

## OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 051/2025

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: **Prvá stavebná sporiteľňa, a.s.**  
sídlo: Bajkalská 30, 829 48 Bratislava  
IČO: 31 335 004  
DIČ: SK2020834475  
Zapísaný: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 479/B  
Zastúpený: JUDr. Lucia Vallová, tímlíder právnikov vymáhania pohľadávok  
Mgr. Barbora Matovičová, právnik vymáhania pohľadávok

### Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: konferenčná miestnosť Aula A. Einsteina, Novitech Partner s.r.o., Hotel TeleDom, Timonova 27, 040  
01 Košice  
Dátum dražby: 27.01.2026  
Čas otvorenia dražby: 11:00 hod.  
Čas otvorenia pre  
účastníkov: 10:30 hod.  
Čas otvorenia dražby pre  
verejnosť: 10:50 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, v podiele 1/1, nachádzajúce sa v okrese: Michalovce, obec: Drahňov, katastrálne územie: Drahňov, zapísané v evidencii Okresného úradu Michalovce, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 95, a to konkrétne:

- rodinný dom so súpisným číslom 151 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 509 o výmere 1631 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 508/3 o výmere 111 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada,
- pozemok parcely registra „C“ č. 509 o výmere 1631 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 510/1 o výmere 2555 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada (ďalej ako „**predmet dražby**“).

### Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

- a) záložné právo v prospech navrhovateľa dražby Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31 335 004, podľa V - 301/2012,
- b) exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 395EX 555/19 (súdny exekútor JUDr. Jaroslav Delfini),
- c) exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 395EX 94/20 (súdny exekútor JUDr. Jaroslav Delfini).

**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

Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:**Rodinný dom súpisné číslo 151, katastrálne územie Drahňov**

Predmetom dražby je rodinný dom, ktorý sa nachádza v obci Drahňov. Stavba je súčasťou zástavby rodinných domov, postavená ako samostatne stojaca stavba. Dom bol daný do užívania v roku 1955, nie je podpivničený, má jedno nadzemné podlažie. Objekt je napojený na verejný rozvod inžinierskych sietí. Rodinný dom bol v čase obhliadky v zlom technickom stave, bez vykonávania pravidelnej údržby a nespĺňal základné hygienické štandardy. V lokalite, v ktorej sa rodinný dom nachádza, je možnosť napojenia na verejný vodovod, kanalizáciu a plynovod. V obci sa nachádza predajňa potravinárskeho tovaru, pohostinské odbytové stredisko, pošta, verejný vodovod, rozvodná sieť plynu, vlaková zastávka, základná škola a materská škola.

Dispozičné riešenie:

1.NP: predsieň, chodba, štyri izby, kuchyňa, izba a predsieň. Dve predné izby neboli v užívaní schopnom stave. Zadná časť domu je polozbúraná.

**Zastavaná plocha 1.NP je 195,18 m<sup>2</sup>.**

Technicko - konštrukčné riešenie:

Založenie domu je na základových pásoch s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie sú murované hr. 300 mm, vnútorné nosné steny sú murované hr. 300 mm, vnútorné priečky sú murované hr. 150 mm. Stropné konštrukcie sú drevené trámové s podbitím na rákos. Strecha je manzardová s krytinou z AZC šablón, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšie úpravy povrchov sú čiastočne brizolitové, je tu čiastočne hladká omietka, vonkajšie omietky sú poškodené. Vnútorné úpravy povrchov tvoria hladké omietky stien – maľby, ktoré sú vo veľmi poškodenom stave, v sociálnom zariadení a okolo kuchynskej linky je keramický obklad stien. Okná sú drevené dvojité, v prednej časti domu bez sklenených výplní, dve okná sú plastové, poškodené. Dvere sú drevené, osadené v obložkových zárubniach. Podlahy v izbách sú z PVC, cementového poteru a keramickej dlažby. Vykurovanie je lokálne, s pieckami na tuhé palivo.

**Príslušenstvo predmetu dražby tvorí najmä:****Hospodárska budova**

Hospodárska budova sa nachádza na parcele č. 509. Do užívania bola daná v roku 1962.

**Zastavaná plocha 1.NP hospodárskej budovy je 13,84 m<sup>2</sup>.**

Predmet dražby sa celkovo nachádza v zanedbanom stave vyžadujúcom si rekonštrukciu.

**Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 90/2025 zo dňa 05.11.2025, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Paulínou Černochovou:**

8.900,- EUR (slovom: osemtisícdeväťsto EURO)

**Najnižšie podanie:**

12.000,- EUR (slovom: dvanásťtisíc EURO)

**Minimálne prihodenie:**

100,-EUR (slovom: sto EURO)

**Výška dražobnej zábezpeky:**

2.000,-EUR (slovom: dvetisíc 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: 0512025, názov účtu: 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). V prípade akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto k okamihu otvorenia 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 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: 0512025, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRKBX, názov účtu: 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 zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“*

### Obhliadka predmetu dražby:

Termín č. 1: 08.01.2026 o 14:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp. č. 151 v obci Drahňov, okres Michalovce.

Termín č. 2: 22.01.2026 o 14:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp. č. 151 v obci Drahňov, okres Michalovce.

### 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 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 prietahov. 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 vlastníku 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 08.12.2025

**JUDr. Lucia Vallová**  
Tímlíder právnikov vymáhania pohľadávok

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

**Mgr. Barbora Matovičová**  
právnik vymáhania pohľadávok

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