

# Aukčná spoločnosť

DRAŽBY & SPRÁVA POHLADÁVOK

## OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE č. 018/2026

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 opakovanej 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 opakovanej dražby:

Miesto opakovanej dražby: priestory AUKČNEJ SPOLOČNOSTI s.r.o., Kopčianska ul. č. 10, Bratislava (objekt Vienna Gate, 14. posch., nebytový priestor č. A 261)  
Dátum opakovanej dražby: 10.08.2026  
Čas otvorenia opakovanej dražby: 09:30 hod.  
Čas otvorenia opakovanej dražby pre účastníkov: 09:00 hod.  
Čas otvorenia opakovanej dražby pre verejnosť: 09:20 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 opakovanej dražbe osoba poverená na základe písomného splnomocnenia (splnomocnenec), vyžaduje sa úradne osvedčená pravosť podpisu splnomocniteľa.*

### Označenie dražby:

prvá opakovaná dražba

### Predmet opakovanej dražby:

Nehnutelnosti nachádzajúce sa v okrese: Bratislava III, obec: Bratislava-Rača, katastrálne územie: Rača, zapísané v evidencii Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor,

(i) na liste vlastníctva č. 12191, a to konkrétne:

- byt č. 79 nachádzajúci sa na 5.p. bytového domu Malokrasňanská 12 so súpisným číslom 10152, vchod: Malokrasňanská 12 v Bratislave (ďalej len ako „**Dom**“), postaveného na pozemku parcely registra „C“ č. 7016/30 o výmere 1512 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, pozemku parcely registra „C“ č. 7016/31 o výmere 858 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, pozemku parcely registra „C“ č. 7016/35 o výmere 4 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a pozemku parcely registra „C“ č. 7016/60 o výmere 53 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „**Pozemky**“), spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Domu, na príslušenstve a spoluvlastníckym podielom k Pozemkom a pozemku parcely registra „C“ č. 7016/1 o výmere 2843 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná

**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

- plocha a nádvorie, pozemku parcely registra „C“ č. 7016/80 o výmere 32 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a pozemku parcely registra „C“ č. 7016/86 o výmere 21 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o veľkosti 6615/1010479 (ďalej len ako „**predmet opakovanej dražby I**“),
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 3/494 na nebytovom priestore č. 1 nachádzajúcom sa na - 1 mezaníne Domu, postaveného na Pozemkoch, spolu so spoluvlastníckym podielom o veľkosti 3/494 na podiele o veľkosti 401701/1010479 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Domu, na príslušenstve a spoluvlastníckym podielom o veľkosti 3/494 na podiele o veľkosti 401701/1010479 k Pozemkom a pozemku parcely registra „C“ č. 7016/1 o výmere 2843 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, pozemku parcely registra „C“ č. 7016/80 o výmere 32 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a pozemku parcely registra „C“ č. 7016/86 o výmere 21 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „**predmet opakovanej dražby II**“),
  - spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/494 na nebytovom priestore č. 1 nachádzajúcom sa na - 1 mezaníne Domu, postaveného na Pozemkoch, spolu so spoluvlastníckym podielom o veľkosti 1/494 na podiele o veľkosti 401701/1010479 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Domu, na príslušenstve a spoluvlastníckym podielom o veľkosti 1/494 na podiele o veľkosti 401701/1010479 k Pozemkom a pozemku parcely registra „C“ č. 7016/1 o výmere 2843 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, pozemku parcely registra „C“ č. 7016/80 o výmere 32 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a pozemku parcely registra „C“ č. 7016/86 o výmere 21 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „**predmet opakovanej dražby III**“),
- (ii) na liste vlastníctva č. 12528, a to konkrétne:
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/507 na pozemku parcely registra „C“ č. 7016/5 o výmere 1473 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
  - spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/507 na pozemku parcely registra „C“ č. 7016/7 o výmere 796 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
  - spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/507 na pozemku parcely registra „C“ č. 7017/4 o výmere 150 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „**predmet opakovanej dražby IV**“),
- (iii) na liste vlastníctva č. 12586, a to konkrétne:
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/173 na pozemku parcely registra „C“ č. 7016/87 o výmere 71 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „**predmet opakovanej dražby V**“ a spolu s predmetom opakovanej dražby I - IV ďalej len ako „**predmet opakovanej dražby**“).

