

Aukčná spoločnosť

DRAŽBY & SPRÁVA POHLADÁVOK

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 022/2026

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: **DK špeciálny správca k. s.**
Sídlo kancelárie: Bazová 6A, 821 08 Bratislava
IČO: 57 064 555
Zapísaný: v zozname správcov Ministerstva spravodlivosti SR pod č. S 2128
Zastúpený: JUDr. Stanislav Demčák, komplementár
správca konkurznej podstaty úpadcu: CONCORDE spol. s r.o. v reštrukturalizácii, so sídlom Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava, IČO: 31 350 623

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: 12:45 hod.
Čas otvorenia pre účastníkov: 12:15 hod.
Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 12:35 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: Liptovský Mikuláš, obec: Vyšná Boca, katastrálne územie: Vyšná Boca, zapísané v evidencii Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 391, a to konkrétne:

- rodinný dom so súpisným číslom 119 s príslušenstvom, postavený na pozemku parc. reg. "C" č. 1114/3 o výmere 163 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. reg. "C" č. 1113/13 o výmere 986 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. reg. "C" č. 1113/14 o výmere 72 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. reg. "C" č. 1114/1 o výmere 168 m², druh pozemku: trvalý trávny porast,
- pozemok parc. reg. "C" č. 1114/2 o výmere 987 m², druh pozemku: trvalý trávny porast,
- pozemok parc. reg. "C" č. 1114/3 o výmere 163 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. reg. "C" č. 1114/4 o výmere 33 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

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

- pozemok parc. reg. "E" č. 1117 o výmere 899 m², druh pozemku: trvalý trávny porast (ďalej len ako „predmet dražby“).

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

- a) poznamenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti č. 146EX 304/25 (súdny exekútor JUDr. Libor Samec),
- b) poznamenáva sa exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľnosti č. 146EX 304/25 (súdny exekútor JUDr. Libor Samec),
- c) poznamenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti č. 146EX 362/25 (súdny exekútor JUDr. Libor Samec),
- d) poznamenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti č. 146EX 367/25 (súdny exekútor JUDr. Libor Samec),
- e) poznamenáva sa exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľnosti č. 146EX 362/25 (súdny exekútor JUDr. Libor Samec),
- f) poznamenáva sa exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľnosti č. 146EX 367/25 (súdny exekútor JUDr. Libor Samec),
- g) na majetok dlžníka je vyhlásený konkurz Okresným súdom Nitra, sp. zn. 32K/1/2026. Nehnuteľnosti zapísané do súpisu konkurznej podstaty,
- h) záložné právo v prospech BKS Bank AG (IČO: FN 91810s), organizačná zložka: BKS Bank AG, pobočka zahraničnej banky v SR (IČO: 36869856), podľa V-770/2018 viaznuce na rodinnom dome so súp.č. 119 a pozemkoch KKN p.č. 1114/1, 1114/2, 1114/3, 1114/4 a EKN p.č. 1117,
- i) záložné právo v prospech BKS Bank AG (IČO: FN 91810s), organizačná zložka: BKS Bank AG, pobočka zahraničnej banky v SR (IČO: 36869856), podľa V-4247/2024,
- j) exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 146EX 304/25 (súdny exekútor JUDr. Libor Samec),
- k) exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 146EX 367/25 (súdny exekútor JUDr. Libor Samec),
- l) exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 146EX 362/25 (súdny exekútor JUDr. Libor Samec),
- m) záložné právo v prospech CONCORDE spol. s r.o. sídlo: Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava, IČO 31350623, na základe Uznesenia č.k. 20C/19/2026-67 podľa Z-724/2026.

Opis predmetu dražby/ Opis stavu predmetu dražby:

Rodinný dom súp. č. 119, katastrálne územie Vyšná Boca

Rodinný dom sa nachádza v okrajovej časti obce Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš. Prístup k rodinnému domu je z miestnej komunikácie. Objekt je klasifikovaný ako samostatne stojaci rodinný dom bez podpivničenia, má jedno nadzemné podlažie a dve podkrovia. Dom je zastrešený valbovou strechou a je situovaný hlavnými obytnými priestormi na južnú stranu. Do užívania bol daný v roku 2002. V roku 2015 prešiel rozsiahlou rekonštrukciou. Dom je napojený na inžinierske siete – rozvod vody, elektrickej energie, verejnú kanalizáciu a je vybavený prípojkou internetu. Nachádza sa v zastavanom území obce Vyšná Boca, s dobrou dopravnou dostupnosťou do okresného mesta. Lokalita je charakteristická zvýšeným dopytom po kúpe nehnuteľností obdobného typu, najmä vzhľadom na atraktívne prírodné prostredie a blízkosť významných rekreačných a turistických lokalít. Celkovo je možné rodinný dom hodnotiť ako nadštandardný objekt so zvýšeným štandardom stavebno-technického vyhotovenia a vybavenia.

