

OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE č. 049/2025

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 opakovanej 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 opakovanej dražby:

Miesto opakovanej dražby: zasadacia miestnosť na 1. poschodí Hotela Galileo, Hlinská 25, 010 01 Žilina
Dátum opakovanej dražby: 23.03.2026
Čas otvorenia opakovanej dražby: 16:30 hod.
Čas otvorenia opakovanej dražby pre účastníkov: 16:00 hod.
Čas otvorenia opakovanej dražby pre verejnosť: 16:20 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 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: Žilina, obec: Varín, katastrálne územie: Varín, zapísané v evidencii Okresného úradu Žilina, katastrálny odbor,

(i) na liste vlastníctva č. 326, a to konkrétne:

- rodinný dom so súp. č. 61 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 315 o výmere 40 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a pozemku parcely registra „C“ č. 316 o výmere 42 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- garáž so súp. č. 1609 s príslušenstvom, postavená na pozemku parcely registra „C“ č. 312 o výmere 58 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 312 o výmere 58 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 313 o výmere 69 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
- pozemok parcely registra „C“ č. 315 o výmere 40 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 316 o výmere 42 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, v podiele 1/1 (ďalej len ako „predmet opakovanej dražby 1“),

(ii) na liste vlastníctva č. 327, a to konkrétne:

- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 2/8 na pozemku parcely registra „C“ č. 307/4 o výmere 59 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „**predmet opakovanej dražby 2**“ a spolu s predmetom opakovanej dražby 1 ďalej len ako „**predmet opakovanej dražby**“).

Práva a záväzky viaznúce na predmete opakovanej dražby:

Záložné právo v prospech navrhovateľa opakovanej dražby Československá obchodná banka, a. s., so sídlom Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140, podľa V 5198/2022.

Opis predmetu opakovanej dražby/ opis stavu predmetu opakovanej dražby:

1. Rodinný dom súp. č. 61 v obci Varín

Rodinný dom je dvojpodlažný, s čiastočným podpivničením, v radovej zástavbe, postavený na rovinatom teréne. Dom je situovaný v obci Varín, na ulici J. Martinčeka. Pred domom je verejná komunikácia (ulička). V mieste je možnosť napojenia na verejný rozvod el. energie, plynu, vody a kanalizáciu. Rodinný dom sa nachádza v centre obce, kde sú umiestnené potravinová predajňa, predajňa nepotravinárskeho tovaru, drogéria, pošta, reštaurácie a pohostinstvá, lekáreň a všeobecný lekár. Obec má vlastnú železničnú stanicu, ale v obci je možné využiť autobusové spoje smerujúce do okresného mesta Žilina či Martina v opačnom smere. Najbližšia zastávka (Varín, OcÚ Farská ul.) je vzdialená cca 200 m. Dom bol daný do užívania v roku 1976. Rodinný dom prešiel počas rokov prestavbami, hlavne v roku 2023 sa rekonštruovala kúpeľňa a omietky vo väčšej miere, klampiarske konštrukcie, prebehla výmena krovu a zateplenie krovu, elektroinštalácia a výmena podláh. Fasáda sa maľovala v roku 2004 a v tom istom roku sa menili okná. Kotel sa menil v roku 2015.

Dispozičné riešenie:

1.PP: kotolňa.

Zastavaná plocha 1.PP je 12,38 m².

1.NP: predsieň so schodmi do poschodia, izba, kuchyňa, komora, kúpeľňa a obývacia izba.

Zastavaná plocha 1.NP je 72,8 m².

2.NP: chodba, dve izby, kuchyňa, kúpeľňa s WC a balkón.

Zastavaná plocha 2.NP je 72,8 m².

Technicko - konštrukčné riešenie:

Dom je založený na železobetónových základových pásoch. Murivo je z pálených tehál hr. 40 cm na betónových základoch s hydroizoláciou. Strop prízemí je železobetónový, na poschodí je trámový strop s rovným podhladom. Strecha je sedlová. Strešná krytina je z mäkkého PVC. Klampiarske konštrukcie sú úplné, z pozinkovaného plechu. Vonkajšia úprava povrchov je na báze umelých látok so zateplením. Sokle majú keramický obklad. Vnútorne povrchy stien tvoria vápennocementové omietky s maľbou. Schody do suterénu sú betónové, do poschodia (2. NP) majú drevený povrch. Podlahy v obytných izbách a kuchyni sú z veľkoplošných laminátových parkiet. V ostatných miestnostiach je keramická dlažba. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom, opatrené interiérovými žalúziami. Vchodové dvere sú plastové, s presklením, interiérové dvere sú drevené plné alebo zasklené, osadené v oceľových zárubniach. Na poschodí dvere ani zárubne nie sú osadené. Vykurovanie domu je plynovým kotlom so zásobníkom na TUV. Odovzdanie tepla je radiátormi. Na 2.NP neboli radiátory osadené.

2. Garáž súp. č. 1609 v obci Varín

Garáž je vedľajšia stavba rodinného domu. V čase obhliadky nebola využívaná ako garáž (vráta boli zamurované a nahradené dverami). Využívaná je ako dielňa a sklad. Jedná sa o budovu nachádzajúcu sa oproti domu (cez cestu, resp. cez parcelu č. 307/5). Garáž má čiastočný suterén a prízemie, pultovú strechu. Základy sú betónové, murivo suterénu je betónové, prízemie sú murované, vonkajšia omietka je brizolitová, vnútorná vápenná, dvere sú dyhované, okná sú plastové. V budove je elektroinštalácia, prívod studenej vody a kanalizácia do verejnej siete. Vykurovanie je ústredné, sú tu plechové radiátory, zdroj tepla je kotel v rodinnom dome. V jednej miestnosti sa nachádzajú plynové gamatky. Garáž bola postavená v r. 1950, v r. 2007 bol rekonštruovaný interiérový a osadené nové okná, v r. 1984 bola vyhotovená fasádna omietka.

Zastavaná plocha 1.PP garáže je 19,5 m².

Zastavaná plocha 1.NP garáže je 50,73 m².

Predmet opakovanej dražby sa celkovo nachádza v dobrom stave.

Cena predmetu opakovanej dražby zistená znaleckým posudkom č. 168/2025 zo dňa 21.10.2025, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Jurajom Gaľom:

147.000,- EUR (slovom: stoštyridsaťsedemtisíc EURO)

Najnižšie podanie:

110.400,- EUR (slovom: stodesaťtisícštyristo 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 alebo bankový prevod na bankový účet dražobníka (číslo účtu IBAN: SK60 1100 0000 0029 4325 9463, vedený v Tatra banka, a.s., VŠ: 0492025, 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 opakovanej dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia opakovanej 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 opakovanej dražby za predpokladu, že účastník opakovanej 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 4015387138/7500, IBAN: SK157500000004015387138, vedený v ČSOB, a.s., VŠ: 0492025, 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: 03.03.2026 o 17:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 61 na ulici Jozefa Martinčeka 35 v obci Varín, okres Žilina.

Termín č. 2: 18.03.2026 o 17:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 61 na ulici Jozefa Martinčeka 35 v obci Varín, okres Žilina.

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 10.02.2026

JUDr. Daniela Lubyová

právnik

Oddelenie vymáhania retailových úverov

JUDr. Marek Piršel

konateľ

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

Mgr. Jakub Horecký

právnik

Oddelenie vymáhania retailových úverov

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