#### *Práva a záväzky viaznuce na predmete opakovanej dražby:*

- a) poznamenáva sa začatie súdneho konania na Mestskom súde Bratislava IV o neúčinnosť právneho úkonu a návrh na nariadenie neodkladného opatrenia pod číslom konania 40C/64/2024, Uznesenie Krajského súdu č. 10Co/60/2024 zo dňa 30.09.2024 - viaznuce výlučne na predmete opakovanej dražby I a predmete opakovanej dražby IV,
- b) poznamenáva sa Uznesenie Mestského súdu Bratislava IV č.k.: 36C/43/2025 - 344 zo dňa 25.06.2025, ktorým sa nariaďuje neodkladné opatrenie v trvaní do právoplatného skončenia konania vo veci samej a zakazuje k predmetu dražby:
  1. uzatvoriť alebo vykonať právne úkony, ktorých predmetom je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam alebo ich častiam, najmä uzatvoriť vo vzťahu k nehnuteľnostiam alebo ich častiam kúpnu zmluvu, zámennú zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o zabezpečovacom prevode práva, vloženie nehnuteľností do základného imania právnickej osoby, zmluvu o prevode podniku, ktorého súčasťou sú;
  2. uzatvoriť zmluvu, ktorej predmetom by bolo zaťaženie nehnuteľností alebo ich častí vecným alebo záväzkovým právom tretej osoby, najmä záložnú zmluvu, zmluvu o zriadení vecného bremena, nájomnú zmluvu, zmluvu o výpožičke;
  3. uzatvoriť zmluvu o budúcej zmluve, ktorou by sa žalovaní v 1. a 2. rade zaviazali uzatvoriť akúkoľvek zmluvu podľa bodu 1 odseku I. alebo podľa bodu 2. odseku I. výrokovej časti tohto uznesenia;
  4. zdržať sa faktických úkonov, ktorými by poškodzovali nehnuteľnosti alebo by nimi dochádzalo k opotrebeniu nehnuteľností nad mieru primeranú pomerom;
  5. zdržať sa umožnenia realizácie úkonov podľa bodu 4. odseku I. výrokovej časti tohto uznesenia tretím osobám. Uznesenie Krajského súdu č.k. 5Co/106/2025-582 zo dňa 25.09.2025 o potvrdení uznesenia č. 36C/43/2025-344, právoplatné dňa 27.10.2025,
- c) vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku registra C KN parc. č. 7016/1, 7016/80 strpieť zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení; užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetickej stavby a jej odstránenie na časti predmetných pozemkov v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 17/2015, úradne overený pod č.1049/2015; za tým účelom vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami v celom rozsahu predmetných pozemkov v prospech Západoslovenskej distribučnej, a.s., (IČO: 36361518), podľa V-32465/15 - viaznuce výlučne na predmete opakovanej dražby I - III,
- d) právo vstupu, prechodu a prejazdu peši, osobnými aj nákladnými automobilmi alebo inými dopravnými prostriedkami cez pozemky registra C KN parc. č. 7016/4, 7016/5, 7016/7 a akúkoľvek stavbu na nich postavenú

