



DRAŽBY & SPRÁVA POHLADÁVOK

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 025/2026

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: priestory AUKČNEJ SPOLOČNOSTI s.r.o., Kopčianska ul. č. 10, Bratislava (objekt Vienna Gate, 14. posch., nebytový priestor č. A 261)
Dátum dražby: 26.08.2026
Čas otvorenia dražby: 09:30 hod.
Čas otvorenia pre účastníkov: 09:00 hod.
Čas otvorenia 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 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: Bratislava III, obec: Bratislava-Rača, katastrálne územie: Rača, zapísané v evidencii Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 5441, a to konkrétne:

- byt č. 10 nachádzajúci sa na 4.p. bytového domu Dopravná 17, 19 so súpisným číslom 1424, vchod: Dopravná 19 v Bratislave (ďalej len ako „Dom“), postaveného na pozemku parcely registra „C“ č. 4784/36 o výmere 261 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a pozemku parcely registra „C“ č. 4784/37 o výmere 265 m², 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 o veľkosti 7792/123629 (ďalej len ako „predmet dražby“).

Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby:

- a) záložné právo podľa ust. § 15 zákona č. 182/93 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov alebo nebytových priestorov,
- b) 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-288/05 a V-9584/09,
- c) exekučné záložné právo č. 167EX 36/24 (súdny exekútor JUDr. Peter Šimko, PhD.) viaznúce na spoluvlastníckom podiele o veľkosti $\frac{1}{2}$ vo vlastníctve p. Martina Ráca, nar. 30.07.1973,
- d) exekučné záložné právo č. 167EX 237/24 (súdny exekútor JUDr. Peter Šimko, PhD.) viaznúce na spoluvlastníckom podiele o veľkosti $\frac{1}{2}$ vo vlastníctve p. Martina Ráca, nar. 30.07.1973.

Opis predmetu dražby/ Opis stavu predmetu dražby:**Dvojizbový byt č. 10 v bytovom dome súp.č. 1424 vo vchode č. 19 na ulici Dopravná v Bratislave, k.ú. Rača**

Bytový dom, v ktorom sa predmet dražby nachádza, je situovaný v zastavanom území obce, na ulici Dopravná v Bratislave, má dva vchody (č. 17 a 19) a pozostáva zo 4 nadzemných podlaží. Podzemné podlažie pozostáva z pivničných kobiek, kočikárni a ostatných spoločných priestorov. V nadzemných podlažiach prístupných schodiskom sa nachádzajú byty. Bytový dom je bez výťahu. Dom bol daný do užívania v roku 1924. V roku 1998 bola vykonaná výmena strešnej krytiny a v roku 2004 boli osadené nové plastové vstupné dvere do domu. Do 5 min od bytového domu je dostupné množstvo obchodov a služieb, pošta, banky, vo vzdialenosti viac ako 10 min. sú úrady, materská a základná škola, poliklinika, a športové zariadenia. V lokalite je možnosť napojenia nehnuteľnosti na všetky inžinierske siete.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

Byt č. 10 má dve obytné miestnosti a príslušenstvo, ktorým je kuchyňa, predsieň, kúpeľňa, WC, komora a pivnica.

Celková podlahová plocha bytu č. 10 je 79,34 m², z čoho výmera pivnice je 9,89 m².

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

Založenie objektu je na plošných základoch. Nosnú konštrukciu bytového domu tvoria železobetónové základy a monolitické železobetónové stropy, konštrukčným systémom je stenový systém z tehál/ tvárnic/ blokov, tie taktiež tvoria vnútorné nosné murivo a vnútorné priečkové murivo. Obvodový plášť je zateplený kontaktným zateplovacím systémom. Strecha je drevený krov, krytinou je pozinkovaný plech. Klampiarske konštrukcie sú z plechu s povrchovou úpravou pozinku. V predchádzajúcich rokoch bola rekonštruovaná fasáda a strecha domu. V spoločných priestoroch bytového domu boli vymenené pôvodné drevené okná za plastové s izolačným dvojsklom, fasáda je zateplená s novou omietkou. Podlahy vo vstupných priestoroch na prízemí sú rekonštruované a v nedávnom období bola položená nová dlažba vo vstupe, na schodisku je terazzo a na podestách je keramická dlažba. Vstupné dvere sú dvojkrídlové plastové presklené, s dverami ovládanými na čip. Omietky vnútorných stien sú vápenné hladké, na chodbách sú steny opatrené olejovým náterom do výšky 150 cm. Objekt je vybavený vnútorným rozvodom vody, kanalizácie, plynu a elektriny. Vykurovanie a ohrev TUV je centrálny. Nehnuteľnosť je chránená bleskozvodom.

Byt

Byt má v kúpeľni, na WC, v predsieni a v komore keramickú dlažbu a vo všetkých ostatných priestoroch drevenú palubovku. Okenné konštrukcie bytu sú drevené dvojité. Dverové konštrukcie sú drevené rámové s drevenou plnou a čiastočne zasklenou výplňou, osadené v drevených zárubniach. Kúrenie zabezpečujú plynové gamatky - 2 ks. Vnútorné steny bytu tvorí omietka s povrchovým náterom. K bytu patrí pivnica na 1. PP domu. Vstup do priestoru pivníc má spoločné uzamykateľné dvere. Pivnica je murovaná s betónovou podlahou a plnými drevenými vstupnými dvermi.

Vzhľadom na to, že znalcovi nebol umožnený prístup do predmetu dražby, opis predmetu dražby je prevzatý z pôvodného znaleckého posudku.

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

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 108/2026 zo dňa 01.07.2026, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Jurajom Gaľom:

165.000,- EUR (slovom: stošesťdesiatpäťtisíc EURO)

Najnižšie podanie:

165.000,- EUR (slovom: stošesťdesiatpäťtisíc 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: 0252026, 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: 0252026, 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 09:00 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súp.č. 1424 na ulici Dopravná 19 v Bratislave - Rači.**Termín č. 2: 21.08.2026 o 09:00 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súp.č. 1424 na ulici Dopravná 19 v Bratislave - Rači.**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 dražiteľa.

V Bratislave dňa 21.07.2026

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.

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