

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 029/2026

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: 4015387138/7500, ČSOB, a.s., IBAN: SK157500000004015387138
Zastúpený: JUDr. Marek Piršel, konateľ
e-mail: as@aukcna spolocnost.sk

Označenie navrhovateľa dražby:

Obchodné meno: Československá obchodná banka, a.s.
Sídlo: Žižkova 11, 811 02 Bratislava
IČO: 36 854 140
IČ DPH: SK7020000218
Zapísaný: v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 4314/B
Zastúpený: JUDr. Daniela Lubyová, právnik, Oddelenie vymáhania retailových úverov
Mgr. Marek Krabáč, manažér oddelenia, Oddelenie vymáhania retailových úverov

Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: veľká zasadačka na 1.NP, č.207 spol. JUMA Trenčín, na Železničnej ulici č. 7703/24 v Trenčíne
Dátum dražby: 26.11.2026
Čas otvorenia dražby: 09:00 hod.
Čas otvorenia pre účastníkov: 08:30 hod.
Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 08:50 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, nachádzajúcich sa v okrese: Partizánske, obec: Partizánske, katastrálne územie: Partizánske, zapísané v evidencii Okresného úradu Partizánske, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 3322, a to konkrétne:

- byt č. 24 nachádzajúci sa na 6. poschodí bytového domu so súpisným číslom 1154, vchod: 4 (ďalej len ako „Dom“), postaveného na pozemku parcely registra „C“ č. 4970/112 o výmere: 547 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „Pozemok“), spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Domu, na príslušenstve a spoluvlastníckym podielom k Pozemku o veľkosti 7578/268592 (ďalej len ako „predmet dražby“).

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

- záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome na základe ust. § 15 ods. 1 zák. č. 182/93 Z.z., podľa V 753/99,
- záložné právo v prospech navrhovateľa dražby Československá obchodná banka, a. s., so sídlom Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140, podľa V 777/19 (právny nástupca spoločnosti OTP Banka Slovensko, a.s., IČO. 31 318 916),

- c) exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 238EX 248/25 (súdny exekútor JUDr. Ivona Babušková),
- d) exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 238EX 524/25 (súdny exekútor JUDr. Ivona Babušková).

Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:

3 – izbový byt č. 24 v bytovom dome súp. č. 1154 na ulici Pod Šípkom 4 v Partizánskom

Bytový dom so súpisným číslom 1154 pozostáva zo 6 poschodí a jedného podzemného podlažia, kde sú pivničné kobky. Nachádza sa v obytnej zóne so zmiešanou skladbou občianskych a obytných stavieb, na okraji mesta Partizánske. Parkovanie je možné na ulici pred bytovým domom. Dom prešiel počas rokov pravidelnou údržbou. V r. 2018 bol dom zateplený, došlo k výmaľbe spoločných priestorov, zatepleniu a oprave strechy, klampiarskych konštrukcií a výmene vchodových dverí a bleskozvodu. Okná boli menené v roku 2002. Bytový dom bol daný do užívania v roku 1984. Dom je dobre udržiavaný a je v dobrom technickom stave. V lokalite je dostupná základná občianska vybavenosť, najmä obchody, služby, materská škola a zdravotnícke služby. V okolí je dostatok plôch verejnej zelene. Dopravné spojenie je zabezpečené miestnymi komunikáciami a pravidelnou autobusovou dopravou vrátane MHD. Mesto Partizánske má železničnú stanicu s napojením na regionálnu železničnú dopravu. Zdravotnú starostlivosť zabezpečuje Nemocnica Penta Hospitals Partizánske. Partizánske je okresným mestom s dobrou cestnou dostupnosťou okolitých obcí a miest, najmä Bánoviec nad Bebravou, Topoľčian a Prievidze. Mesto je tak primerane napojené na regionálnu cestnú aj autobusovú a železničnú dopravu.

Byt č. 24 sa nachádza na 6. poschodí v bytovom dome, prístupný je z chodby s výťahom a schodiskom. Byt prešiel v roku 2014 kompletnou modernizáciou.

Dispozičné riešenie:

Byt č. 24 pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva, ktorým je predsieň, kúpeľňa, WC, kuchyňa, špajza, komora, balkón, pivničná kobka.

Celková podlahová plocha bytu č. 24 je 78,83 m² (vrátane plochy pivničnej kobky o výmere 5,76 m² a bez plochy balkóna o výmere 3,31 m²).