- v prospech vlastníka pozemku registra C KN parc. č. 7016/1, podľa V-14044/16 - viaznuce výlučne na predmete opakovanej dražby I - III,
- e) právo vstupu a prechodu peši, alebo motorovými prostriedkami cez pozemok registra C KN parc. č. 7016/5 v prospech vlastníka pozemku registra C KN parc. č. 7016/2, podľa V-11465/15 - viaznuce výlučne na predmete opakovanej dražby I - III,
- f) právo vstupu, prechodu a prejazdu peši, osobnými aj nákladnými automobilmi alebo inými dopravnými prostriedkami cez pozemky registra C KN parc. č. 7016/4, 7016/5, 7016/7, 7016/80, 7016/86 v prospech vlastníka pozemku registra C KN parc. č. 7016/2, podľa V-1860/16 - viaznuce výlučne na predmete opakovanej dražby I - III,
- g) právo z vecného bremena spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemkov registra C KN parc.č. 7016/3 a 7016/15 strpieť právo vstupu a právo prechodu, a to za účelom užívania pozemných komunikácií, chodníkov a cyklochodníkov nachádzajúcich sa na pozemkoch a taktiež za účelom užívania detských ihrísk a/alebo športovísk vybudovaných na pozemkoch vrátane práva užívať zariadenia nachádzajúce sa na nich pre voľnočasové aktivity v prospech vlastníka pozemku registra C KN parc.č. 7016/30, podľa V-18256/2017 - viaznuce výlučne na predmete opakovanej dražby I - III,
- h) právo z vecného bremena spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemkov registra C KN parc.č. 7017/3, 7016/92, 7016/6, 7016/93, 7016/94, 7016/96 a 7016/12 strpieť právo vstupu a právo prechodu, a to za účelom užívania pozemných komunikácií, chodníkov a cyklochodníkov nachádzajúcich sa na pozemkoch a taktiež za účelom užívania detských ihrísk a/alebo športovísk vybudovaných na pozemkoch vrátane práva užívať zariadenia nachádzajúce sa na nich pre voľnočasové aktivity v prospech vlastníka pozemku registra C KN parc.č. 7016/30, podľa V-18256/2017- viaznuce výlučne na predmete opakovanej dražby I - III,
- i) právo z vecného bremena spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemkov registra C KN parc.č. 7016/2, 7016/33, 7016/81, 7016/83 a 7016/82 strpieť právo vstupu a právo prechodu, a to za účelom užívania pozemných komunikácií, chodníkov a cyklochodníkov nachádzajúcich sa na pozemkoch a taktiež za účelom užívania detských ihrísk a/alebo športovísk vybudovaných na pozemkoch vrátane práva užívať zariadenia nachádzajúce sa na nich pre voľnočasové aktivity v prospech vlastníka pozemku registra C KN parc.č. 7016/30, podľa V-18256/2017 - viaznuce výlučne na predmete opakovanej dražby I - III,
- j) právo z vecného bremena spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemkov registra C KN parc.č. 7016/8 a 7016/79 strpieť právo vstupu a právo prechodu, a to za účelom užívania pozemných komunikácií, chodníkov a cyklochodníkov nachádzajúcich sa na pozemkoch a taktiež za účelom užívania detských ihrísk a/alebo športovísk vybudovaných na pozemkoch vrátane práva užívať zariadenia nachádzajúce sa na nich pre voľnočasové aktivity v prospech vlastníka pozemku registra C KN parc.č. 7016/30, podľa V-18256/2017 - viaznuce výlučne na predmete opakovanej dražby I - III,
- k) vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemkov registra C KN parc.č. 7016/31, 7016/1 a 7016/35 strpieť právo vstupu a právo prechodu, a to za účelom užívania pozemných komunikácií, chodníkov a cyklochodníkov nachádzajúcich sa na pozemkoch a taktiež za účelom užívania detských ihrísk a/alebo športovísk vybudovaných na pozemkoch vrátane práva užívať zariadenia nachádzajúce sa na nich pre voľnočasové aktivity v prospech vlastníka pozemkov registra C KN parc.č. 7016/14, 7016/95, 7016/91, 7017/5, 7016/32, 7016/65, 7016/119, 7017/6, 7016/141-150, 7016/137-140, 7017/12-16, podľa V-18256/2017 - viaznuce výlučne na predmete opakovanej dražby I - III,
- l) právo z vecného bremena spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemkov registra C KN parc.č. 7016/5, 7016/68, 7016/69, 7016/7, 7016/80, 7016/63 strpieť právo vstupu a právo prechodu, a to za účelom užívania pozemných komunikácií, chodníkov a cyklochodníkov nachádzajúcich sa na pozemkoch a taktiež za účelom užívania detských ihrísk a/alebo športovísk vybudovaných na pozemkoch vrátane práva užívať zariadenia nachádzajúce sa na nich pre voľnočasové aktivity v prospech vlastníka pozemku registra C KN parc.č. 7016/30, podľa V-18256/2017 - viaznuce výlučne na predmete opakovanej dražby I - III,
- m) vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku registra C KN parc.č. 7016/1, 7016/80 strpieť na pozemku zriadenie a uloženie inžinierskych sietí (optický kábel), užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie inžinierskych sietí, vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 46/2017 (ov.č. 1062/2017) v prospech SWAN, a.s.(IČO:47258314) Borská 6, Bratislava, podľa V-19078/2017 - viaznuce výlučne na predmete opakovanej dražby I - III,
- n) vecné bremeno spočívajúce v práve zriadenia a uloženia inžinierskych sietí, v práve užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia inžinierskych sietí, v práve vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí na pozemku registra C KN parc. č. 7016/1, 7016/80 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 55/2017, úradne overený dňa 24.5.2017 pod č.1103/2017 v prospech Slovak Telecom, a.s. (IČO:35763469), podľa V-19336/2017 - viaznuce výlučne na predmete opakovanej dražby I - III,
- o) právo z vecného bremena spočívajúceho v povinnosti vlastníka pozemkov registra C KN parc. č. 7016/49, 7016/50, 7016/52, 7016/55, 7016/56 a 7016/58 strpieť na pozemkoch právo uloženia inžinierskych sietí (NN kábel, oznamovací-slaboprúdový kábel, kábel verejného osvetlenia, kanalizácia, plynovod, vodovod) a vzduchotechniky a právo vstupu za účelom opravy a údržby inžinierskych sietí a vzduchotechniky v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom číslo úradného overenia 2269/2017 v prospech vlastníka pozemku registra C

