

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 012/2026

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. Barbora Behýlová, notár**
Sídlo notárskeho úradu: Kapitulska 21, 974 01 Banská Bystrica
IČO: 43 282 792
Navrhovateľ dražby je súdny komisár v dedičskom konaní vykonávajúci likvidáciu dedičstva v zmysle Uznesenia Okresného súdu Banská Bystrica, sp. zn.: 24D/175/2016, Dnot 131/2019 zo dňa 25.09.2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28.10.2025.

Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: spoločenská sála na 1.poschodí Štátnej vedeckej knižnice, ulica Lazovná č.9, 975 58 Banská Bystrica
Dátum dražby: 27.10.2026
Čas otvorenia dražby: 11:30 hod.
Čas otvorenia pre účastníkov: 11:00 hod.
Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 11:20 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 nachádzajúce sa v okrese: Banská Bystrica, obec: Banská Bystrica, katastrálne územie: Banská Bystrica, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 4136, a to konkrétne:

- byt č. 2 nachádzajúci sa na 1. poschodí Obytného domu so súpisným číslom 294, vchod: 16 (ďalej len ako „Dom“), postaveného na pozemku parcely registra „C“ č. 1744 o výmere 199 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „Pozemok“) spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Domu, Obytného domu so súpisným číslom 296, postaveného na pozemku parcely registra „C“ č. 1743 o výmere 245 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, na príslušenstve a spoluvlastníckym podielom k Pozemku a pozemku parcely registra „C“ č. 1743 o výmere 245 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o veľkosti 10874/70742 (ďalej len ako „predmet dražby“), v podiele 1/1.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

- a) č.s. 296 na parc.č. 1743- Kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZKP SR pod č. 2421/0 -520/99,

- b) zákonné záložné právo v zmysle ust. § 15 zákona 182/93 Z.z. v prospech spoločenstva vlastníkov bytov. **Pohľadávky ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktoré vznikajú po dni smrti vlastníka predmetu dražby a sú zabezpečené týmto záložným právom, bude uhrádzať vydražiteľ predmetu dražby,**
- c) záložné právo pre pohľadávku ROZKJET, výrobné družstvo, Nám. Slobody 5, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 00 168 335 (ďalej len „ROZKJET, výrobné družstvo“), **ktoré bude zapísané na liste vlastníctva k predmetu dražby aj po vydražení predmetu dražby až do skončenia dedičského konania a následne bude vymazané na základe právoplatného uznesenia súdu, ktorým sa ukončuje dedičské konanie,**
- d) **povinnosť strpieť uskladnenie bytového zariadenia a vybavenia v predmete dražby do času, (i) kým bude podliehať speňažovaniu v rámci dedičského konania 24D/175/2016 vedeného navrhovateľom dražby, resp. (ii) jeho vypratania zo strany štátu – Slovenskej republiky ako ich nadobúdateľa, ak sa ho nepodarilo speňažiť do ukončenia dedičského konania.**

Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:

Byt č. 2, súp.č. 294, k.ú. Banská Bystrica, na ulici Horná Strieborná 16

Byt č. 2 je 3-izbový, nachádza sa na 1. poschodí, t.j. na 2. NP a je priamo prístupný zo schodiskového priestoru schodmi a je v pôvodnom stave z roku 1998.

Bytový dom je situovaný v historickom centre mesta Banská Bystrica, je národnou kultúrnou pamiatkou. Bytový dom má 2 poschodia, 3 nadzemné podlažia a sedlovú strechu. V bytovom dome sa nachádza spolu 5 bytov. Prístup ku stavbe je zo spevnenej verejnej komunikácie a po verejných priestranstvách z pešej zóny ulice Horná Strieborná. Bytový dom je v užívaní od 17-teho storočia. V roku 1998 prešiel kompletnou rekonštrukciou s prestavbou spojenou s realizáciou nadstavby obytného podkrovia. Bytový dom je situovaný v historickom centre mesta s dostupnou občianskou vybavenosťou na úrovni krajského mesta. V lokalite sa nachádzajú prevažne budovy občianskeho vybavenia, administratívne objekty verejnej a štátnej správy, bankové inštitúcie, zdravotnícke zariadenie, objekty pre služby popri bytovej výstavbe. V blízkej lokalite sa nachádza materská škola, základná škola, univerzita, nákupné centrum Európa, Mestský park, kúpalisko, reštaurácie, centrá oddychu a športu, obchody, opera. V dostupnej vzdialenosti je pošta, základná občianska vybavenosť, ihriská a športoviská.

