

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 002/2026

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: Mgr. Martina Štibraná, právnik, Oddelenie vymáhania korp., SME a MicroSME úverov
Mgr. Lucia Fuksová, právnik, Oddelenie vymáhania korp., SME a MicroSME úverov

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: 25.02.2026
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, v podiele 1/1, nachádzajúce sa v okrese: Banská Bystrica, obec: Banská Bystrica, katastrálne územie: Banská Bystrica, zapísané v evidencii Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 8850, a to konkrétne:

- nebytový priestor č. 1.04 nachádzajúci sa na prízemí ubytovne a administratívnej budovy so súpisným číslom 3636, vchod 96 (ďalej len ako „Dom“), postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 4108/5 o výmere 732 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „Pozemok“), spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Domu, na príslušenstve a spoluvlastníckym podielom k Pozemku o veľkosti 1730/280510 (ďalej len ako „predmet dražby 1“),
- nebytový priestor č. 1.05 nachádzajúci sa na prízemí ubytovne a administratívnej budovy so súpisným číslom 3636, vchod 96, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 4108/5 o výmere 732 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Domu, na príslušenstve a spoluvlastníckym podielom k Pozemku o veľkosti 1820/280510 (ďalej len ako „predmet dražby 2“),

- nebytový priestor č. 1.17 nachádzajúci sa na prízemí ubytovne a administratívnej budovy so súpisným číslom 3636, vchod 96, postavenej na pozemku parcely registra „C“ č. 4108/5 o výmere 732 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Domu, na príslušenstve a spoluvlastníckym podielom k Pozemku o veľkosti 2020/280510 (ďalej len ako „**predmet dražby 3**“),
- nebytový priestor č. 1.18 nachádzajúci sa na prízemí ubytovne a administratívnej budovy so súpisným číslom 3636, vchod 96, postavenej na pozemku parcely registra „C“ č. 4108/5 o výmere 732 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Domu, na príslušenstve a spoluvlastníckym podielom k Pozemku o veľkosti 4130/280510 (ďalej len ako „**predmet dražby 4**“ a spolu s predmetom dražby 1-3 ďalej len ako „**predmet dražby**“).

Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby:

Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby I:

- a) právo zodpovedajúce vecnému bremenu „in rem“, a to právo prechodu a prejazdu, v práve uložiť, užívať, udržiavať, spravovať inžinierske siete ako aj v práve užívania a napojenia existujúcich alebo novovybudovaných inžinierskych sietí v rozsahu g.pl. 37553674-48/2017 na parcelách C KN č. 4110/11, 4110/10, 4108/38, 4110/8, 4110/57 v prospech vlastníka stavby ubytovňa a administratívna budova s.č. 3636 na parcele C KN č. 4108/5, na základe kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena č. V 337/2018,
- b) vecné bremeno zriadené „in rem“ spočívajúce v práve uložiť, užívať, udržiavať, spravovať inžinierske siete (kanalizáciu, elektrické podzemné vedenie, vodovod, plynovod, telekomunikačné a internetové siete SWAN) v práve prístupu a prjazdu k inžinierskym sieťam za účelom ich užívania, prevádzky a opráv ako aj v práve užívania napojenia existujúcich alebo novovybudovaných inžinierskych sietí v prospech vlastníka parcely C KN č. 4108/1 v rozsahu G.pl. 37553674-48/2017 na základe kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena č. V 337/2018,
- c) právo zodpovedajúce vecnému bremenu, a to právo prechodu a prejazdu cez parcely C KN č. 4108/37, 4110/11, zriadené "in rem" v prospech vlastníka NP č. 1.04/prízemie, vchod 96 a podiel 1730/280510 k pozemku a na spoločných častiach a zariadeniach domu na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena č. V 2324/2019,
- d) záložné právo v prospech navrhovateľa dražby Československá obchodná banka, a. s., so sídlom Žitkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140, podľa V 548/2021,
- e) záložné právo pre pohľadávku Mesto Banská Bystrica, č. OEM-DP-174291/369152025-Po zo dňa 21.10.2025, podľa Z 4732/2025.

Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby II:

- a) právo zodpovedajúce vecnému bremenu „in rem“, a to právo prechodu a prejazdu, v práve uložiť, užívať, udržiavať, spravovať inžinierske siete ako aj v práve užívania a napojenia existujúcich alebo novovybudovaných inžinierskych sietí v rozsahu g.pl. 37553674-48/2017 na parcelách C KN č. 4110/11, 4110/10, 4108/38, 4110/8, 4110/57 v prospech vlastníka stavby ubytovňa a administratívna budova s.č. 3636 na parcele C KN č. 4108/5, na základe kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena č. V 337/2018,
- b) vecné bremeno zriadené „in rem“ spočívajúce v práve uložiť, užívať, udržiavať, spravovať inžinierske siete (kanalizáciu, elektrické podzemné vedenie, vodovod, plynovod, telekomunikačné a internetové siete SWAN) v práve prístupu a prjazdu k inžinierskym sieťam za účelom ich užívania, prevádzky a opráv ako aj v práve užívania napojenia existujúcich alebo novovybudovaných inžinierskych sietí v prospech vlastníka parcely C KN č. 4108/1 v rozsahu G.pl. 37553674-48/2017 na základe kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena č. V 337/2018,
- c) právo zodpovedajúce vecnému bremenu, a to právo prechodu a prejazdu cez parcely C KN č. 4108/37, 4110/11, zriadené "in rem" v prospech vlastníka NP č. 1.05/prízemie, vchod 96 a podiel 1820/280510 k pozemku a na spoločných častiach a zariadeniach domu na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena č. V 2324/2019,
- d) záložné právo v prospech navrhovateľa dražby Československá obchodná banka, a. s., so sídlom Žitkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140, podľa V 548/2021.

Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby III:

- a) právo zodpovedajúce vecnému bremenu „in rem“, a to právo prechodu a prejazdu, v práve uložiť, užívať, udržiavať, spravovať inžinierske siete ako aj v práve užívania a napojenia existujúcich alebo novovybudovaných inžinierskych sietí v rozsahu g.pl. 37553674-48/2017 na parcelách C KN č. 4110/11, 4110/10, 4108/38, 4110/8, 4110/57 v prospech vlastníka stavby ubytovňa a administratívna budova s.č. 3636 na parcele C KN č. 4108/5, na základe kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena č. V 337/2018,
- b) vecné bremeno zriadené „in rem“ spočívajúce v práve uložiť, užívať, udržiavať, spravovať inžinierske siete (kanalizáciu, elektrické podzemné vedenie, vodovod, plynovod, telekomunikačné a internetové siete SWAN) v práve prístupu a prjazdu k inžinierskym sieťam za účelom ich užívania, prevádzky a opráv ako aj v práve užívania napojenia existujúcich alebo novovybudovaných inžinierskych sietí v prospech vlastníka parcely C KN

č. 4108/1 v rozsahu G.pl. 37553674-48/2017 na základe kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena č. V 337/2018,

- c) právo zodpovedajúce vecnému bremenu, a to právo prechodu a prejazdu cez parcely C KN č. 4108/37, 4110/11, zriadené "in rem" v prospech vlastníka NP c. 1.17/pr.zemie, vchod 96 a podiel 2020/280510 k pozemku a na spoločných častiach a zariadeniach domu na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena č. V 2324/2019,
- d) záložné právo v prospech navrhovateľa dražby Československá obchodná banka, a. s., so sídlom Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140, podľa V 548/2021.

Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby IV:

- a) právo zodpovedajúce vecnému bremenu „in rem“, a to právo prechodu a prejazdu, v práve uložiť, užívať, udržiavať, spravovať inžinierske siete ako aj v práve užívania a napojenia existujúcich alebo novovybudovaných inžinierskych sietí v rozsahu g.pl. 37553674-48/2017 na parcelách C KN č. 4110/11, 4110/10, 4108/38, 4110/8, 4110/57 v prospech vlastníka stavby ubytovňa a administratívna budova s.č. 3636 na parcele C KN č. 4108/5, na základe kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena č. V 337/2018,
- b) vecné bremeno zriadené „in rem“ spočívajúce v práve uložiť, užívať, udržiavať, spravovať inžinierske siete (kanalizáciu, elektrické podzemné vedenie, vodovod, plynovod, telekomunikačné a internetové siete SWAN) v práve prístupu a príjazdu k inžinierskym sieťam za účelom ich užívania, prevádzky a opráv ako aj v práve užívania napojenia existujúcich alebo novovybudovaných inžinierskych sietí v prospech vlastníka parcely C KN č. 4108/1 v rozsahu G.pl. 37553674-48/2017 na základe kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena č. V 337/2018,
- c) právo zodpovedajúce vecnému bremenu, a to právo prechodu a prejazdu cez parcely C KN č. 4108/37, 4110/11, zriadené "in rem" v prospech vlastníka NP c. 1.18/prízemie, vchod 96 a podiel 4130/280510 k pozemku a na spoločných častiach a zariadeniach domu na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena č. V 2324/2019,
- d) záložné právo v prospech navrhovateľa dražby Československá obchodná banka, a. s., so sídlom Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140, podľa V 548/2021.

Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:

Administratívna budova s ubytovňou sa nachádza v okrajovej časti krajského mesta Banská Bystrica, na ulici Majerská cesta 96, v bývalom areáli drevovýroby Smrečina. Terén je rovinatý, prístup k stavbe je po spevnených verejných komunikáciách. Jedná sa o samostatne stojaci objekt v zástavbe prevádzkových budov a ľahkej výroby. Administratívna budova s ubytovňou má 6 poschodí, 7 nadzemných podlaží. Na prízemí a 1.poschodí sa nachádzajú kancelárie, na vyšších podlažiach sa nachádzajú apartmány krátkodobého ubytovania. V budove sa nachádza 101 nebytových priestorov. Stavba bola postavená v roku 1976. Prešla kompletnou rekonštrukciou a modernizáciou v roku 2019.

1. Nebytový priestor č. 1.04, súp.č. 3636, katastrálne územie Banská Bystrica

Nebytový priestor sa nachádza na prízemí. Dvere sú plné v kovovej zárubni, uzamykateľné. Sociálne zariadenia sú spoločné na spoločnej chodbe.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

Nebytový priestor č. 1.04 pozostáva z jednej miestnosti.

Celková podlahová plocha nebytového priestoru č. 1.04 je 17,3 m².

2. Nebytový priestor č. 1.05, súp.č. 3636, katastrálne územie Banská Bystrica

Nebytový priestor sa nachádza na prízemí. Má administratívny charakter, je využívaný ako kancelária. V čase obhliadky nebol využívaný, priestor bol vypratý. Dvere sú plné v kovovej zárubni, uzamykateľné. Podlahy sú plávajúce laminátové parkety, na stenách sú vápenné omietky hladké, okno je plastové. Ústredné kúrenie je zabezpečené z centrálného zdroja zo spoločnej kotolne, radiátor je rebrový. V priestore sú rozvody elektriny a osvetlenie. Sociálne zariadenia sú spoločné na spoločnej chodbe.

Dispozičné riešenie:

Nebytový priestor č. 1.05 pozostáva z jednej miestnosti.

Celková podlahová plocha nebytového priestoru č. 1.05 je 17,65 m².

3. Nebytový priestor č. 1.17, súp.č. 3636, katastrálne územie Banská Bystrica

Nebytový priestor sa nachádza na prízemí. Má administratívny charakter, je využívaný ako kancelária, resp. v čase obhliadky ako sklad. Dvere sú plastové s presklením, uzamykateľné. Podlahy sú plávajúce laminátové parkety, na stenách sú vápenné omietky hladké, okno je plastové. Ústredné kúrenie je zabezpečené z centrálného zdroja zo spoločnej kotolne, radiátor je rebrový. V priestore sú rozvody elektriny a osvetlenie. Sociálne zariadenia sú spoločné na spoločnej chodbe.

