

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 046/2025

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:

Meno a priezvisko: **Ing. František Janík**
Trvale bytom: Geologická 36, 821 06 Bratislava
Dátum narodenia: 05.02.1949

Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: priestory AUKČNEJ SPOLOČNOSTI s.r.o., Kopčianska ul. č. 10, Bratislava (objekt Vienna Gate, 14. posch., nebytový priestor č. A 261)
Dátum dražby: 27.02.2026
Čas otvorenia dražby: 12:00 hod.
Čas otvorenia pre účastníkov: 11:30 hod.
Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 11:50 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 nachádzajúce sa v okrese: Bratislava III, obec: Bratislava-Rača, katastrálne územie: Rača, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor na:

(i) liste vlastníctva č. 9550, a to konkrétne:

- garáž so súpisným číslom 9418 s príslušenstvom, postavená na pozemku parcely reg. „C“ č. 4924/127 o výmere 18 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- garáž so súpisným číslom 9419 s príslušenstvom, postavená na pozemku parcely reg. „C“ č. 4294/128 o výmere 18 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- garáž so súpisným číslom 9420 s príslušenstvom, postavená na pozemku parcely reg. „C“ č. 4924/129 o výmere 18 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- garáž so súpisným číslom 9421 s príslušenstvom, postavená na pozemku parcely reg. „C“ č. 4924/130 o výmere 18 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- trafostanica so súpisným číslom 9425 s príslušenstvom, postavená na pozemku parcely reg. „C“ č. 4924/39 o výmere 114 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely reg. „C“ č. 4924/39 o výmere 114 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely reg. „C“ č. 4924/126 o výmere 18 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

- pozemok parcely reg. „C“ č. 4924/127 o výmere 18 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely reg. „C“ č. 4924/128 o výmere 18 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely reg. „C“ č. 4924/129 o výmere 18 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely reg. „C“ č. 4924/130 o výmere 18 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely reg. „C“ č. 4924/153 o výmere 893 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, **v podiele 1/2** (ďalej len „**predmet dražby I**“),

(ii) liste vlastníctva č. 9551, a to konkrétne:

- pozemok parcely reg. „C“ č. 4924/152 o výmere 354 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, **v podiele 1/6** (ďalej len „**predmet dražby II**“ a spolu s predmetom dražby I ďalej len „**predmet dražby**“).

Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby:

Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby I:

- a) právo z vecného bremena k pozemku p.č.4924/124 spočívajúce v práve: a) vstupu a prechodu pešo cez zaťažený pozemok, b) prejazdu motorovým vozidlom alebo iným dopravným prostriedkom cez zaťažený pozemok, v prospech vlastníka: - pozemku p.č.4924/153, podľa V-31778/2020,
- b) vecné bremeno k pozemku p.č.4924/153 spočívajúce v práve: a) zriadenia a uloženia inžinierskych sietí (vodovod, plynové vedenie, elektrické vedenie, telekomunikačné vedenie, kanalizácia) na zaťaženom pozemku v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne č.G1-764/2019, b) vstupu, prechodu peši a vjazdu motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za účelom prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie a odstránenia inžinierskych sietí na zaťaženom pozemku v rozsahu celého zaťaženého pozemku, v prospech vlastníka bytu a nebytového priestoru v stavbe s.č.9426 na pozemku p.č.4924/42 podľa V-31782/2020,
- c) právo vyplývajúce z vecného bremena spočívajúce v práve vstupu, vjazdu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami cez pozemok registra C KN parc. č. 4924/163 v prospech vlastníka parc.č.4924/153 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne úradne overenom pod č. G1-763/2019, podľa V-31785/2020,
- d) vecné bremeno - právo bezodplatného zriadenia a uloženia pozemného VN vedenia (vodič 3x NA2SX(F)2Y 1x240 RM/25), v práve bezodplatného užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie, v iných stavebných úpravách a odstránenia elektroenergetickej stavby v rozsahu vyznačenom v GP č. 016/2014, over. č. 62/14 a v práve bezodplatného vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným z vecného bremena v celom rozsahu výmery pozemku registra C KN parc. č. 4924/153 v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., (IČO: 36361518), podľa V-32392/14,
- e) záložné právo Navrhovateľa dražby Ing. Františka Janíka podľa V-9828/2023,
- f) záložné právo v prospech Katarína Dovičovičová podľa V-1252/2023,
- g) záložné právo v prospech ALEKRA Group,s.r.o., podľa V-14161/25.

Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby II:

- a) právo z vecného bremena k pozemku p.č. 4924/124 spočívajúce v práve: a) vstupu a prechodu pešo cez zaťažený pozemok, b) prejazdu motorovým vozidlom alebo iným dopravným prostriedkom cez zaťažený pozemok, v prospech vlastníka: pozemku p.č. 4924/152, podľa V-31778/2020
- b) záložné právo v prospech Katarína Dovičovičová podľa V-1252/2023,
- c) záložné právo Navrhovateľa dražby Ing. Františka Janíka podľa V-9828/2023.

