

# Aukčná spoločnosť

DRAŽBY & SPRÁVA POHĽADÁVOK

## OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 004/2026

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: SK157500000004015387138  
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: kaviareň na 1.poschodí Hotela Barbakan, Štefánikova 11, 917 01 Trnava  
Dátum dražby: 25.02.2026  
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, v podiele 1/1, nachádzajúce sa v okrese: Senica, obec: Borský Mikuláš, katastrálne územie: Borský Peter, zapísané v evidencii Okresného úradu Senica, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 183, a to konkrétne:

- rodinný dom so súp. č. 783 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 763 o výmere 101 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 761/2 o výmere 248 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 762/2 o výmere 366 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 763 o výmere 101 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „predmet dražby“).

### Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

- a) záložné právo v prospech navrhovateľa dražby Československá obchodná banka, a. s., so sídlom Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140 (právny nástupca spoločnosti OTP Banka Slovensko a.s., IČO: 31 318 916), podľa V 2276/2020,

**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

- b) exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 11EX 433/25 (súdny exekútor JUDr. Albín Božek).

Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:

**Rodinný dom súp. č. 783 v obci Borský Mikuláš, katastrálne územie Borský Peter**

Rodinný dom súp. č. 783 v obci Borský Mikuláš je samostatne stojaci murovaný, prízemný, napojený na elektrickú a vodovodnú sieť obce, odkanalizovaný je do 2 žúmp, vykurovaný je 2 pieckami a jedným elektrickým žiaričom. Elektrický kotol, ktorý dom má v 1.PP, je odpojený a v čase obhliadky sa nevyužíval. Dom pozostáva z pôvodnej časti postavenej v r. 1946 a podpivničenej prístavby vybudovanej v r. 1971. V r. 2014 bol dom opravený a čiastočne modernizovaný. Boli opravené vnútorné omietky, schody, dvere, okná, žalúzie, podlahy a dlažby. Bola inštalovaná nová elektroinštalácia, rozvod vody, kanalizácia, zdroj TÚV a vykurovania, vybavenie kuchyne, vnútorné vybavenie, vodovodné batérie, záchod, vnútorné obklady a elektrický rozvádzač. Orientácia domu je na severozápad - juhovýchod. Predmet dražby sa nachádza v obytnej časti rodinných domov na okraji obce v jeho zastavanom území. Vybavenosť lokality rodinného domu infraštruktúrou je dostačujúca, nachádzajú sa tu rozvody vodovodnej, kanalizačnej a elektrickej siete, na ktorý je rodinný dom napojený. Plyn je privedený k hranici pozemku.

**Dispozičné riešenie:**

1.PP: kotolňa a sklad.

**Zastavaná plocha 1.PP je 20,77 m<sup>2</sup>.**

1.NP: 3 izby a predsieň v pôvodnej časti a kuchyňa, kúpeľňa, WC, chodba, veranda a komora v prístavbe.

**Zastavaná plocha 1.NP je 101,17 m<sup>2</sup>.**

**Technicko - konštrukčné riešenie:**

**1.PP:**

Stúren prístavby je osadený do terénu nad 1 m do 2 m so zvislou izoláciou, murivo je z monolitického betónu, deliace konštrukcie sú tehlové, vnútorné omietky sú hladké vápenné. Stropy domu sú železobetónové, dvere plechové, okná sú jednoduché. V dome sú podlahy z cementového poteru, elektroinštalácia je svetelná a motorická. Zdroj TÚV je elektrický bojler, zdroj vykurovania je elektrický kotol.

**Prízemie:**

Základy sú betónové s vodorovnou izoláciou, murivo pôvodnej časti je murované z pálenej tehly hr. 40 cm, murivo prístavby je murované z pórobetónových kvádrov hr. 30 cm, deliace konštrukcie sú tehlové, vnútorné omietky sú vápenné hladké. Stropy sú trámčkové s podhľadom, krov je hambáľkový, krytiny strechy sú z cementových drážkových škridiel. Fasádne omietky sú vápenno - cementové zo 4 strán, schody sú povalové vysúvacie, dvere sú rámové, okná sú drevené s 2 - vrstvovým zasklením, žalúzie sú plastové, podlahy obytných miestností sú plávajúce, dlažby a podlahy ostatných miestností sú z keramickej dlažby. Vykurovanie je zabezpečené 2 pieckami na tuhé palivo umiestnenými v kuchyni a v jednej z izieb. V spálni sa nachádza elektrický konvektor na strope. Dom má aj elektrický kotol, ktorý bol v čase obhliadky odpojený.

**Príslušenstvo predmetu dražby tvorí najmä:**

**1. Prístrešok**

Prístrešok sa nachádza pred vstupom do rodinného domu. Je prízemný, pozostáva z 1 priestoru, zvislé konštrukcie sú z drevených stĺpkov na základových pätkách, obvodový plášť je z fólie z PVC, z 1 strany je tehlový múr. Bol postavený v roku 2018.

**Zastavaná plocha 1.NP prístrešku je 17,08 m<sup>2</sup>.**

**2. Dreváreň**

Dreváreň sa nachádza za rodinným domom a je prízemná, pozostáva z 1 priestoru, zvislé konštrukcie sú z drevených stĺpkov na základových pätkách, obvodový plášť je z drevených dosiek. Bola postavená v roku 2019.

**Zastavaná plocha 1.NP drevárne je 11,6 m<sup>2</sup>.**

Predmet dražby sa celkovo nachádza v dobrom stave.

**Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 199/2025 zo dňa 02.12.2025, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Jurajom Gaľom:**

59.900,- EUR (slovom: päťdesiatdeväťtisícdeväťsto EURO)

**Najnižšie podanie:**

59.900,- EUR (slovom: päťdesiatdeväťtisícdeväťsto EURO)

**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

**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: 0042026, 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: 0042026, 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:* 09.02.2026 o 15:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 783 na ulici Na Barine v Borskom Mikuláši.*Termín č. 2:* 23.02.2026 o 15:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 783 na ulici Na Barine v Borskom Mikuláši.*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:**

- a) zaplatenie 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 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 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.

**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

*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

**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

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