

X030101

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		025/2025	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Kopčianska	
b)	Orientačné/súpisné číslo	10	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 851 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 72494/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	46 141 341	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. et Mgr. Patrícia Jamrišková	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Žižkova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	7803/9	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 811 02
e)	Štát	SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	53 749 669	
C.	Miesto konania dražby	priestory AUKČNEJ SPOLOČNOSTI s.r.o., Kopčianska ul. č. 10, Bratislava (objekt Vienna Gate, 14. posch., nebytový priestor č. A 261)	
D.	Dátum konania dražby	26. 6. 2025	
E.	Čas konania dražby	09:15 hod.	
F.	Kolo dražby	prvé	
G.	Predmet dražby		
Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese: Dunajská Streda, obec: Dobrohošť, katastrálne územie: Dobrohošť, zapísané v evidencii Okresného úradu Dunajská Streda, katastrálny odbor, (i) na liste vlastníctva č. 790, a to konkrétne: - rodinný dom so súpisným číslom 287 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely reg. „C“ č. 225/17 o výmere 57 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a pozemku parcely reg. „C“ č. 225/19 o výmere: 16 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, - pozemok parcely reg. „C“ č. 225/5 o výmere 143 m², druh pozemku: záhrada, - pozemok parcely reg. „C“ č. 225/17 o výmere 57 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, v podiele 1/1 (ďalej len ako „predmet dražby I“), (ii) na liste vlastníctva č. 791, a to konkrétne: - spoluvlastnícky podiel o veľkosti ½ na pozemku parcely reg. „C“ č. 225/1 o výmere 184 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „predmet dražby II“ a spolu s predmetom dražby I ďalej len ako „predmet dražby“).			
H:	Opis predmetu dražby		

Rodinný dom súpisné číslo 287 na parcele č. 225/17, 225/19

Predmet dražby je dvojpodlažný rodinný dom obsahujúci prízemie a čiastočné podkrovie. Dom bol daný do

užívania v roku 2007 a v posledných cca 6 rokoch bol neužívaný. Pri obhliadke boli na stavbe identifikované prejavy porúch spôsobené prevažne vandalizmom - poškodená kuchynská linka so spotrebičmi, poškodené zariadenie predmety v kúpeľni (vaňa a umývadlo), poškodené keramické obklady stien, lokálne poškodené laminátové podlahy, poškodené zábradlie schodiska, poškodené vnútorné dvere, lokálne poškodené rozvody elektroinštalácie a poškodené dažďové zvody. Pozemok parc. č. 225/19, na ktorom je postavený dom, nie je predmetom dražby.

Dispozičné riešenie:

1.NP: vstupné podlubie/terasa, predsieň, obývacia izba so schodiskom do podkrovia, izba, kuchyňa a kúpeľňa.

Zastavaná plocha 1.NP je 72,77 m².

Podkrovie: chodba a izba.

Zastavaná plocha podkrovia je 43,56 m².

Technicko – konštrukčné riešenie:

Rodinný dom je osadený v rovinatom teréne. Založenie objektu je na základových pásoch pod nosnými stenami. Vertikálny nosný systém je vytvorený murovanými stenami. Stropná konštrukcia je vytvorená ako drevený trámový strop. Schodisko je drevené schodnicové, bez podstupníc. Objekt je zastrešený sedlovou strechou kde nosný systém tvorí hambáľková sústava. Krytina na streche je z betónových škridiel. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, parapety okien z hliníkového plechu. Úpravy vonkajších povrchov fasád sú z omietok na báze umelých látok. Úprava povrchov vnútorných stien je hladkými vápennými omietkami, v kúpeľni a v kuchyni je keramický obklad stien. Podlahy v izbách sú z veľkoplošných laminátových parkiet, v ostatných priestoroch je keramická dlažba. V kuchyni v čase obhliadky nebola kuchynská linka. V kúpeľni je len záchodová misa, vaňa a umývadlo sú demontované. Okná sú plastové s tepelnoizolačným dvojsklom. Dvere sú hladké plné a presklené. Vykurovanie je / bolo lokálne, zabezpečené elektrickými radiátormi. Príprava TUV je centrálna – je tu zásobníkový ohrievač vody situovaný v kúpeľni. Objekt bude napojený na verejný vodovod a elektroinštaláciu; bol napojený na kanalizáciu, no k termínu obhliadky bola kanalizačná prípojka podľa vyjadrenia vlastníka nefunkčná, na streche je osadený bleskozvod.

CH. | Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.