Dispozičné riešenie:

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

Nebytový priestor č. 1.17 pozostáva z jednej miestnosti s prístupom priamo zo spoločnej chodby pre nebytový priestor 1.17 a 1.18.

Celková podlahová plocha nebytového priestoru č. 1.17 je 19,44 m².

4. Nebytový priestor č. 1.18, súp.č. 3636, katastrálne územie Banská Bystrica

Nebytový priestor sa nachádza na prízemí. Má administratívny charakter, je využívaný ako kancelária, resp. sklad. Podlahy sú z linolea, na stenách sú vápenné omietky hladké, okno je plastové. Ústredné kúrenie je zabezpečené z centrálneho zdroja zo spoločnej kotolne, radiátor je rebrový. V priestore sú rozvody elektriny a osvetlenie. Sociálne zariadenia sú spoločné na spoločnej chodbe.

Dispozičné riešenie:

Nebytový priestor č. 1.18 pozostáva z dvoch miestností s prístupom priamo zo spoločnej chodby pre nebytový priestor 1.17 a 1.18.

Celková podlahová plocha nebytového priestoru č. 1.18 je 40,12 m².

Technicko - konštrukčné riešenie:

Zvislá nosná konštrukcia je vytvorená železobetónovým skeletom, obvodovými a výplňovými murovanými stenami, vodorovné nosné konštrukcie sú železobetónové s rovným podhl'adom. Strecha je plochá, strešná krytina je z natavovaných asfaltových pásov. Vonkajšia fasáda bola dodatočne zateplená kontaktným zatepľovacím systémom. Povrchová úprava vonkajších stien je na báze silikátových omietok. Povrchovú úpravu vnútorných stien tvorí vápenná maľba, v sociálnych zariadeniach sú keramické obklady. Okná a dvere sú plastové. Dvere kancelárií sú plné, v kovovej zárubni. Podlahy v spoločných priestoroch sú z keramickej dlažby. Schodisko je železobetónové s povrchom keramickej dlažby. V stavbe sú dva pôvodné výťahy. Stavba je napojená na kompletne inžinierske siete, prípojka plynu je dovedená do kotolne. Vykurovanie je zabezpečené z kotolne umiestnenej vo vedľajšej stavbe v spoločnej kotolni.

Predmet dražby sa celkovo nachádza v dobrom stave.

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 256/2025 zo dňa 17.11.2025, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Martou Kalinovou:

83.600,- EUR (slovom: osemdesiattritisícšesťsto EURO)

Najnižšie podanie:

83.600,- EUR (slovom: osemdesiattritisícšesťsto EURO)

Minimálne prihodenie:

1.000,-EUR (slovom: tisíc 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., názov príjemcu: AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o., VS: 0022026), 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., názov príjemcu: AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o., VS: 0022026) s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.

Obhliadka predmetu dražby:

Termín č. 1: 06.02.2026 o 11:30 hod., stretnutie záujemcov je pred ubytovňou a administratívnou budovou so súpisným číslom 3636 na ulici Majerská cesta 96 v Banskej Bystrici.

Termín č. 2: 20.02.2026 o 11:30 hod., stretnutie záujemcov je pred ubytovňou a administratívnou budovou so súpisným číslom 3636 na ulici Majerská cesta 96 v Banskej Bystrici.

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 hnutel'ných 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 12.01.2026

Mgr. Martina Štibraná

právník

Oddelenie vymáhania korp., SME a MicroSME úverov

JUDr. Marek Piršel

konateľ

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

Mgr. Lucia Fuksová

právník

Oddelenie vymáhania korp., SME a MicroSME úverov

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