



DRAŽBY & SPRÁVA POHLÁDÁVOK

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 042/2025

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@aukcna spolocnost.sk

Označenie navrhovateľa dražby:

Obchodné meno: **Tatra banka, a.s.**
Sídlo: Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava
IČO: 00 686 930
IČ DPH: SK 2020408522
Zapísaný: v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č. : 71/B
Zastúpený: PhDr. Elena Šťastná, špecialista vymáhania retailových pohľadávok – sr.
Mgr. Jana Prodajová, špecialista vymáhania retailových pohľadávok – sr.

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: 10.12.2025
Čas otvorenia dražby: 10:00 hod.
Čas otvorenia pre účastníkov: 09:30 hod.
Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 09:50 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 dražbe osoba poverená na základe písomného splnomocnenia (splnomocnenec), vyžaduje sa úradne osvedčená pravosť podpisu splnomocniteľa.

Označenie dražby:

prvá dražba

Predmet dražby:

Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese: Zvolen, obec: Zvolen, katastrálne územie: Zvolen, zapísané v evidencii Okresného úradu Zvolen, katastrálny odbor,

- (i) na liste vlastníctva č. 5435, a to konkrétne:
 - byt č. 27 nachádzajúci sa na 6.p. bytového domu, ul. Hodžova so súpisným číslom 6979 (ďalej len ako „Dom“), vchod: 20 vo Zvolene, postaveného na pozemku parcely registra „C“ č. 999/33 o výmere 1457 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach Domu a na príslušenstve o veľkosti 16300/650930 (ďalej len ako „predmet dražby I“), v podiele 1/1;
 - nebytový priestor č. 53 nachádzajúci sa na prízemí bytového domu, ul. Hodžova so súpisným číslom 6979, vchod: 12 vo Zvolene, postaveného na pozemku parcely registra „C“ č. 999/33 o výmere 1457 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach Domu a na príslušenstve o veľkosti 1990/650930 (ďalej len ako „predmet dražby II“), v podiele 1/1;

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

(ii) na liste vlastníctva č. 7644, a to konkrétne:

- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 8150/650930 na pozemku parcely registra „C“ č. 999/33 o výmere 1457 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (poradové číslo vlastníka 30),
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 8150/650930 na pozemku parcely registra „C“ č. 999/38 o výmere 119 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (poradové číslo vlastníka 30),
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 8150/650930 na pozemku parcely registra „C“ č. 999/39 o výmere 1971 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (poradové číslo vlastníka 30),
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 8150/650930 na pozemku parcely registra „C“ č. 999/33 o výmere 1457 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (poradové číslo vlastníka 31),
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 8150/650930 na pozemku parcely registra „C“ č. 999/38 o výmere 119 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (poradové číslo vlastníka 31),
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 8150/650930 na pozemku parcely registra „C“ č. 999/39 o výmere 1971 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (poradové číslo vlastníka 31),
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 995/650930 na pozemku parcely registra „C“ č. 999/33 o výmere 1457 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (poradové číslo vlastníka 89),
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 995/650930 na pozemku parcely registra „C“ č. 999/38 o výmere 119 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (poradové číslo vlastníka 89),
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 995/650930 na pozemku parcely registra „C“ č. 999/39 o výmere 1971 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (poradové číslo vlastníka 89),
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 995/650930 na pozemku parcely registra „C“ č. 999/33 o výmere 1457 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (poradové číslo vlastníka 90),
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 995/650930 na pozemku parcely registra „C“ č. 999/38 o výmere 119 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (poradové číslo vlastníka 90),
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 995/650930 na pozemku parcely registra „C“ č. 999/39 o výmere 1971 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (poradové číslo vlastníka 90) (ďalej len ako „**predmet dražby III**“ a spolu s predmetom dražby I-II ďalej len ako „**predmet dražby**“).

Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby:

- a) poznamenáva sa Uznesenie Okresného súdu Zvolen pod č.k. 16C/49/2019-190 na nariadenie neodkladného opatrenia tak, že žalovaní ako vlastníci predmetu dražby I a predmetu dražby II sú povinní zdržať sa ďalšieho nakladania s nehnuteľnosťou a to najmä previesť uvedenú nehnuteľnosť na tretiu osobu (s výnimkou prevodu žalobkyni) prenajať ju tretej osobe, dať ju do užívania tretej osobe (s výnimkou žalobkyne), vkladať ju ako vklad do obchodnej spoločnosti, zriaďovať k nej záložné právo alebo vecné bremeno, podľa P-203/2024 v spojení s opravným Uznesením Okresného súdu Zvolene č.k. 16C/49/2024 právoplatným dňa 28.11.2024, podľa P-299/2024, v spojení s Uznesením Krajského súdu v Banskej Bystrici č.k. 11Co/94/2024 – 288, podľa P-321/2024 – viaznúce výlučne na predmete dražby I a predmete dražby II v podiele ½ vo vlastníctve p. Ing. Mariána Sotníka, nar. 14.09.1970 a Viery Sotníkovej, nar. 21.02.1970,
- b) poznamenáva sa upovedomenie o vykonaní exekúcie č. 127EX 623/25 (súdny exekútor JUDr. Ing. Miroslav Paller),
- c) poznamenáva sa upovedomenie o vykonaní exekúcie č. 127EX 708/25 (súdny exekútor JUDr. Ing. Miroslav Paller),
- d) záložné právo v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov – Hodžova 6979 viaznúce výlučne na predmete dražby I a predmete dražby II,
- e) záložné právo v prospech navrhovateľa dražby, spoločnosti Tatra banka, a.s., so sídlom: Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, IČO: 00 686 930, podľa V 4131/07,
- f) exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 127EX 623/25 (súdny exekútor JUDr. Ing. Miroslav Paller),
- g) exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 127EX 708/25 (súdny exekútor JUDr. Ing. Miroslav Paller).

Opis predmetu dražby/ Opis stavu predmetu dražby:

1. 4-izbový podkrovný byt č. 27, súpisné číslo 6979, katastrálne územie Zvolen

Bytový dom sa nachádza na ulici M. M. Hodžu 20, je situovaný v rovinatom teréne na okraji historického centra mesta, v ochrannom pásme pamiatkovej zóny, na rozhraní zástavby plnej občianskej vybavenosti so zástavbou menších bytových domov v okresnom meste Zvolen približne 200 m od Námestia SNP. Prístup k stavbe je z verejnej spevnenej komunikácie a chodníkov. Bytový dom má 5 poschodí a obytné podkrovia, 6 nadzemných podlaží. Bytový dom má podzemné podlažie v ktorom sa nachádza parkovanie pre rezidentov. Na prízemí domu sú polyfunkčné priestory so samostatnými vstupmi. Na každom podlaží obytného domu vchodu č. 20 sú 3 byty, na najvyššom podlaží je jeden podkrovný byt, t.j. vo vchode je spolu 16 bytov. Bytový dom bol skolaudovaný v roku 2000.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

Byt č. 27 pozostáva z troch samostatných obytných miestností, obytnej haly a príslušenstva, ktoré tvoria predsieň s prístupom z 5. poschodia a s vlastným schodiskom do samotného bytu na 6. poschodí, kuchynský kút, kúpeľňa s WC, dve otvorené pracovne a dva šatníky. K bytu patrí pivnica, ktorá je situovaná na 5. podlaží. Byt má strešnú terasu.

Celková podlahová plocha bytu č. 27 je 163 m².

2. Nebytový priestor č. 53, súpisné číslo 6979, katastrálne územie Zvolen

Ide o garážové státie č. 53, ktoré sa nachádza v suteréne (1.PP) bytového domu s prístupom vnútorným schodiskom alebo výťahom a do priestoru podzemnej garáže cez rolovaciu, motoricky ovládanú plastovú segmentovú zateplenú bránu a exteriérovú rampu. V podzemnej garáži je spolu 66 parkovacích státí. Garážové státie má priestorové vymedzenie dvomi bočnými stenami, je však otvorené, jeho hranica je vyznačená maľovaným bielym pásom. Garážové státie je označené.

Celková podlahová plocha nebytového priestoru č. 53 je 19,85 m².

