

Aukčná spoločnosť

DRAŽBY & SPRÁVA POHLADÁVOK

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 011/2026

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: 26.05.2026
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: Hlohovec, obec: Hlohovec, katastrálne územie: Hlohovec, zapísané v evidencii Okresného úradu Hlohovec, katastrálny odbor,

(i) na liste vlastníctva č. 7484, a to konkrétne:

- byt č. 21 nachádzajúci sa na 6.p. bytového domu 60 b.j. II.-XIII. podl. so súpisným číslom 61, vchod: M.Bela 2 v Hlohovci (ďalej len ako „**Dom**“), postaveného na pozemku parcely registra „C“ č. 5009 o výmere 408 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Domu a na príslušenstve o veľkosti 7486/379880 (ďalej len ako „**predmet dražby I**“), v podiele 1/1;

(ii) na liste vlastníctva č. 8136, a to konkrétne:

- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 7486/379880 na pozemku parcely registra „C“ č. 5009 o výmere 408 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 viaznuce na predmete dražby:

- záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov na zabezpečenie budúcich pohľadávok podľa ust. § 15 zákona č. 182/93 Z.z. vianuče výlučne na predmete dražby I,
- právo zodpovedajúce vecnému bremenu v prospech vlastníkov bytov č. 23, 46, 52 v byt. dome súp. č. 61 (LV 7484) spočívajúce v práve vstupu a prechodu cez pozemok parc. č. 5009 podľa ust. § 23, zák.č.182/1993 Zb. viaznuce výlučne na predmete dražby II,
- záložné právo v prospech navrhovateľa dražby Československá obchodná banka, a. s., so sídlom Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140, podľa V 1873/2016.

Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:**3 - izbový byt č. 21 v bytovom dome súp. č. 61 v meste Hlohovec**

Bytový dom súp. č. 61 nachádzajúci sa na ulici M.Bela v meste Hlohovec má 1 vchod. Podzemné podlažie pozostáva z pivničných kobiek, kočikárni a ostatných spoločných priestorov. V nadzemných podlažiach prístupných schodiskom sa nachádzajú byty. Dom má 2 výťahy, ktoré boli renovované v roku 2020. Dom bol daný do užívania v roku 1978. Bytový dom bol v predchádzajúcich rokoch rekonštruovaný - fasáda so zateplením, strecha, klampiarske konštrukcie, rozvody vody, kanalizácie, plynu. V byte počas jeho existencie prebehlo niekoľko čiastočných rekonštrukcií. Do 5 min je dostupné centrum mesta, množstvo obchodov a služieb, pošta, banky, úrady, materská a základná škola, poliklinika, mestské kúpalisko, mestský park a športové zariadenia. V lokalite je možnosť napojenia nehnuteľnosti na všetky inžinierske siete a tiež na teplovod EBO J. Bohunice. Krajské mesto Trnava je v dosahu 20 min. jazdy autom, do hlavného mesta Bratislava je vzdialenosť cca 70 km, mesto Hlohovec má dobrý dosah na diaľnicu D1. V blízkosti stavby sa nachádza koryto rieky Váh oddelené hrádzou.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

Byt č. 21 pozostáva z troch izieb s príslušenstvom, ktoré tvorí kuchyňa, kúpeľňa, WC, hala, balkón a pivničná kobka v suteréne.

Celková podlahová plocha bytu č. 21 je 74,40 m² (vrátane plochy pivnice o výmere 1,81 m² a bez plochy balkóna).

Technicko - konštrukčné riešenie sa predpokladá:**Bytový dom**

Zvislá nosná konštrukcia bytového domu je z prefabrikovaného železobetónového stenového systému a prefabrikovaných železobetónových stropov. Založenie objektu je na plošných základoch. V predchádzajúcich rokoch bola rekonštruovaná fasáda a strecha domu. Strecha domu je plochá, so strešnou krytinou mäkkého PVC. V spoločných priestoroch bytového domu boli vymenené pôvodné drevené okná za plastové, fasáda je zateplená s novou omietkou. Podlahy vo vstupných priestoroch na prízemí sú rekonštruované a v nedávnom období bola položená nová dlažba, na schodisku a na podestách je terazzo. Železobetónové schody majú povrchovú úpravu z liateho terazza. Vstupné dvere sú dvojkrídlové hliníkové presklené, s dverami ovládanými na čip. Okná na dome sú v spoločných priestoroch plastové s izolačným dvojsklom, na bytoch prevažne plastové s izolačným dvojsklom alebo drevené zdvojené. Omietky vnútorných stien sú vápenné hladké, na chodbách sú steny opatrené olejovým náterom do výšky 130 cm. Objekt je vybavený vnútorným rozvodom vody, kanalizácie, plynu a elektriny. Vykurovanie a ohrev TÚV je centrálny.

Byt

Byt je napojený na verejný rozvod vody, kanalizácie, elektriny a plynu. V roku 2009 bola vykonaná rekonštrukcia kuchyne a kúpeľne, nové stierkové omietky, výmena okien a interiérových dverí, výmena radiátorov. Byt má plastové okná s izolačným dvojsklom. Interiérové dvere sú dyhované presklené, v izbách sú laminátové plávajúce podlahy a koberce, v kuchyni a v hale sú laminátové plávajúce podlahy, v kúpeľni a na WC je keramická dlažba. Vnútorné steny a stropy bytu majú stierkové omietky s maľbami. Elektroinštalácia je svetelná s ističmi. Vykurovanie je riešené ako teplovodné z centrálného zdroja, a to doskovými oceľovými radiátormi. K bytu patrí murovaná pivničná kobka v suteréne.

Vzhľadom na to, že znalcovi nebol umožnený prístup do predmetu dražby, opis predmetu dražby je prevzatý z pôvodného znaleckého posudku a z ďalších dostupných informácií, predložených za účelom poskytnutia úveru.

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

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 40/2026 zo dňa 16.03.2026, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Jurajom Gaľom:

130.000,- EUR (slovom: stotridsaťtisíc EURO)

Najnižšie podanie:

130.000,- EUR (slovom: stotridsaťtisíc 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 alebo bankový prevod na bankový účet dražobníka (číslo účtu IBAN: SK60 1100 0000 0029 4325 9463, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0112026, 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: 0112026, 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 14:00 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súpisným číslom 61 na ulici M. Bela 2 v Hlohovci.**Termín č. 2: 18.05.2026 o 14:00 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súpisným číslom 61 na ulici M. Bela 2 v Hlohovci.**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 zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“***Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:**

- a) zaplataenie 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 zaplataení 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 priesťahov. 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.

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

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