Opis predmetu dražby/ Opis stavu predmetu dražby:

Spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/2 na garážach so súp. č. 9418, 9419, 9420, 9421 a sklade so súp. č. 9425 (LV 9550) a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/6 na pozemku parc. č. 4924/152 (LV 9551), k.ú. Rača, Bojnická ulica

Garáž súp. č. 9418

Garáž je umiestnená na p.č. 4924/127, predstavuje pôvodnú panelovú garáž, osadenú na betónové pásové základy. Podlaha v garáži je vytvorená z betónovej mazaniny s povrchovou úpravou z cementového poteru. Strecha na garáži je pokrytá bitúmenovou živcovou krytinou s klampiarskymi konštrukciami a náterom. Vstupné dvere na garáži sú oceľové, dvojkrídlové. Stavba sa užíva na garážovanie motorových vozidiel. Garáž bola vybudovaná v roku 1985 v rámci pôvodného areálu Priemstavu.

Dispozičné riešenie: Zastavaná plocha 1. NP je 18 m².

Garáž súp. č. 9419

Garáž súp. číslo 9419, umiestnená na p.č. 4924/128, predstavuje pôvodnú panelovú garáž, osadenú na betónové pásové základy. Podlaha v garáži je vytvorená z betónovej mazaniny s povrchovou úpravou z cementového poteru. Strecha na garáži je pokrytá bitúmenovou živicovou krytinou s klampiarskymi konštrukciami a náterom. Vstupné dvere na garáži sú oceľové, dvojkrídlové. Stavba sa užíva na garážovanie motorových vozidiel. Garáž bola vybudovaná v roku 1985 v rámci pôvodného areálu Priemstavu.

Dispozičné riešenie: Zastavaná plocha 1. NP je 18 m².

Garáž súp. č. 9420

Garáž súp. číslo 9420, umiestnená na p.č. 4924/129, predstavuje pôvodnú panelovú garáž, osadenú na betónové pásové základy. Podlaha v garáži je vytvorená z betónovej mazaniny s povrchovou úpravou z cementového poteru. Strecha na garáži je pokrytá bitúmenovou živicovou krytinou s klampiarskymi konštrukciami a náterom. Vstupné dvere na garáži sú oceľové, dvojkrídlové. Stavba sa užíva na garážovanie motorových vozidiel. Garáž bola vybudovaná v roku 1985 v rámci pôvodného areálu Priemstavu.

Dispozičné riešenie: Zastavaná plocha 1. NP je 18 m².

Garáž súp. č. 9421

Garáž súp. číslo 9421, umiestnená na p.č. 4924/130, predstavuje pôvodnú panelovú garáž, osadenú na betónové pásové základy. Podlaha v garáži je vytvorená z betónovej mazaniny s povrchovou úpravou z cementového poteru. Strecha na garáži je pokrytá bitúmenovou živicovou krytinou s klampiarskymi konštrukciami a náterom. Vstupné dvere na garáži sú oceľové, dvojkrídlové. Stavba sa užíva na garážovanie motorových vozidiel. Garáž bola vybudovaná v roku 1985 v rámci pôvodného areálu Priemstavu.

Dispozičné riešenie: Zastavaná plocha 1. NP je 18 m².

Sklad súp. č. 9425

Objekt súp. č. 2425 je murovaná, samostatne stojaca stavba umiestnená na pozemku p.č. 4924/39. Stavba bola pôvodne vybudovaná ako samostatná trafostanica a takto bola dlhodobo užívaná. V roku 2010 bola z objektu odstránená technológia trafostanice a objekt sa začal užívať ako sklad drobného materiálu. Objekt je od centra mesta vzdialený približne 10 km a dopravne je spojený mestskou hromadnou dopravou. V krátkej vzdialenosti je vybudovaná vyššia občianska vybavenosť – nákupné stredisko Avion a Tesco. Objekt je dobre napojený na diaľnicu D1.

Popis: Strecha na stavbe je plochá, s krytinou z natavovaných pásov. Vonkajšie povrchy stavby sú z brizolitovej omietky, na viacerých miestach poškodené. Základy na stavbe sú pásové z monolitického betónu, obvodové steny sú murované z tehly metrického formátu. Strop nad prízemím je zo železobet. predpätých panelov, typ PZD. Vnútorne omietky sú vápenné hladké. Podlahy v prevádzkových priestoroch sú z cementového poteru. Vstupné dvere na objekte sú oceľové. Vstup do objektu je cez vybudovanú monolitickú železobetónovú rampu. Stavba sa užíva od roku 1985.

Dispozičné riešenie: Zastavaná plocha 1. NP je 112,11 m².

Predmet dražby sa celkovo nachádza v stave zodpovedajúcom dobe a spôsobu jeho využitia.

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 198/2025 zo dňa 15.12.2025, vyhotoveným znalcom Ing. Jurajom Gaľom:

87.000,- EUR (slovom: osemdesiatsedemtisíc EURO)

Najnižšie podanie:

87.000,- EUR (slovom: osemdesiatsedemtisíc EURO)

Minimálne prihodenie:

200,- EUR (slovom: dvesto EURO)

Výška dražobnej zábezpeky:

10.000,- EUR (slovom: desaťtisíc 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 TATRSKBX, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0462025, názov príjemcu: AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ so značením, 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: 0462025, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX, 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 08:30 hod., stretnutie záujemcov je na ulici Bojnická 18 v Bratislave - Rači v bývalom areáli Priemstavu.

Termín č. 2: 23.02.2026 o 08:30 hod., stretnutie záujemcov je na ulici Bojnická 18 v Bratislave - Rači v bývalom areáli Priemstavu.

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 hnuteľných 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 podpisujú 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 dražiteľia.

V Bratislave dňa 17.01.2026

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

Vybavuje: JUDr. Lucia Piršelová, tel. kontakt: +421 903 664 991