- KN parc. č. 7016/1, 7016/30, 7016/31, 7016/35, 7016/60 a všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov nachádzajúcich sa v bytovom dome na pozemku registra C KN s parc. č. 7016/30, 7016/31, 7016/35 a 7016/60, podľa V-28185/2017 - viaznuce výlučne na predmete opakovanej dražby I - III,
- p) právo z vecného bremena spočívajúceho v povinnosti vlastníka pozemkov registra C KN parc. č. 7016/49, 7016/50, 7016/51, 7016/52, 7016/53, 7016/54, 7016/55, 7016/56 a 7016/58 strpieť na pozemkoch právo vstupu a prechodu a umiestnenia strojov a zariadení za účelom opravy, údržby a rekonštrukcie SO 135-oporné múry a SO 115 bytového domu 5 v prospech vlastníka pozemku registra C KN parc. č. 7016/1, 7016/30, 7016/31, 7016/35, 7016/60 a všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov nachádzajúcich sa v bytovom dome na pozemku registra C KN s parc. č. 7016/30, 7016/31, 7016/35 a 7016/60, podľa V-28185/2017 - viaznuce výlučne na predmete opakovanej dražby I - III,
- q) právo z vecného bremena spočívajúceho v povinnosti vlastníka pozemkov registra C KN parc. č. 7016/2, 7016/81 a 7016/82 strpieť na pozemkoch právo uloženia inžinierskych sietí (NN kábel, kanalizácia, plynovod, vodovod)) a vodovodnej šachty v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom číslo úradného overenia 2269/2017 v prospech vlastníka pozemku registra C KN parc. č. 7016/1, 7016/30, 7016/31, 7016/35, 7016/60 a všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov nachádzajúcich sa v bytovom dome na pozemku registra C KN s parc. č. 7016/30, 7016/31, 7016/35 a 7016/60, podľa V-28185/2017 - viaznuce výlučne na predmete dražby I - III,
- r) vecné bremeno in rem spočívajúce v práve vstupu a prechodu peši alebo motorovými prostriedkami cez pozemok registra C KN parc. č. 7016/80, 7016/86 v prospech vlastníka pozemku registra C KN parc. č. 7016/8, podľa V-32468/15 - viaznuce výlučne na predmete opakovanej dražby I - III,
- s) vecné bremeno - právo vstupu, prechodu a prejazdu peši, osobnými aj nákladnými automobilmi alebo inými dopravnými prostriedkami cez pozemok registra C KN parc. č. 7016/80, 7016/86 a akúkoľvek stavbu na nej postavenú v prospech vlastníka pozemku registra C KN parc. č. 7016/1, podľa V-14044/16 - viaznuce výlučne na predmete opakovanej dražby I - III,
- t) vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku registra C KN parc. č. 7016/80 strpieť na pozemku zriadenie a uloženie inžinierskych sietí (vodovod a kanalizácia), užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie inžinierskych sietí, vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí, a to v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 40/2017 (úr.ov. 783/2017) v prospech Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. (IČO: 35 850 370), podľa V-14466/2017 - viaznuce výlučne na predmete opakovanej dražby I - III,
- u) vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemkov registra C KN parc.č. 7016/80, 7016/86 strpieť právo vstupu a právo prechodu, a to za účelom užívania pozemných komunikácií, chodníkov a cyklochodníkov nachádzajúcich sa na pozemkoch a taktiež za účelom užívania detských ihrísk a/alebo športovísk vybudovaných na pozemkoch vrátane práva užívať zariadenia nachádzajúce sa na nich pre voľnočasové aktivity v prospech vlastníka pozemkov registra C KN parc.č. 7016/14, 7016/95, 7016/91, 7017/5, 7016/32, 7016/65, 7016/30, 7016/119, 7017/6, 7016/141-150, 7016/137-140, 7017/12-16, podľa V-18256/2017 - viaznuce výlučne na predmete opakovanej dražby I - III,
- v) vecné bremeno - právo vstupu, prechodu a prejazdu peši, osobnými aj nákladnými automobilmi alebo inými dopravnými prostriedkami cez pozemok registra C KN p.č.7017/4 v prospech vlastníka pozemku registra C KN p.č. 7016/8, podľa V-27655/16 - viaznuce výlučne na predmete opakovanej dražby IV,
- w) vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku registra C KN parc. č. 7017/4 strpieť na pozemku zriadenie a uloženie inžinierskych sietí (vodovod a kanalizácia), užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie inžinierskych sietí, vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí, a to v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 40/2017 (úr.ov. 783/2017) v prospech Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. (IČO: 35 850 370), podľa V-14466/2017 - viaznuce výlučne na predmete opakovanej dražby IV,
- x) vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku registra C KN parc. č. 7017/4 strpieť právo vstupu, prechodu a prejazdu peši, osobnými aj nákladnými automobilmi alebo inými dopravnými prostriedkami cez pozemok a akúkoľvek stavbu na ňom postavenú v prospech vlastníka nehnuteľností pozemkov registra C KN parc. č. 7016/6, 7016/12, 7017/3, 7016/119, 7017/6, 7016/141-150, 7016/137-140, 7017/12-16, podľa V-15764/2017 - viaznuce výlučne na predmete opakovanej dražby IV,
- y) vecné bremeno:  
 - spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku registra C KN parc.č.7017/4 strpieť na pozemku zriadenie a uloženie inžinierskych sietí (STL plynovod), užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie inžinierskych sietí v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č.41/2017 (over. č.: 803/2017) a v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č.56/2017 (over. č.: 1146/2017),  
 - spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku registra C KN parc.č.7017/4 strpieť na pozemku vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv, rekonštrukcie inžinierskych sietí v celom rozsahu pozemku, v prospech SPP-distribúcia, a.s., (IČO: 35910739), podľa V-17483/2017 - viaznuce výlučne na predmete opakovanej dražby IV,
- z) vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku registra C KN parc.č.7017/4 strpieť na pozemku zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení, užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie, vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a

