

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 048/2025

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: 4015387138/7500, ČSOB, a.s., IBAN: SK1575000000004015387138
Zastúpený: JUDr. Marek Piršel, konateľ
e-mail: as@aukcna spolocnost.sk

Označenie navrhovateľa dražby:

Obchodné meno: Československá obchodná banka, a.s.
Sídlo: Žižkova 11, 811 02 Bratislava
IČO: 36 854 140
IČ DPH: SK7020000218
Zapísaný: v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 4314/B
Zastúpený: JUDr. Daniela Lubyová, právnik, Oddelenie vymáhania retailových úverov
Mgr. Jakub Horecký, právnik, Oddelenie vymáhania retailových úverov

Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: veľká zasadačka na 1.NP, č. 207, spol. JUMA Trenčín, na Železničnej ulici č. 7703/24 v Trenčíne
Dátum dražby: 26.01.2026
Čas otvorenia dražby: 15:30 hod.
Čas otvorenia pre účastníkov: 15:00 hod.
Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 15:20 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 nachádzajúce sa v okrese: Bánovce nad Bebravou, obec: Bánovce nad Bebravou, katastrálne územie: Biskupice, zapísané v evidencii Okresného úradu Bánovce nad Bebravou, katastrálny odbor,

(i) na liste vlastníctva č. 41, a to konkrétne:

- dom so súp. č. 26 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 8/1 o výmere 77 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- dom so súp. č. 105 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 8/2 o výmere 98 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 7/1 o výmere 122 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 7/2 o výmere 129 m², druh pozemku: záhrada,
- pozemok parcely registra „C“ č. 7/5 o výmere 122 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 8/1 o výmere 77 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 8/2 o výmere 98 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 10/1 o výmere 395 m², druh pozemku: záhrada,

- pozemok parcely registra „C“ č. 10/2 o výmere 395 m², druh pozemku: záhrada, v podiele 1/1 (ďalej len ako „**predmet dražby 1**“),
 - (ii) na liste vlastníctva č. 42, a to konkrétne:
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 8/12 na pozemku parcely registra „C“ č. 7/3 o výmere 72 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „**predmet dražby 2**“ a spolu s predmetom dražby 1 ďalej len ako „**predmet dražby**“).

Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby:

- a) poznamenáva sa upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 260EX 194/25 (súdny exekútor JUDr. Andrea Prudká),
- b) záložné právo v prospech navrhovateľa dražby Československá obchodná banka, a. s., so sídlom Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140, podľa V 1756/15,
- c) exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 260EX 194/25 (súdny exekútor JUDr. Andrea Prudká).

Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:

1. Rodinný dom súp. č. 26, na parc. č. 8/1, v meste Bánovce nad Bebravou, katastrálne územie Biskupice

Rodinný dom sa nachádza v meste Bánovce nad Bebravou, v jeho okrajovej časti – Biskupice, ako dom v uličnej zástavbe samostatne stojacich rodinných domov. Jedná sa o jednopodlažný rodinný dom bez podpivničenia a povalového priestoru. Dom je situovaný v blízkosti hlavnej komunikácie, smer Bánovce nad Bebravou – Veľké Chlievany, prístupný po štátnej ceste III. triedy. Rodinný dom je napojený na miestne rozvody elektriny, vody a odkanalizovaný do miestnej žumpy. Z bočného dvora je vstup do spoločného dvora s rodinným domom súp. č. 105. Rodinný dom bol postavený v roku 1920.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

1.NP: chodba, dve izby a kuchyňa.

Zastavaná plocha 1.NP je 71,89 m².

Technicko - konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Murivo 1. nadzemného podlažia rodinného domu je predpokladané z miešaných materiálov (škvárobetónové tvárnice a tehly plnej pálenej hrúbky do 50 cm). Deliace konštrukcie sú predpokladané murované z pálenej tehly hr. 30 cm a 15 cm. Stropná konštrukcia rodinného domu je vyhotovená ako drevená trámová konštrukcia s hlineným záklopom a doskami s drevenými záklopmi s rovným omietnutým podhlľadom (palachový strop). Krov je vyhotovený ako klasická drevená väznicová tesárska konštrukcia. Strecha je pultová s plechovou krytinou. Ďalej do dvora prechádza do sedlovej strechy s pôvodnou strešnou krytinou zo škridle. Klampiarske konštrukcie – strešné žľaby, zvody a vonkajšie okenné parapety sú z pozinkovaného plechu. Fasádne omietky sú vyhotovené ako brizolit, na troch stranách bez konečných náterov, v jednej strane sú klasické, vápenné hladké. Soklová časť domu je betónová, upravená cementovým náterom s poškodenou povrchovou úpravou. Hlavné vchodové dvere do domu sú drevené s čiastočným presklením. Interiérové dvere sú prevažne drevené, hladké plné, resp. s čiastočným presklením v oceľových zárubniach. Okná sú pôvodné drevené, dvojité, hranaté. Podlahy obytných miestností sú prevažne drevené, v ostatných miestnostiach betónové. Schodisko do pivnice je betónové, resp. s omietnutým povrchom.

