

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 009/2026

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: **BKS Bank AG**, so sídlom: St. Veiter Ring 43, 9020 Klagenfurt, Rakúska republika, zapísaná v Obchodnom registri Krajského súdu Klagenfurt, Rakúska republika, číslo zápisu: FN 91810s konajúca na území SR prostredníctvom organizačnej zložky **BKS Bank AG, pobočka zahraničnej banky v SR**
Sídlo: Pribinova 4, 811 09 Bratislava
IČO: 36 869 856
Zapísaný: v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Po, vložka č.: 1895/B
Zastúpený: JUDr. Lenka Huravik, Právne oddelenie
JUDr. Mário Szórád, Právne oddelenie

Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: konferenčná miestnosť Aula A. Einsteina, Novitech Partner s.r.o., Hotel TeleDom, Timonova 27, 040 01 Košice
Dátum dražby: 25.08.2026
Čas otvorenia dražby: 17:30 hod.
Čas otvorenia pre účastníkov: 17:00 hod.
Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 17:20 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 k.ú.: Severné Mesto, obec: Košice-Sever, okres: Košice I, zapísané v evidencii Okresného úradu Košice, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 13069, a to konkrétne:

- byt č. 7 nachádzajúci sa v podkroví bytového domu, Letná 19,21 so súpis. č. 7, vchod: 19 (ďalej len „Dom“), postavenom na pozemku parcely reg. „C“ č. 2654 o výmere 183 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a pozemku parcely reg. „C“ č. 2655 o výmere 182 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej spolu len „Pozemky“), spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Domu, na príslušenstve a spoluvlastníckym podielom k Pozemkom o veľkosti 195/10000 (ďalej len ako „predmet dražby“).

Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby:

- a) záložné právo k bytu v prospech vlastníkov bytov Letná 19,21 podľa § 15 zákona č. 182/93 Z.z.,
- b) záložné právo v prospech navrhovateľa dražby podľa V-7436/2024.

Opis predmetu dražby/ Opis stavu predmetu dražby:**Byt č. 7- garsónka v obytnom dome súp.č. 7 na Letnej ulici č. 19, k.ú. Severné mesto v Košiciach**

Obytný dom je súčasťou zástavby obytných domov na Letnej ulici, do užívania bol daný v roku 1955. Objekt je podpivničený, bez výťahu. V I. podzemnom podlaží sa nachádzajú pivnice a spoločné priestory. Ostatné štyri nadzemné podlažia sú obytné. V okolí bytového domu je kompletná sieť obchodov a služieb, nachádza sa tam kompletná občianska vybavenosť. Je to vyhľadávaná časť na bývanie vzhľadom na blízkosť dostupnosť do centra mesta.

Dispozičné riešenie:

Byt pozostáva z jednej obytnej miestnosti s kuchynským kútom a kúpeľne s WC.

V byte bola v roku 2024 realizovaná rekonštrukcia, pri ktorej bola vybudovaná sádkartónová priečka a bolo vybudované sociálne zariadenie – kúpeľňa s WC. Kuchynská linka je súčasťou izby.

Celková podlahová plocha bytu je 16,31 m².

Technicko - konštrukčné riešenie:**Bytový dom**

Objekt je murovaný s plochou strechou pokrytý pálenou krytinou. Na obytnom dome sú vymenené vchodové dvere za plastové a sú nové plastové okná na spoločných priestoroch. Obytný dom je priemerne udržiavaný. Je napojený na rozvod verejných inžinierskych sietí (elektrina, plyn, voda a kanalizácia) a je prístupný po spevnenej mestskej komunikácii.

Byt

Omietky stien sú štukové, podhľad je sádkartónový so zabudovaným osvetlením. Okno je plastové so zatemňovacou roletou. Zárubňa je obložková, dvere sú dyhované. Podlaha v izbe je plávajúca, v kúpeľni je keramická dlažba. Jadro je sádkartónové s keramickým obkladom stien. V kúpeľni sa nachádza sprchovací kút, umývadlo a WC s kombi splachovacou nádržou. Zariaďovacie predmety sú štandardné. Batérie sú pákové. Kuchynská linka je nová z materiálov na báze dreva s granitovým drezom s odkvapkávačom. V kuchynskej linke je zabudovaná dvojplátňová sklokeramická varná doska. Radiátor je panelový s pomerovým meračom tepla. Teplá voda je pripravovaná elektrickým zásobníkovým ohrievačom vody. V byte je klimatizácia. Byt je vykurovaný z mestských rozvodov tepla. Byt je napojený na verejný rozvod studenej vody a plynu. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, všetka jeho vnútorná inštalácia (potrubné rozvody vody, kanalizácie, elektroinštalácie, okrem stúpacích vedení a uzavieracích ventilov najbližšie k nim). Elektrický domový vrátnik, zvonček, poštová schránka, merače studenej vody a radiátor.

Predmet dražby sa celkovo nachádza vo veľmi dobrom stave.

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 56/2026 zo dňa 12.05.2026, vyhotoveným znalcom Ing. Paulínou Černochovou:

89.800,- EUR (slovom: osemdesiatdeväťtisícosemsto EURO)

Najnižšie podanie:

89.800,- EUR (slovom: osemdesiatdeväťtisícosemsto EURO)

Minimálne prihodenie:

500,- EUR (slovom: päťsto 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 alebo bankový prevod na bankový účet dražobníka (IBAN: SK60 1100 0000 0029 4325 9463, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0092026, 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: 0092026, 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: 07.08.2026 o 08:00 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súp.č. 7 na ulici Letná 19 v Košiciach.

Termín č. 2: 24.08.2026 o 08:00 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súp.č. 7 na ulici Letná 19 v Košiciach.

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 dražiteľia.

V Bratislave dňa 17.07.2026

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

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