybavuje: Mgr. Jana Markuseková, tel. kontakt: +421 911 532 090*