Dispozičné riešenie:

1.NP: vstup, WC, obývací izba s kuchyňou, chodba, sklad a garáž.

Zastavaná plocha 1.NP je 153,34 m².

1. podkrovie: chodba, štyri izby, tri kúpeľne s WC a loggia.

Zastavaná plocha 1. podkrovia je 138,54 m².

2. podkrovie: izba.

Zastavaná plocha 2. podkrovia je 20,57 m².

Technicko - konštrukčné riešenie:

Objekt je založený na betónových základových pásoch do hĺbky 1 m s izoláciou, nosné steny sú murované z tehál POROTHERM 400-500 mm, deliace priečky sú tehlové. Obvodové steny sú zateplené kontaktným zatepľovacím systémom a obložené kamenným obkladom alebo drevom, vnútorné omietky sú vápenné hladké. Stropné konštrukcie nad 1.NP sú keramické s rovným pohľadom, v podkroviach sú drevené s viditeľnými trámami. Objekt je zastrešený zložitým krovom s krytinou z plastových šindľov (výmena v r. 2025), klampiarske konštrukcie tvorí medený plech, je tu bleskozvod. Schodisko 1.NP je monolitické železobetónové s povrchom nástupníc z tvrdého dreva, ostatné schody sú drevené z tvrdého dreva bez podstupníc. Okná sú drevené s izolačným trojsklom s vonkajšími drevenými okenicami,

interiérové drevo sú drevené s drevenými obložkovými zárubňami. Podlahy v obytných miestnostiach sú plávajúce, ostatné sú keramické dlažby, v garáži je liata epoxidová podlaha. Vykurovanie je centrálné, zabezpečené elektrickým kotlom, ohrev teplej vody je zásobníkovým ohrievačom. Elektroinštalácia je svetelná aj motorická, rozvod teplej a studenej vody je v pozinku, kanalizáciu tvorí PVC potrubie do verejnej siete, zdroj vykurovania tvorí podlahové kúrenie aj teplovodné vykurovacie panelové telesá. Dom je vybavený zabezpečovacím a kamerovým systémom. V obývacej izbe sa nachádza krb s obojstrannou vyhrievacou vložkou s rozvodmi teplého vzduchu.

Príslušenstvo predmetu dražby tvorí najmä:

Záhradný prístrešok

Prístrešok bez súp. č. na parc. č. 1114/4 je doplnková samostatná stavba hlavnej stavby domu. Prístup k budove je cez parc. č. 1114/2. Stavba bola daná do užívania v roku 2002 spolu s domom, ktorého užívanie dopĺňa. Stavba prešla čiastočnou rekonštrukciou - výmena krytiny, odkvapy a zvodny v roku 2025, ostatné v rámci rekonštrukcie domu v roku 2015. Objekt je samostatne stojaci, jednopodlažný, čiastočne podpivničený, zastrešený sedlovou strechou. Dispozične pozostáva z troch častí, pričom v strednej časti je situovaná murovaná miestnosť so suterénnou pivnicou. Po jej bokoch sa nachádzajú otvorené prístrešky, z ktorých jeden je využívaný na parkovanie a druhý ako oddychový priestor s vonkajším krbom.

Zastavaná plocha 1.PP záhradného prístrešku je 6 m².

Zastavaná plocha 1.NP záhradného prístrešku je 30,6 m².

Predmet dražby sa celkovo nachádza v nadštandardnom stave.

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 2026/030 zo dňa 14.05.2026, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Martinom Haasom:

580.000,- EUR (slovom: päťstoosemdesiatisíc EURO)

Najnižšie podanie:

580.000,- EUR (slovom: päťstoosemdesiatisíc EURO)

Minimálne prihodenie:

500,- EUR (slovom: päťsto 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: 0222026, 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: 0222026, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRKBX, názov príjemcu: AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.), s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia 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

Obhliadka predmetu dražby:

Termín č. 1: 07.07.2026 o 11:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp.č. 119 v obci Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš.

Termín č. 2: 20.07.2026 o 11:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp.č. 119 v obci Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš.

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 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 podpisujú 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 15.06.2026

JUDr. Stanislav Demčák
komplementár
DK špeciálny správca k. s.

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

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

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