Predmet dražby sa celkovo nachádza v chátrajúcom stave.

I. | Práva a záväzky viažuce na predmete dražby

Práva a záväzky na predmete dražby I:

- poznamenáva sa rozhodnutie Daňového úradu Bratislava o zriadení záložného práva č. 9101503/5/1063807/2013/Šla zo dňa 20.03.2013, vykonateľné dňa 30.03.2013 – zákaz daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane,
- záložné právo v prospech záložného veriteľa Štátny fond rozvoja bývania, Lamačská cesta 8, 833 04 Bratislava, IČO: 31 749 542 na rodinný dom súpr.č. 287 a pozemok parc. č. 225/17, podľa V 7340/07,
- rozhodnutie Daňového úradu Bratislava o zriadení záložného práva č. 9101503/5/1063807/2013/Šla zo dňa 20.03.2013, právoplatné dňa 16.07.2013,
- exekučné záložné právo č. 310EX 83/19 (súdny exekútor JUDr. Tomáš Peltzner),
- Navrhovateľ dražby upozorňuje na ust. § 167r zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov, a to na právo osôb uvedených v § 167r vykúpiť majetok z konkurznej podstaty.

Práva a záväzky na predmete dražby II:

- poznamenáva sa zákaz daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane na základe rozhodnutia daňového úradu Bratislava č. 9101503/5/4104861/2014/Poru zo dňa

05.09.2014,

- b) poznamenáva sa rozhodnutie o zriadení záložného práva č. 101146034/2018 zo dňa 12.06.2018 v prospech Daňového úradu Bratislava - zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane,
- c) záložné právo v prospech Daňového úradu Bratislava na základe rozhodnutia č. 9101503/5/4104861/2014/Poru zo dňa 05.09.2014, podľa Z - 8166/14,
- d) rozhodnutie o zriadení záložného práva č. 101146034/2018 zo dňa 12.06.2018, právoplatné dňa 18.07.2018, v prospech Daňového úradu Bratislava, podľa Z - 5308/2018,
- e) exekučné záložné právo č. 310EX 83/19 (súdny exekútor JUDr. Tomáš Peltzner),
- f) Navrhovateľ dražby upozorňuje na ust. § 167r zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov, a to na právo osôb uvedených v § 167r vykúpiť majetok z konkurznej podstaty.

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 14/2025 zo dňa 02.02.2025 v znení doplnenia č. 1 k znaleckému posudku č. 14/2025 zo dňa 24.02.2025, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Miloslavom Ilavským, PhD.: 93.200,- EUR (slovom: deväťdesiattritisícdivesto EURO)			
L.	Najnižšie podanie	93.200,- EUR (slovom: deväťdesiattritisícdivesto EURO)	
M.	Minimálne prihodenie	200,-EUR (slovom: dvesto EURO)	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	15.000,-EUR (slovom: pätnásťtisíc EURO)
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania dražby, b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu IBAN: SK60 1100 0000 0029 4325 9463, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0252025), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). V prípade akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto k okamihu otvorenia dražby preukázateľne 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.	
		c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		IBAN: SK60 1100 0000 0029 4325 9463, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0252025	
		v deň konania dražby: priestory AUKČNEJ SPOLOČNOSTI s.r.o., Kopčianska ul. č. 10, Bratislava (objekt Vienna Gate, 14. posch., nebytový priestor č. A 261)	

e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania dražby, b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu IBAN: SK60 1100 0000 0029 4325 9463, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0252025), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). V prípade akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto k okamihu otvorenia dražby preukázateľne 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.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		- lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby.
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		- v zmysle ust. § 15 Zákona o DD alebo v zmysle ust. § 19 Zákona o DD.
O.	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: 0252025, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Termín č. 1: 10.06.2025 o 10:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp.č. 287 v obci Dobrohošť. Termín č. 2: 23.06.2025 o 10:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp.č. 287 v obci Dobrohošť.
	Miesto obhliadky	Termín č. 1: 10.06.2025 o 10:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp.č. 287 v obci Dobrohošť. Termín č. 2: 23.06.2025 o 10:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp.č. 287 v obci Dobrohošť.
	Organizačné opatrenia	stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp.č. 287 v obci Dobrohošť.
R.	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.“		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
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 podpíše 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!

T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	
	1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, 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 zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z. z.; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka. 2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. 3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe. 4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. 5. 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 alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.	
U.	Notár	
a) titul		JUDr.
b) meno		Tomáš
c) priezvisko		Trella
d) sídlo		Mostová 2, 811 02 Bratislava