

# Aukčná spoločnosť

DRAŽBY & SPRÁVA POHĽADÁVOK

## OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 010/2026

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: JUDr. Daniela Lubyová, právnik, Oddelenie vymáhania retailových úverov  
Mgr. Jakub Horecký, právnik, Oddelenie vymáhania retailových úverov

### 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: 26.05.2026  
Čas otvorenia dražby: 09:00 hod.  
Čas otvorenia pre účastníkov: 08:30 hod.  
Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 08:50 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: Senec, obec: Most pri Bratislave, katastrálne územie: Most pri Bratislave, zapísané v evidencii Okresného úradu Senec, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 282, a to konkrétne:

- rodinný dom so súp. č. 392 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 42/5 o výmere 134 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 42/4 o výmere 389 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 42/5 o výmere 134 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 42/6 o výmere 14 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, podľa V 6113/2024,
- b) záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO: 00 151 653, podľa V 2319/2026.

**Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:****Rodinný dom v obci Most pri Bratislave súpisné číslo 392, katastrálne územie Most pri Bratislave, okres Senec**

Rodinný dom je voľne stojaci murovaný, prízemný, čiastočne podpivničený dom s plochou strechou, bez garáže, s veľkou samostatnou pivnicou, umiestnený v obci Most pri Bratislave v zástavbe rodinných domov prístupný z miestnej komunikácie. Dom bol daný do užívania v roku 1980 a v roku 2024 na ňom prebehla rozsiahla rekonštrukcia. Obec poskytuje základnú občiansku vybavenosť - v obci sa nachádzajú potraviny, základná a materská škola, základná škola a obecný úrad. Obec má viacero služieb a predajní. Most pri Bratislave má vlastnú vlakovú stanicu a do hlavného mesta Bratislava sa dá dostať autobusovými spojmi. Obec je tak dopravne napojená predovšetkým cez cestnú sieť a prímestské autobusové linky. S napojením na cestu 1. triedy a diaľnicu D4 je obec dostupná na oba smery Bratislava a Žilina. Vybavenosť lokality rodinného domu infraštruktúrou je dostačujúca, nachádzajú sa tu rozvody vodovodnej, plynovej, kanalizačnej a elektrickej siete, na ktoré je rodinný dom napojený.

**Dispozičné riešenie:**

1.PP: chodba so schodami a sklad.

**Zastavaná plocha 1.PP je 12,67 m<sup>2</sup>.**

1.NP: predsieň, komora, tri izby, kuchyňa a kúpeľňa s WC.

**Zastavaná plocha 1.NP je 134,46 m<sup>2</sup>.**

**Technicko - konštrukčné riešenie:**

Objekt je vytvorený murovanou konštrukciou, obvodové nosné steny sú hr. 400 mm, uložené na betónových základových pásoch. Vnútorne nenosné a deliace steny sú hr. 250 a 150 mm. Strecha je plochá, pokrytá kombináciou fatrafolu a pozinkovaného plechu. Stropy sú betónové s rovným podhlľadom, vonkajšie úpravy stien tvoria omietky na báze umelých látok. Výplne otvorov sú plastové okná s izolačným dvojsklom. Prechody do jednotlivých izieb sú bez dverí. Podlahy obytných miestností sú z PVC, ostatné sú upravené keramickou dlažbou. Objekt je napojený na miestnu rozvodnú sieť vody, kanalizácie, plynu a elektrickej energie. Vykurovanie je zabezpečené lokálnymi ohrievačmi, prípadne aj klimatizáciami, ktoré sú v 2 izbách. V jednej z izieb sa nachádza krb s otvoreným ohniskom. Zabezpečenie TUV je zo zásobníkového ohrievača. V obývacej izbe je osadený krb. Dom prešiel v roku 2024 viacerými prerábkami, kedy boli prerobené podlahy, omietky, krytina, klampiarske konštrukcie, fasádna omietka a prebehla aj výmena okien.

**Príslušenstvo predmetu dražby tvorí najmä:****Podzemná pivnica**

Podzemná pivnica sa nachádza na pozemku parc. č. 42/4 a je betónovej konštrukcie. Bola vyhotovená v roku 1982 a konštrukčne je vytvorená zo železobetónových panelov. Skladá sa z chodby so schodiskom, skladu a 3 veľkých miestností. Obsahuje aj elektroinštaláciu a vodu. Podlahy sú betónové. Steny sú upravené čiastočne omietkami alebo EPS polystyrénom.

**Objem podzemnej pivnice je 165,76 m<sup>3</sup>.**

Predmet dražby sa celkovo nachádza vo veľmi dobrom stave.

**Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 15/2026 zo dňa 19.02.2026, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Jurajom Gaľom:**

228.000,- EUR (slovom: dvestodvadsaťosemtisíc EURO)

**Najnižšie podanie:**

228.000,- EUR (slovom: dvestodvadsaťosemtisíc EURO)

**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 alebo bankový prevod na bankový účet dražobníka (číslo účtu IBAN: SK60 1100 0000 0029 4325 9463, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0102026, názov príjemcu: AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.), dokladom o úhrade je potvrdenie o realizácii prevodu/vkladu vystavené bankou 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: 0102026, 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: 07.05.2026 o 08:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 392 na ulici Poľná 8 v Moste pri Bratislave.

Termín č. 2: 21.05.2026 o 08:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 392 na ulici Poľná 8 v Moste pri Bratislave.

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 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 13.04.2026

**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

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