Dispozičné riešenie:

Byt č. 2 pozostáva z dvoch samostatných obytných miestností a príslušenstva, ktoré tvoria predsieň, chodba, obytná hala s kuchynským kútom, kúpeľňa, WC, dva sklady.

Podlahová plocha bytu č. 2 je 107,30 m².

Technicko - konštrukčné:

Bytový dom

Ide o bytový dom kamennej a tehlovej výstavby, zvislá nosná konštrukcia je vytvorená murovanými stenami, vodorovné nosné konštrukcie sú kamenné klenbové a železobetónové s rovným podhlľadom ako aj drevené trámové s rovným podhlľadom. Objekt je založený na kamenných a betónových pásoch. Strecha bytového domu je sedlová, krytina z pálenej škridle. Odvodnenie strechy je zabezpečené vonkajšími strešnými zvodmi, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného a poplastovaného plechu. Strecha bola rekonštruovaná v roku 1998. Vonkajšia fasáda bytového domu je reliéfná s dobovými prvkami, kompletne rekonštruovaná v roku 1998. Povrchovú úpravu vnútorných stien tvorí vápenná maľba. Na bytovom dome boli v spoločných častiach a zariadeniach osadené drevené okná s dvojvrstvovým zasklením z roku 1998, bola reapasovaná uličná drevená brána. Podlahy v spoločných priestoroch sú z gresovej alebo keramickej dlažby. Schodisko je drevené s povrchom z tvrdého dreva. V bytovom dome nie je výťah. Obytný dom je napojený na inžinierske siete: mestský vodovod, verejnú kanalizáciu, elektrickú energiu. Prístup ku stavbe je z verejnej komunikácie ulice Horná Strieborná. Parkovanie je problematické, nie je možné na verejnej komunikácii.

Byt

Byt č. 2 je napojený na vodovodnú, kanalizačnú, elektrickú prípojku. Elektrina je odpojená. Splaškové vody sa z bytu odvádzajú kanalizáciou do verejnej kanalizácie. Stúpačky vody a kanalizácie sú osadené v spoločnej šachte. V byte sú centrálné rozvody teplej a studenej vody. Príprava TUV je zabezpečená z centrálného tepelného zdroja priamo v byte. Byt je vykurovaný elektrickými konvektormi.

Obytné miestnosti majú podlahy z laminátových veľkoplošných parkiet. Na obytných miestnostiach sú drevené okná s dvojvrstvovým zasklením, na oknách sú vnútorné žalúzie. Vykurovacie telesá sú elektrické konvektory. Na stenách sú realizované stierky. Dvere na obytných miestnostiach sú plné alebo s presklením, z tvrdého dreva v obložkových zárubniach. V kuchyni sa nachádza kuchynská linka z roku 1998 z tvrdého dreva, v ktorej je zabudovaný nerezový drez s odkvapkávačom a s pákovou batériou, zabudovaná elektrická rúra s keramickou varnou doskou, odsávač pár. Pri kuchynskej linke je prevedený keramický obklad steny. Podlaha v kuchyni je z laminátových veľkoplošných parkiet.

V kúpeľni je situovaná plastová vaňa so sprchovou pákovou batériou, samostatný murovaný sprchový kút so sprchovou pákovou batériou, keramické umývadlo s pákovou batériou. Vo WC je splachovací záchod s nádržkou a keramické umývadlo. Povrch stien kúpeľne je z keramického obkladu na celú výšku miestnosti. Podlaha je z keramických obkladov. Vo vstupnej hale je podlaha z laminátových parkiet. Vchodové dvere do bytu sú plné drevené.

Predmet dražby sa celkovo nachádza v dobrom stave.

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

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 133/2026 zo dňa 18.05.2026, vyhotoveným znalcom Ing. Martou Kalinovou:
299.000,- EUR (slovom: dvestodeväťdesiatdeväťtisíc EURO)

Najnižšie podanie:

299.000,- EUR (slovom: dvestodeväťdesiatdeväťtisíc EURO)

Minimálne prihodenie:

200,-EUR (slovom: dvesto EURO)

Výška dražobnej zábezpeky:

30.000,-EUR (slovom: tridsaťtisíc 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: 0122026, 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: 0122026, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440, 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: 07.10.2026 o 14:00 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súp.č. 294 na ulici Horná Strieborná 16 v Banskej Bystrici.

Termín č. 2: 19.10.2026 o 14:00 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súp.č. 294 na ulici Horná Strieborná 16 v Banskej Bystrici.

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. Jozef Brázdil, PhD., LLM, notár, so sídlom Bystrický rad 314/69, 960 01 Zvolen

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 Banskej Bystrici, dňa 17.09.2026

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

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