- mechanizmami oprávneným z vecného bremena za účelom výkonu povolenej činnosti a za účelom vyššie uvedených činností v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č.105.31/2017 (over.č.: 920/2017) v prospech Západoslvenská distribučná, a.s. (IČO: 36361518), podľa V-17484/2017 - viaznuce výlučne na predmete opakovanej dražby IV,
- aa) vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku registra C KN parc. č. 7016/7 strpieť zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení; užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetickej stavby a jej odstránenie na časti predmetných pozemkov v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č.17/2015, úradne overený pod č.1049/2015; za tým účelom vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami v celom rozsahu predmetného pozemku v prospech Západoslvenskej distribučnej, a.s., (IČO: 36361518), podľa V-32465/15 - viaznuce výlučne na predmete opakovanej dražby IV,
- bb) vecné bremeno in rem spočívajúce v práve vstupu a prechodu peši alebo motorovými prostriedkami cez pozemok registra C KN parc. č.7016/7, v prospech vlastníka pozemku registra C KN parc. č. 7016/8, podľa V-32468/15 - viaznuce výlučne na predmete opakovanej dražby IV,
- cc) vecné bremeno - právo vstupu, prechodu a prejazdu peši, osobnými aj nákladnými automobilmi alebo inými dopravnými prostriedkami cez pozemok registra C KN parc. č. 7016/7 v prospech vlastníka pozemku registra C KN parc. č. 7016/2, podľa V-1860/16 - viaznuce výlučne na predmete opakovanej dražby IV,
- dd) vecné bremeno - právo vstupu, prechodu a prejazdu peši, osobnými aj nákladnými automobilmi alebo inými dopravnými prostriedkami cez pozemok registra C KN parc. č. 7016/7 a akúkoľvek stavbu na nej postavenú v prospech vlastníka pozemku registra C KN parc. č. 7016/1, podľa V-14044/16 - viaznuce výlučne na predmete opakovanej dražby IV,
- ee) vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku registra C KN parc. č. 7016/7 strpieť na pozemku zriadenie a uloženie inžinierskych sietí (vodovod a kanalizácia), užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie inžinierskych sietí, vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí, a to v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 40/2017 (úr.ov. 783/2017) v prospech Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. (IČO: 35 850 370), podľa V-14466/2017 - viaznuce výlučne na predmete opakovanej dražby IV,
- ff) vecné bremeno:  
 - spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku registra C KN parc.č.7016/7 strpieť na pozemku zriadenie a uloženie inžinierskych sietí (STL plynovod), užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie inžinierskych sietí v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č.41/2017 (over.č.: 803/2017) a v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č.56/2017 (over.č.: 1146/2017),  
 - spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku registra C KN parc.č.7016/7 strpieť na pozemku vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv, rekonštrukcie inžinierskych sietí v celom rozsahu pozemku, v prospech SPP-distribúcia, a.s., (IČO: 35910739), podľa V-17483/2017 - viaznuce výlučne na predmete opakovanej dražby IV,
- gg) vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku registra C KN parc.č. 7016/7 strpieť právo vstupu a právo prechodu, a to za účelom užívania pozemných komunikácií, chodníkov a cyklochodníkov nachádzajúcich sa na pozemkoch a taktiež za účelom užívania detských ihrísk a/alebo športovísk vybudovaných na pozemkoch vrátane práva užívať zariadenia nachádzajúce sa na nich pre voľnočasové aktivity v prospech vlastníka pozemkov registra C KN parc.č.7016/14, 7016/95, 7016/91, 7017/5, 7016/32, 7016/65, 7016/30, 7016/119, 7017/6, 7016/141-150, 7016/137-140, 7017/12-16; podľa V-18256/2017 - viaznuce výlučne na predmete opakovanej dražby IV,
- hh) vecné bremeno - právo vstupu a prechodu peši, alebo motorovými prostriedkami cez pozemok registra C KN parc. č. 7016/5, v prospech vlastníka pozemku registra C KN parc. č. 7016/2, 7016/6, 7016/7, 7016/8, 7016/12, podľa V-11465/15 - viaznuce výlučne na predmete opakovanej dražby IV,
- ii) vecné bremeno - právo vstupu, prechodu a prejazdu peši, osobnými aj nákladnými automobilmi alebo inými dopravnými prostriedkami cez pozemky registra C KN parc. č. 7016/5 a akúkoľvek stavbu na nich postavenú v prospech vlastníka pozemku registra C KN parc. č.7016/3, podľa V-16253/15 - viaznuce výlučne na predmete opakovanej dražby IV,
- jj) vecné bremeno - právo vstupu, prechodu a prejazdu peši, osobnými aj nákladnými automobilmi alebo inými dopravnými prostriedkami cez pozemok registra C KN parc. č. 7016/5, v prospech vlastníka pozemku registra C KN parc. č. 7016/2, podľa V-1860/16 - viaznuce výlučne na predmete opakovanej dražby IV,
- kk) vecné bremeno - právo vstupu, prechodu a prejazdu peši, osobnými aj nákladnými automobilmi alebo inými dopravnými prostriedkami cez pozemky registra C KN parc. č. 7016/5, a akúkoľvek stavbu na nich postavenú v prospech vlastníka pozemku registra C KN parc. č. 7016/1, podľa V-14044/16 - viaznuce výlučne na predmete opakovanej dražby IV,
- ll) vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku registra C KN parc.č. 7016/5 strpieť na pozemku zriadenie a uloženie inžinierskych sietí (vodovod a kanalizácia), užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie inžinierskych sietí, vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí, a to v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 40/2017 (úr.ov. 783/2017) v prospech Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. (IČO: 35 850 370), podľa V-14466/2017 - viaznuce výlučne na predmete opakovanej dražby IV,

