

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 005/2026

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: 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: **JUDr. Vojtech Agner**
sídlo kancelárie: Cintorínska 22, 811 08 Bratislava
IČO: 42 360 781
zapísaný: v zozname správcov Ministerstva spravodlivosti SR pod č. S 1690
správca konkurznej podstaty úpadcu:
Ing. Gabriel Zsóri, nar. 25.10.1972, Lipová 2298/32, 900 28 Ivanka pri Dunaji
Bank. spojenie: SK82 0200 0000 0037 6858 7957

Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: priestory AUKČNEJ SPOLOČNOSTI s. r. o., Kopčianska ul. č. 10, 851 01 Bratislava (objekt Vienna Gate, 14. posch., nebytový priestor č. A 261)
Dátum dražby: 27.02.2026
Čas otvorenia dražby: 11:15 hod.
Čas otvorenia pre účastníkov: 10:45 hod.
Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 11:05 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: Senec, obec: Ivanka pri Dunaji, katastrálne územie: Ivanka pri Dunaji, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Senec, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 2931, a to konkrétne:

- rodinný dom so súpisným číslom 2298 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 927/128 o výmere 202 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 927/14 o výmere 598 m², druh pozemku: záhrada,
- pozemok parcely registra „C“ č. 927/128 o výmere 202 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „predmet dražby“).

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

- a) Poznomenáva sa vyhlásenie konkurzu na majetok úpadcu na základe uznesenia Okresného súdu Bratislava I, sp.zn. 6K/53/2016-80 zo dňa 3.4.2017 - súd ustanovuje správcu konkurznej podstaty: JUDr. Vojtech Agner, P-829/16-925/16,- Z-6282/2025- 394/25.

- b) Záložné právo v prospech spol. EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO: 35 724 803, so sídlom: Prievozská 2, 821 09 Bratislava, podľa V 4386/06.
- c) Záložné právo v prospech Ing. Milan Ranisavič r. Ranisavič, nar. 30.5.1979, Grösslingová 2499/52, 811 09 Bratislava, podľa V-758/12.
- d) Exekučné záložné právo na základe príkazu č. EX 368/12 (JUDr. Pavol Crkoň – súdny exekútor) -Z-1904/12.

Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:

Rodinný dom so súpisným číslom 2298, kat. územie Ivanka pri Dunaji

Ide o voľne stojaci murovaný, prízemný, nepodpivničený päťizbový dom so sedlovou strechou s obytným podkrovím, umiestnený na okraji obce, v zástavbe rodinných domov prístupný z miestnej komunikácie. Do užívania bol daný v roku 2004. Je napojený na miestnu rozvodnú sieť vody, kanalizácie, plynu a elektrickej energie.

Dispozičné riešenie:

1. nadzemné podlažie tvorí: dve izby, kuchynský kút, kúpeľňa, samostatné WC, komora a predsieň.

Zastavaná plocha 1. nadzemného podlažia je 94,13 m².

Podkrovie tvorí: tri izby, kúpeľňa a komunikačné priestory.

Zastavaná plocha podkrovia je 82,81 m².

Technicko – konštrukčné riešenie:

Dom je vytvorený murovanou konštrukciou, obvodové nosné steny sú hr. 400 mm, uložené na betónových základových pásoch. Strecha je drevená pokrytá škridlovou krytinou typu Bramac. Vykurovanie je ústredné podlahové, zabezpečené pomocou plynového kotla. Na chodbe a v izbe sú osadené vstavané skrine. V obývacej izbe je osadený krb. Steny v 1. NP sú murované, stropy sú betónové s rovným podhlľadom. Vonkajšie úpravy stien tvoria omietky na báze umelých látok. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom, dvere sú drevené dyhované. Podlahy obytných miestností sú drevené plávajúce, ostatné sú upravené keramikou dlažbou. Steny v podkroví sú vytvorené v kombinácii murovaných konštrukcií s konštrukciou krovu upravenou sadrokartónovými doskami. Okná sú drevené zdvojené v krove a plastové s izolačným dvojsklom v stenách. Podlahy obytných miestností sú drevené plávajúce, ostatné sú upravené keramikou dlažbou.

Príslušenstvo predmetu dražby tvorí najmä:

1. Garáž na parcele č. 927/128

Je prízemná murovaná a slúži na parkovanie motorových vozidiel. Obvodové steny sú murované v hr. 30 cm, osadené na betónových základoch. Strecha je drevená sedlová, pokrytá škridlovou konštrukciou. Vyhodený je rozvod elektrickej energie a jedno umývadlo. Do užívania bola daná v roku 2004.

Zastavaná plocha garáže je 23,56 m².

2. Bazén na parcele č. 927/14

Je laminátovej konštrukcie. Má obdĺžnikový priemer a hĺbku 1,5 m. Bazén bol vyhotovený v roku 2009.

Objem bazéna je 33,6 m³.

3. Altánok na parcele č. 927/14

Je drevenej stĺpikovej konštrukcie bez obitia. Bol postavený v roku 2009.

Zastavaná plocha altánku je 22,92 m².

Predmet dražby sa celkovo nachádza v dobrom stave.

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 209/2025 zo dňa 20.12.2025, vyhotoveným znalcom Ing. Jurajom Gaľom:

431.000,- EUR (slovom: štyristotridsaťjedentisíc EURO)

Najnižšie podanie:

431.000,- EUR (slovom: štyristotridsaťjedentisíc EURO)

Minimálne prihodenie:

1000,- EUR (slovom: tisíc EURO)

Výška dražobnej zábezpeky:

15.000,- EUR (slovom: pätnásťtisíc 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

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 2943259463/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0052026, IBAN: SK60 1100 0000 0029 4325 9463 TATRSKBX, 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: 0052026, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX, 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: 09.02.2026 o 10:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 2298, na ulici Lipová 32 v Ivanke pri Dunaji.

Termín č. 2: 23.02.2026 o 10:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 2298, na ulici Lipová 32 v Ivanke pri Dunaji.

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 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 12.01.2026

Dražobník:

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

Vybavuje: JUDr. Juraj Klačan, tel.: +421 918 814 799