

Aukčná spoločnosť

DRAŽBY & SPRÁVA POHLADÁVOK

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 006/2026

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: Žitkova 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. Ivana Poláková, právnik, Oddelenie vymáhania korp., SME a MicroSME úverov
Mgr. Radovan Veselý, právnik, Oddelenie vymáhania korp., SME a MicroSME úverov

Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: kaviareň na 1.poschodí Hotela Barbakan, Štefánikova 11, 917 01 Trnava
Dátum dražby: 23.03.2026
Čas otvorenia dražby: 09:30 hod.
Čas otvorenia pre
účastníkov: 09:00 hod.
Čas otvorenia dražby pre
verejnosť: 09:20 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: Trnava, obec: Biely Kostol, katastrálne územie: Biely Kostol, zapísané v evidencii Okresného úradu Trnava, katastrálny odbor,

(i) na liste vlastníctva č. 1378, a to konkrétne:

- nebytový priestor č. 1 nachádzajúci sa na 1.p. bytového domu so súpisným číslom 7113, vchod Krátka 13 v Bielom Kostole (ďalej len ako „Dom“), postaveného na pozemku parcely registra „C“ č. 1027/540 o výmere 362 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 a pozemkom parcely reg. „C“ č. 1027/542 o výmere 17 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, č. 1027/544 o výmere 230 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, č. 1027/545 o výmere 32 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, č. 1027/548 o výmere 16 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, č. 1027/549 o výmere 17 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, č. 1027/550 o výmere 18 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, č. 1027/551 o výmere 17 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, č. 1027/552

o výmere 17 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o veľkosti 19992/59143 (ďalej len ako „**predmet dražby I**“),

(ii) na liste vlastníctva č. 1479, a to konkrétne:

- pozemok parcely registra „C“ č. 1027/4 o výmere 239 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 1027/541 o výmere 86 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 1027/543 o výmere 75 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 1027/546 o výmere 12 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 1027/547 o výmere 16 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „**predmet dražby II**“ a spolu s predmetom dražby I ďalej len ako „**predmet dražby**“).

Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby:

- a) poznamenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 194EX 463/25 (súdny exekútor Mgr. Ľudovít Zelíska),
- 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 2372/2018,
- c) záložné právo podľa ust. § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov na zabezpečenie budúcich pohľadávok – viaznúce výlučne na predmete dražby I,
- d) záložné právo v prospech Ing. Ladislava Kobzu, nar. 19.06.1956, bytom: Domovina 372/21, 900 81 Šenkvice, podľa V 2701/2021,
- e) exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 194EX 463/25 (súdny exekútor Mgr. Ľudovít Zelíska).

Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:

Nebytový priestor č. 1, v bytovom dome súp. č. 7113, katastrálne územie Biely Kostol, okres Trnava

Bytový dom bol daný do užívania v roku 2017. Bytový dom je situovaný v obci Biely Kostol na ulici Krátka, v obytnej polohe. Nebytový priestor predstavuje reštauračné zariadenie - pizzeriu. Pozemok je priamo prístupný z ul. Krátka. Obec Biely Kostol je samostatná obec v okrese Trnava s prevažne rezidenčnou zástavbou rodinných a bytových domov, s kompletným napojením na inžinierske siete – verejný vodovod, kanalizáciu, plyn, elektrinu a telekomunikačné siete. Územie obce je rovinaté, urbanisticky prepojené s mestom Trnava a je charakteristické novšou obytnou výstavbou. Bytový dom sa nachádza v zastavanej časti obce s dobrou dostupnosťou základnej občianskej vybavenosti. V pešej dostupnosti sa nachádzajú potraviny, obecný úrad, materská škola, detské ihriská a služby základného charakteru. V obci sa nachádzajú potraviny, drobné služby, materská škola, obecný úrad, základná škola, zdravotné stredisko a lekáreň.

Dispozičné riešenie:

Nebytový priestor č. 1 pozostáva z dvoch častí – prednej časti určenej pre návštevníkov a zadnej časti určenej pre personál a technické zázemie.

Predná časť pozostáva z barového priestoru s vybavením, priestoru na sedenie, zimnej záhrady, detského kútika a sociálnych zariadení (pre mužov a ženy). Zadná časť pozostáva z kuchyne, skladových priestorov, chladiacich miestností, kotolne a priestorov pre zamestnancov so sociálnym vybavením.

Celková podlahová plocha nebytového priestoru č. 1 je 233,02 m².

Technicko - konštrukčné riešenie:

Bytový dom

Základy objektu sú železobetónové s izoláciou proti zemnej vlhkosti. Obvodové nosné konštrukcie sú murované a zateplené. Stropné konštrukcie sú železobetónové monolitické. Strecha je plochá jednoplášťová so zateplením, s krytinou z PVC fólie. Vonkajšie povrchové úpravy sú tvorené omietkami na báze umelých látok. Vnútorne omietky sú vápenné, hladké. Obklady sú keramické. Schodisko je železobetónové s keramickou povrchovou úpravou. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Podlahy v spoločných častiach domu sú z keramickej dlažby. Vstupné dvere do objektu sú plastové, interiérové dvere sú drevené, hladké, osadené v kovových zárubniach. Okná sú plastové. Bytový dom je napojený na všetky inžinierske siete.

Nebytový priestor

Podlahy v priestore sú z keramickej dlažby. Povrchové úpravy stien sú v prednej časti tvorené nátermi a okrasnými tapetami, v kuchyni a sociálnych zariadeniach keramickým obkladom stien. Sociálne zariadenia sú vybavené umývadlami s pákovými batériami, WC so zabudovanými nádržkami, pisoármi a výlevkou. V prednej časti je osadený drevený barový pult s vybavením a drezom s pákovou batériou. V zadnej časti je osadená kompletná technológia kuchyne. Priestory sú vybavené vzduchotechnikou a zabezpečovacím zariadením. Interiérové dvere sú drevené, osadené v drevených zárubniach. Do chladiacich priestorov sú osadené tepelnoizolačné dvere. Vstupné dvere a presklené dvere z reštaurácie sú hliníkové. Zdrojom tepla je značkový plynový kotol, zdrojom TUV je zásobníkový ohrievač. Radiátory sú oceľové. Nebytový priestor má osadenú klimatizáciu.

Predmet dražby sa celkovo nachádza vo veľmi dobrom stave.

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 206/2025 zo dňa 18.12.2025, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Jurajom Gaľom:

286.000,- EUR (slovom: dvestoosemdesiatšesťtisíc EURO)

Najnižšie podanie:

286.000,- EUR (slovom: dvestoosemdesiatšesťtisíc EURO)

Minimálne prihodenie:

500,-EUR (slovom: päťsto 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: 0062026), 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: 0062026) s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.

Obhliadka predmetu dražby:

Termín č. 1: 03.03.2026 o 10:15 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súp.č. 7113 na ul. Krátka 13 v Bielom Kostole.

Termín č. 2: 18.03.2026 o 10:15 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súp.č. 7113 na ul. Krátka 13 v Bielom Kostole.

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

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

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 09.02.2026

JUDr. Ivana Poláková

právnik

Oddelenie vymáhania korp., SME a MicroSME úverov

JUDr. Marek Piršel

konateľ

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

Mgr. Radovan Veselý

právnik

Oddelenie vymáhania korp., SME a MicroSME úverov

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