- mm) vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku registra C KN parc. č. 7016/5 strpieť právo vstupu, prechodu a prejazdu peši, osobnými aj nákladnými automobilmi alebo inými dopravnými prostriedkami cez pozemok a akúkoľvek stavbu na ňom postavenú v prospech vlastníka pozemku registra C KN parc. č. 7017/3, podľa V-15764/2017 - viaznuce výlučne na predmete opakovanej dražby IV,
- nn) vecné bremeno:  
 - spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku registra C KN parc.č.7016/5 strpieť na pozemku zriadenie a uloženie inžinierskych sietí (STL plynovod), užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie inžinierskych sietí v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č.41/2017 (over.č.: 803/2017) a v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č.56/2017 (over.č.: 1146/2017),  
 - spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku registra C KN parc.č.7016/5 strpieť na pozemku vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv, rekonštrukcie inžinierskych sietí v celom rozsahu pozemku, v prospech SPP-distribúcia, a.s., (IČO: 35910739), podľa V-17483/2017 - viaznuce výlučne na predmete opakovanej dražby IV,
- oo) vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemkov registra C KN parc. č. 7016/5, strpieť na pozemkoch zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení, užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie, vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným z vecného bremena za účelom výkonu povolenej činnosti a za účelom vyššie uvedených činností v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 105.31/2017 (over.č.: 920/2017) v prospech Západoslovenská distribučná, a.s. (IČO: 36361518), podľa V-17484/2017 - viaznuce výlučne na predmete opakovanej dražby IV,
- pp) vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemkov registra C KN parc.č.7016/5, strpieť právo vstupu a právo prechodu, a to za účelom užívania pozemných komunikácií, chodníkov a cyklochodníkov nachádzajúcich sa na pozemkoch a taktiež za účelom užívania detských ihrísk a/alebo športovísk vybudovaných na pozemkoch vrátane práva užívať zariadenia nachádzajúce sa na nich pre voľnočasové aktivity v prospech vlastníka pozemkov registra C KN parc.č.7016/14, 7016/95, 7016/91, 7017/5, 7016/32, 7016/65, 7016/30, 7016/119, 7017/6, 7016/141-150, 7016/137-140, 7017/12-16, podľa V-18256/2017 - viaznuce výlučne na predmete opakovanej dražby IV,
- qq) vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemkov registra C KN parc. č. 7016/5, strpieť na pozemkoch zriadenie a uloženie inžinierskych sietí (optický kábel), užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie inžinierskych sietí, vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 46/2017 (ov.č. 1062/2017) v prospech SWAN, a.s., (IČO:47258314) Borská 6, Bratislava, podľa V-19078/2017 - viaznuce výlučne na predmete opakovanej dražby IV,
- rr) vecné bremeno spočívajúce v práve zriadenia a uloženia inžinierskych sietí, v práve užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia inžinierskych sietí, v práve vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí na pozemkoch registra C KN parc. č.7016/5, v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č.55/2017, úradne overený dňa 24.5.2017 pod č.1103/2017 v prospech Slovak Telecom, a.s. (IČO:35763469), podľa V-19336/2017 - viaznuce výlučne na predmete opakovanej dražby IV,
- ss) vecné bremeno v zmysle znenia § 11 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike zo zákona zodpovedajúce právo zriaďovať na zaťaženej nehnuteľnosti pozemku registra C KN parc. č. 7016/5 v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti, v súlade s geometrickým plánom over. č. G1-1277/2022 s vybudovaním elektroenergetického zariadenia x prospech vlastníka elektroenergetického zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518, podľa Z -16187/2022 - viaznuce výlučne na predmete opakovanej dražby IV,
- tt) vecné bremeno in rem spočívajúce v práve vstupu a prechodu peši alebo motorovými prostriedkami cez pozemok registra C KN parc. č.7016/87, v prospech vlastníka pozemku registra C KN parc. č.7016/8, podľa V-32468/15 - viaznuce výlučne na predmete opakovanej dražby V,
- uu) vecné bremeno - právo vstupu, prechodu a prejazdu peši, osobnými aj nákladnými automobilmi alebo inými dopravnými prostriedkami cez pozemok registra C KN parc. č. 7016/87, v prospech vlastníka pozemku registra C KN parc. č. 7016/2, podľa V-1860/16 - viaznuce výlučne na predmete opakovanej dražby V,
- vv) vecné bremeno - právo vstupu, prechodu a prejazdu peši, osobnými aj nákladnými automobilmi alebo inými dopravnými prostriedkami cez pozemok registra C KN parc. č. 7016/87, a akúkoľvek stavbu na nej postavenú v prospech vlastníka pozemku registra C KN parc. č. 7016/1, podľa V-14044/16 - viaznuce výlučne na predmete opakovanej dražby V,
- ww) vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemkov registra C KN parc.č. 7016/87, strpieť právo vstupu a právo prechodu, a to za účelom užívania pozemných komunikácií, chodníkov a cyklochodníkov nachádzajúcich sa na pozemkoch a taktiež za účelom užívania detských ihrísk a/alebo športovísk vybudovaných na pozemkoch vrátane práva užívať zariadenia nachádzajúce sa na nich pre voľnočasové aktivity v prospech vlastníka pozemkov registra C KN parc.č. 7016/14, 7016/95, 7016/91, 7017/5, 7016/32, 7016/65, 7016/30, podľa V-18256/2017 - viaznuce výlučne na predmete opakovanej dražby V,