2. Rodinný dom súp. č. 105, na parc. č. 8/2, v meste Bánovce nad Bebravou, katastrálne územie Biskupice

Rodinný dom sa nachádza v meste Bánovce nad Bebravou, v jeho okrajovej časti – Biskupice ako dom v uličnej zástavbe samostatne stojacich rodinných domov. Jedná sa o jednopodlažný rodinný dom s čiastočným podpivničením bez podkrovia. Rodinný dom je napojený na inžinierske siete – elektrinu, vodu, plyn a odkanalizovaný do miestnej žumpy. V miestnosti kuchyne osadený prívod vody z verejného vodovodu. Rodinný dom má vstup zo spoločného dvora. Dom bol postavený v roku 1970.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

1.PP: pivnica.

Zastavaná plocha 1.PP je 15,05 m².

1.NP: chodba, špajza, komora, kuchyňa, kúpeľňa, obývačka a spálňa.

Zastavaná plocha 1.NP je 112,54 m².

Technicko - konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Murivo 1. nadzemného podlažia rodinného domu je predpokladané z plnej pálenej tehly hrúbky do 50 cm. Deliace konštrukcie sú predpokladané murované z pálenej tehly hr. 30 cm a 15 cm. Stropná konštrukcia rodinného domu je vyhotovená ako monolitická betónová konštrukcia. Krov je vyhotovený ako klasická drevená väznicová tesárska konštrukcia. Strecha je sedlová s pôvodnou strešnou krytinou – jednoplášťová. Povalový priestor je využívaný ako

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

povalový priestor prístupný po schodisku z miestnosti chodby. Klampiarske konštrukcie – strešné žľaby, zvody a vonkajšie okenné parapety sú z pozinkovaného plechu. Fasádne omietky sú nové, po troch stranách bez konečných obkladov. Soklová časť domu je betónová, hladká, vápenocementová, v súčasnej dobe s poškodenou povrchovou úpravou cementovým náterom s námaľbou. Hlavné vchodové dvere do domu sú drevené s čiastočným zasklením. Interiérové dvere sú prevažne drevené, hladké plné, resp. s čiastočným zasklením v oceľových zárubniach. Okná sú pôvodné drevené, dvojité, hranaté. Podlahy sú predpokladané na betónovom podklade s vodorovnou hydroizoláciou proti zemnej vlhkosti, v obytných izbách s nášľapnou vrstvou PVC, v ostatných miestnostiach z keramickej dlažby a PVC. Vykurovanie rodinného domu je ústredné z plynového kotla situovaného na chodbe. Rozvod je robený pomocou oceľových potrubí na ktoré sú napájané rebrové oceľové telesá.

Príslušenstvo predmetu dražby tvorí najmä:

1. Garáž na parc. č. 7/5

Garáž bola postavená v roku 1980.

Zastavaná plocha 1.NP garáže je 20,7 m².

2. Hospodárska budova

Hospodárska budova bola postavená v roku 1980.

Zastavaná plocha 1.NP hospodárskej budovy je 24 m².

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. 167/2025 zo dňa 19.10.2025, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Jurajom Gaľom:

103.000,- EUR (slovom: stotritisíc EURO)

Najnižšie podanie:

103.000,- EUR (slovom: stotritisíc 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 na bankový účet dražobníka (číslo účtu IBAN: SK60 1100 0000 0029 4325 9463, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0482025, 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 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 4015387138/7500, IBAN: SK157500000004015387138, vedený v ČSOB, a.s., VS: 0482025, 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: 07.01.2026 o 15:15 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 26 v obci Bánovce nad Bebravou, kat. územie Biskupice.

Termín č. 2: 22.01.2026 o 15:15 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 26 v obci Bánovce nad Bebravou, kat. územie Biskupice.

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 zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:

a) zaplattenie 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 zaplattení 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 hnutelných 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

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 04.12.2025

JUDr. Daniela Lubyová

právník

Oddelenie vymáhania retailových úverov

JUDr. Marek Piršel

konateľ

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

Mgr. Jakub Horecký

právník

Oddelenie vymáhania retailových úverov

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