Technicko - konštrukčné riešenie sa predpokladá:**Bytový dom**

Ide o murovaný bytový dom so železobetónovým skeletom, zvislá nosná konštrukcia je vytvorená železobetónovými tyčovými stenami s výplňovým murivom, vodorovné nosné konštrukcie sú železobetónové s rovným podhlľadom. Objekt je založený na železobetónových pásoch s vodorovnou a zvislou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Strecha bytového domu je sedlová valbová, krytina je z ťažkej pálenej škridle. Odvodnenie strechy je zabezpečené vonkajšími strešnými zvodmi, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšia fasáda bytového domu je zateplená kontaktným zateplovacím systémom. Povrchovú úpravu stien vonkajšej fasády tvorí silikátová omietka. Povrchovú úpravu vnútorných stien tvorí vápenná maľba. Na bytovom dome sú v spoločných častiach a zariadeniach osadené plastové okná s dvojvrstvovým zasklením a plastové vchodové dvere s domovým vrátnikom. Podlahy v spoločných priestoroch sú z keramickej dlažby. V inštalčných šachtách obytného domu sú rozvody vody, kanalizácie a plynu. Obytný dom je zabezpečený bleskozvodom. Schodisko je železobetónové s povrchom z keramickej dlažby. V bytovom dome je moderný výťah. Obytný dom je napojený na kompletne inžinierske siete: verejný vodovod, verejnú kanalizáciu, plynovod, elektrickú energiu, teplonosné rozvody, optický kábel a rozvody káblovej televízie.

Byt

Byt je napojený na vodovodnú, kanalizačnú, elektrickú prípojku a je možnosť napojenia na plynovú prípojku, optický kábel internetu a káblovú televíziu. Splaškové vody sa z bytu odvádzajú kanalizáciou do verejnej kanalizácie. Stúpačky vody a kanalizácie sú osadené v spoločnej šachte. V byte sú centrálné rozvody teplej a studenej vody. Príprava TUV je zabezpečená z centrálného tepelného zdroja zo spoločnej kotolne v bytovom dome. Byt je vykurovaný z centrálného tepelného zdroja. Vchodové dvere do bytu sú plné, osadené do ocelevej zárubne.

Nebytový priestor

Celkový priestor je vymedzený železobetónovými stĺpmi, obvodovými stenami a železobetónovým stropom. Podlaha je liata epoxidová, povrchové úpravy stien a stropov tvorí vápenno-cementová omietka. V suteréne je svetelná a motorická elektroinštalácia, rozvody vzduchotechniky, hydranty, RHP. Samotné státie nemá vlastné vráta, osvetlenie, vykurovanie, rozvody inštalácií.

Vzhľadom na to, že znalcovi nebol umožnený prístup do predmetu dražby, opis predmetu dražby je prevzatý z pôvodného znaleckého posudku a z ďalších dostupných informácií, predložených za účelom poskytnutia úveru.

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

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 198/2025 zo dňa 18.09.2025, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Martou Kalinovou:

364.000,- EUR (slovom: tristošesťdesiatštyritisíc EURO)

Najnižšie podanie:

364.000,- EUR (slovom: tristošesťdesiatštyritisíc EURO)

Minimálne prihodenie:

500,- EUR (slovom: päťsto EURO)

Výška dražobnej zábezpeky:

15.000,- EUR (slovom: pätnásťtisíc EURO)

Spôsob a lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

A. Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

- v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania dražby,
- vrátane vkladu na bankový účet dražobníka (číslo účtu IBAN: SK60 1100 0000 0029 4325 9463 TATRSKBX, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0422025, názov príjemcu: AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ so označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). V prípade akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto k okamihu otvorenia dražby preukázateľne pripísaná na účet dražobníka,
- 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,
- 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:

- v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby,
- platba vkladom na účet dražobníka alebo bankovým prevodom na účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0422025, 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.

Obhliadka predmetu dražby:

Termín č. 1: 21.11.2025 o 12:15 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súp.č. 6979 na ulici M. M. Hodžu 20 vo Zvolene.

Termín č. 2: 05.12.2025 o 12:15 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súp.č. 6979 na ulici M. M. Hodžu 20 vo Zvolene.

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:

- zaplatenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD,
- 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 prevzatím predmetu 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 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 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

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

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 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