Technicko - konštrukčné riešenie:

Bytový dom

Nosnú konštrukciu bytového domu tvoria železobetónové základy a monolitické železobetónové stropy, konštrukčným systémom sú prefabrikované železobetónové plošné panely, tie taktiež tvoria vnútorné nosné murivo a vnútorné priečkové murivo. Obvodový plášť je zateplený kontaktným zateplovacím systémom. Strecha je plochá, krytinou je mäkkčené PVC, opatrená izoláciou proti vode. Klampiarske konštrukcie sú z plechu s povrchovou úpravou pozinka sú úplné. Objekt je vybavený vnútorným rozvodom vody, kanalizácie, a električky. Objekt je tiež pripojený na plynovú prípojku. Vykurovanie a ohrev TUV je ústredné za pomoci centrálného zdroja. Objekt je chránený bleskozvodom. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom, dvere plné, hladké, osadené v oceľových zárubniach. V spoločných priestoroch domu sú podlahy s povrchom z keramickej dlažby, schodiskové ramená majú povrchovú úpravu keramická dlažba a na medzi podestách a chodbách je tiež použitá keramická dlažba. Povrchovú úpravu stien v spoločných priestoroch domu tvoria vápenné hladké omietky v kombinácii s olejovým náterom vo výške 1,5m. Vchodové dvere do domu sú plast-hliníkové so sklenou výplňou. Dom je vybavený domovým telefónom, elektrickým otváraním vchodových dverí.

Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie a iné časti domu, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.

Spoločnými zariadeniami domu sú najmä: výťah, STA, bleskozvod, vodovodné, kanalizačné, teplotnosné, elektrické, telefónne a plynové prípojky a to aj v prípade ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu.

Byt

Byt je umiestnený v stredovej sekcii domu s orientáciou izieb na juhovýchod - severozápad. Podlahy v obytných miestnostiach a kuchyni sú jednotné laminátové s dreveným dekórom, pričom v predsieni, balkóne, kúpeľni a WC je použitá keramická dlažba, v komore a špajzi je PVC krytina. Jadro je murované. Dvere sú drevené, plné alebo presklené, osadené do drevených zárubní. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom so žalúziami. Kúpeľňa je vybavená sprchovým kútom so sprchovou pákovou batériou a keramickým umývadlom so štandardnou pákovou batériou. Nachádza sa tu miesto na práčku. Obklad stien v kúpeľni je do výšky 230 cm. WC je zavesené – Geberit. Vykurovanie bytu je teplovodné z centrálného zdroja mimo byt. Byt disponuje panelovými radiátormi s meračmi tepla. Teplá úžitková voda je získavaná zo zdroja umiestneného mimo bytový dom. Steny a stropy miestností sú upravené jemnozrnnou omietkou a maľbami. Vstupné dvere do bytu sú plné, hladké, hnedé, osadené v oceľovej zárubni, s bezpečnostnými prvkami. Kuchynská linka je na báze dreva, súčasťou linky je nerezový drez s pákovou batériou, digestor, zabudovaná plynová 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, plynovú a kanalizačnú sieť. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to: rozvody elektrickej inštalácie, rozvody ústredného kúrenia, rozvody vody /SV a TUV/ od vodomeru, rozvody kanalizácie, plynu od zvislých rozvodov a zvonček.

Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu vrátane zárubní, s hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu studenej vody, plynu a elektrickými poistkami pre byt.

Predmet dražby sa celkovo nachádza v dobrom stave.

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 152/2026 zo dňa 28.08.2026, vyhotoveným znalcom Ing. Jurajom Gaľom:

91.300,- EUR (slovom: deväťdesiatjedentisícristo EURO)

Najnižšie podanie:

91.300,- EUR (slovom: deväťdesiatjedentisícristo 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 (číslo účtu IBAN: SK60 1100 0000 0029 4325 9463, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0292026, 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 4015387138/7500, IBAN: SK157500000004015387138, vedený v ČSOB, a.s., VS: 0292026, 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: 09.11.2026 o 12:00 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súpisným číslom 1154 na ulici Pod Šípkom 4 v Partizánskom.

Termín č. 2: 18.11.2026 o 12:00 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súpisným číslom 1154 na ulici Pod Šípkom 4 v Partizánskom.

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 hnuteľných 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 prietáhov. 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 dražitelia.

V Bratislave dňa 19.10.2026

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

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