- xx) záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome podľa ust. § 15 zákona č. 182/93 Z.z. ktoré nie je zapísané na liste vlastníctva - viazuje výlučne na predmete opakovanej dražby I - III,
- yy) záložné právo v prospech navrhovateľa opakovanej dražby, spoločnosti Tatra banka, a.s., so sídlom: Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, IČO: 00 686 930, podľa V 25124/2023,
- zz) zabezpečovacie opatrenie: Záložné právo v prospech žalobcu: Nozdrovický, Šuvert & Co. s.r.o. (IČO 36858536) na predmet dražby na zabezpečenie pohľadávky žalobcu na vrátenie úveru proti Ing. Romanovi Kučákovi (nar. 26.12.1975), v prípade úspechu žalobcu vo veci samej vymáhateľnej voči žalovaným z predmetných nehnuteľností, podľa Uznesenia Mestského súdu Bratislava IV č.k. 36C/43/2025-909 zo dňa 17.6.2026, Z-11254/2026.

### Opis predmetu opakovanej dražby/ Opis stavu predmetu opakovanej dražby:

#### **1. Byt č. 79 v bytovom dome s.č. 10152, na ulici Malokrasňanská, v meste Bratislava, k.ú. Rača**

Polyfunkčný objekt „Obytný súbor Malé Krasňany“ pozostáva z piatich pôdorysne zalamaných častí chodbového typu so 6 podlažiami s podstavanými dvojpodlažnými garážami. Dom bol daný do užívania v roku 2017. Na prízemí je z uličnej strany vjazd do podzemnej garáže cez automatickú zasúvaciu bránu s vjazdom pre osobné automobily. Byt je umiestnený v stredovej sekcii domu s orientáciou izieb na severovýchod. V okolí 100 m od bytového domu sa nachádzajú obdobné bytové domy, služby, slabá občianska vybavenosť, reštaurácia, potraviny a kaviareň. Vo vzdialenosti 600 m od nehnuteľnosti sa nachádza kompletná občianska vybavenosť v podobe samoobsluhy, lekárne, materská škola, základná škola, drogeria, reštaurácie a kaviarne, Železničná stanica Rača je vzdialená 5 minút autom.

#### **Dispozičné riešenie:**

Byt č. 79 pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva, ktorým je predsieň, kuchynský kút, kúpeľňa, WC, chodba a terasa.

**Celková podlahová plocha bytu č. 79 je 65,81 m<sup>2</sup>, bez výmery terasy o veľkosti 19,95 m<sup>2</sup>.**

#### **2. Spoluvlastnícky podiel o veľkosti 3/494 na nebytovom priestore č. 1 - garážové státie č. 2.61**

Jedná sa o garážové stojisko na -1 suteréne predmetného bytového domu. Vjazdová a výjazdová rampa z garáže je opatrená do úrovne terénu metličkovou úpravou. Betónová podlaha má povrchovú úpravu s polyuretánovým/panpex náterom. V garáži je inštalované štandardné aj núdzové osvetlenie. Odvodnenie podláh je zabezpečené žľabmi. Vjazd do garáže je kontrolovaný cez motorickú garážovú bránu s diaľkovým ovládaním. Každé parkovacie miesto je označené vlastným poradovým číslom.

**Celková podlahová plocha garážového státia č. 2.61 je cca 12 m<sup>2</sup>.**

#### **3. Spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/494 na nebytovom priestore č. 1 - pivničná kobka č. 02.35**

Do priestoru skladov sa dá dostať výťahmi alebo schodiskom. Do priestoru pivničnej kobky sa dá dostať cez plné, hladké požiarné dvere. Podlahy sú opatrené ochranným epoxidovým náterom. Kobky sú od seba oddelené murovanými stenami. Elektroinštalácia je tu svetelná i motorická, sú tu svetlá reagujúce na pohyb. Pivničná kobka má plné dvere.

