

# Aukčná spoločnosť

DRAŽBY & SPRÁVA POHLADÁVOK

## OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 021/2026

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: **Tatra banka, a.s.**  
Sídlo: Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava  
IČO: 00 686 930  
IČ DPH: SK 7020000944  
Zapísaný: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č. : 71/B  
Zastúpený: PhDr. Elena Šťastná, špecialista vymáhania retailových pohľadávok – sr.  
Mgr. Jana Prodajová, špecialista vymáhania retailových pohľadávok – sr.

### Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: zasadacia miestnosť na 1. poschodí Hotela Galileo, Hlinská 25, 010 01 Žilina  
Dátum dražby: 28.07.2026  
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 v podiele 1/1, nachádzajúce sa v okrese: Ružomberok, obec: Ružomberok, katastrálne územie: Ružomberok, zapísané v evidencii Okresného úradu Ružomberok, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 3204, a to konkrétne:

- rodinný dom so súpisným číslom 6109 s prísl. postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 17103 o výmere 169 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 17102 o výmere 851 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada,
- pozemok parcely registra „C“ č. 17103 o výmere 169 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 17104 o výmere 34 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „predmet dražby“).

**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

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

Záložné právo v prospech navrhovateľa dražby, spoločnosti Tatra banka, a.s., so sídlom: Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, IČO: 00 686 930, podľa V 2287/2013.

Opis predmetu dražby/ Opis stavu predmetu dražby:**Rodinný dom súpisné číslo 6109, katastrálne územie Ružomberok**

Jedná sa o samostatne stojaci rodinný dom nachádzajúci sa v zastavanom území obce Ružomberok, mestská časť Hrboltová, umiestnený pri miestnej komunikácii v okrajovej severozápadnej časti obce na svahovitom pozemku. Dom je zrealizovaný ako jednopodlažný s čiastočným podpivničením pod zadnou južnou časťou domu s prístavbou podkrovia. Dom bol daný do užívania v roku 1953. V roku 1994 bola k domu pribudovaná prístavba jednej izby a podkrovia so zrealizovaným krovom a strešnou krytinou a zároveň bola zrealizovaná rekonštrukcia interiéru, povrchové úpravy stien a stropov, kúpeľňa s WC, kuchyňa, boli vymenené okná za plastové a povrchy podláh. Nehnuteľnosť je napojená na verejné rozvody ELI a na verejný vodovod. Kanalizácia je zaústená do vlastnej žumpy. Verejný rozvod zemného plynu v predmetnej lokalite nie je riešený. Pri obhliadke boli zistené statické poruchy spôsobené sadaním južnej časti domu, ktoré majú negatívny vplyv pre ďalšie užívanie stavby a ktoré si vyžadujú okamžitú sanáciu domu spojenú so zastabilizovaním základovej konštrukcie južnej časti domu. Krytina domu bola poškodená krupobitím, čo spôsobuje zatekanie do domu, čo si vyžaduje opravu, resp. rekonštrukciu strešnej krytiny.

**Dispozičné riešenie:**

1.PP: zádverie, kúpeľňa s WC, kuchyňa, izba a kotolňa so samostatným vstupom z vonkajšej časti dvora.

**Zastavaná plocha 1.PP je 57,96 m<sup>2</sup>.**

1.NP: pôvodná časť - zádverie, chodba, dve izby, kúpeľňa s WC, kuchyňa a komora; prístavba - izba.

**Zastavaná plocha 1.NP je 105,38 m<sup>2</sup>.**

Podkrovie: izba.

**Zastavaná plocha podkrovia je 31,52 m<sup>2</sup>.**

**Technicko - konštrukčné riešenie:**

Základy sú betónové, ide o objekt s podzemným podlažím bez izolácie. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z pálených tehál v skladobnej hr. do 40 cm, deliace konštrukcie sú tehlové. Stropy sú s rovným podhľadom, železobetónové monolitické na 1.PP a drevené trámové na 1.NP a v podkroví. Krovy sú väznicové valbové, krytiny strechy na krove sú pálené škrídlové, ostatné sú ťažké obyčajné dvojdrážkové. Fasádne omietky sú zo škrabaného brizolitu. Vnútorne omietky sú vápenné štukové, stierkové, plsťou hladené. Dvere sú hladké plné alebo zasklené, okná sú plastové s dvojrstvovým zasklením, okenné žalúzie sú plastové. Podlahy obytných miestností sú plávajúce laminátové, podlahy ostatných miestností tvoria keramické dlažby. Ústredné vykurovanie je teplovodné a zabezpečené radiátormi. Zdroj vykurovania je kotol ústredného vykurovania na elektrinu.

**Príslušenstvo predmetu dražby tvorí najmä:****1. Garáž**

Murovaná garáž s podzemným podlažím je umiestnená pri dome zo severovýchodnej strany na parcele č. 17104. Garáž bola vybudovaná v roku 1974.

**Zastavaná plocha 1.PP garáže je 27,26 m<sup>2</sup>.**

**Zastavaná plocha 1.NP garáže je 27,26 m<sup>2</sup>.**

**2. Sklad**

Sklad je zrealizovaný vedľa garáže z juhovýchodnej strany na časti parc. č. 17104, vybudovaný v roku 1998. Sklad pozostáva z jednej miestnosti prístupnej samostatne z vonkajšej časti dvora.

**Zastavaná plocha 1.NP skladu je 7,82 m<sup>2</sup>.**

**3. Altánok**

Altánok je umiestnený pri dome z juhozápadnej strany na parcele č. 17102 v jej severnom rohu. Bol vybudovaný v roku 2010.

**Zastavaná plocha 1.NP altánku je 5,2 m<sup>2</sup>.**

Predmet dražby sa celkovo nachádza v stave vyžadujúcom si rekonštrukciu krytiny domu a sanáciu spojenú so zastabilizovaním základovej konštrukcie južnej časti domu.

**Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 87/2026 zo dňa 25.04.2026, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Pavlom Jurkom:**

87.400,- EUR (slovom: osemdesiatsedemtisícštyristo EURO)

**Najnižšie podanie:**

87.400,- EUR (slovom: osemdesiatsedemtisícštyristo 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 (IBAN: SK60 1100 0000 0029 4325 9463, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0212026, 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 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0212026, 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:* 07.07.2026 o 09:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp.č. 6109 na Horskej ulici 29 v Ružomberku.*Termín č. 2:* 20.07.2026 o 09:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp.č. 6109 na Horskej ulici 29 v Ružomberku.*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 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 dražiteľia.

V Bratislave dňa 05.06.2026

**PhDr. Elena Šťastná**

špecialista vymáhania retailových pohľadávok – sr.

**JUDr. Marek Piršel**

konateľ

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

**Mgr. Jana Prodajová**

špecialista vymáhania retailových pohľadávok – sr.

*Vybaňuje: JUDr. Jana Markuseková, tel. kontakt: +421 911 532 090*