**Celková podlahová plocha pivničnej kobky č. 02.35 je cca 6,48 m<sup>2</sup>.**

#### **Technicko - konštrukčné riešenie:**

##### **Bytový dom**

Nosný konštrukčný systém je monolitický železobetónový stenový. V podzemných podlažiach sú vnútorné nosné steny nahradené stĺpmi. Železobetónové schodiská pri výťahových šachtách sú do stien a do dosky kotvené cez systémové hluk tlmiace prvky. Obvodový plášť je zateplený kontaktným zatepľovacím systémom. Strecha je plochá, s krytinou z mäččeného PVC, zaťažaná kamenivom. Objekt je chránený bleskozvodom. Okná sú plastové s izolačným trojsklom. Obvodové aj medzibytové deliace priečky sú železobetónové, hr. 200 a 220 mm. Podlahy sú z keramickej dlažby, v garážach je podlahou leštený betón. Polyfunkčný bytový dom je napojený na rozvod elektriny, vody, kanalizácie a plynu, vrátane prípojok a inžinierskych sietí.

##### **Byt**

Podlahy v obytných miestnostiach a kuchyni sú jednotné laminátové s drevo dekórom, pričom v kúpeľni a WC je použitá keramická dlažba, na terase je použitá kameninová dlažba na terče. Jadro je murované. Dvere sú hladké, plné, osadené do obložkových zárubní. Okná sú plastové s izolačným trojsklom, na lodžii je tienenie horizontálnymi elektrickými exteriérovými žalúziami. Kúpeľňa je vybavená sprchovým kútom so sprchovou pákovou batériou a keramickým umývadlom so štandardnou pákovou batériou. Za dverami je rebríkový radiátor. Nachádza sa tu taktiež miesto na práčku. Obklad stien v kúpeľni je do výšky 230 cm. WC je zavesené - Geberit. Vykurovanie bytu je teplovodné z centrálného zdroja v bytovom dome. Byt disponuje panelovými radiátormi s meračmi tepla. Teplá úžitková voda je získavaná tiež zo zdroja umiestneného v bytovom dome. Steny a stropy miestností sú upravené jemnozrnnou omietkou a

maľbami. Vstupné dvere do bytu sú plné, hladké, biele, osadené v oceľovej zárubni, s bezpečnostnými prvkami. Kuchynská linka je na báze dreva, súčasťou linky je granitový drez s pákovou batériou, digestor, zabudovaná el. varná doska, el. rúra, umývačka riadu. Byt je ďalej vybavený meračmi spotreby studenej a teplej vody, elektromerom a domovým telefónom. Elektroinštalácia v byte je svetelná s poistkovými automatmi. Byt je napojený na vodovodnú, elektrickú a kanalizačnú sieť. Plyn do bytu nie je privedený.

Predmet opakovanej dražby sa celkovo nachádza vo veľmi dobrom stave.

## **Cena predmetu opakovanej dražby zistená znaleckým posudkom č. 82/2026 zo dňa 13.05.2026, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Jurajom Gaľom:**

324.000,- EUR (slovom: tristodvadsaťštyritisíc EURO)

### **Najnižšie podanie:**

243.000,- EUR (slovom: dvestoštyridsaťtritisíc EURO)

### **Minimálne prihodenie:**

500,- EUR (slovom: päťsto 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 opakovanej dražby,
- b) vklad alebo bankový prevod na bankový účet dražobníka (IBAN: SK60 1100 0000 0029 4325 9463, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0182026, 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 opakovanej 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 opakovanej 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 opakovanej 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 opakovanej dražby,
- b) platba vkladom na účet dražobníka alebo bankovým prevodom na účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0182026, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATR SKBX, názov príjemcu: AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.), s označením čísla opakovanej dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia opakovanej dražby.

### **Obhliadka predmetu opakovanej dražby:**

*Termín č. 1:* 24.07.2026 o 08:30 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súp.č. 10152 na Malokrasňanskej 12 v Bratislave.

*Termín č. 2:* 06.08.2026 o 08:30 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súp.č. 10152 na Malokrasňanskej 12 v Bratislave.

*Pozn.: Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu opakovanej 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 opakovanej dražby vydražiteľovi:

- a) zaplattenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD,
- b) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh opakovanej dražby podľa § 29 Zákona o DD.
- Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľa k predmetu opakovanej dražby (t.j. po zaplattení ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD), je dražobník povinný odovzdať predmet opakovanej dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom opakovanej dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu opakovanej 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 opakovanej 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 opakovanej dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu opakovanej dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu opakovanej 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 opakovanej 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 opakovanej dražby nesie vydražiteľ!*

#### Priebeh opakovanej 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 07.07.2026

**PhDr. Elena Šfastná**  
špecialista vymáhania retailových pohľadávok – sr.

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

**Mgr. Jana Prodajová**  
špecialista vymáhania retailových pohľadávok – sr.

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