

X047418

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		024/2025	
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	Ivan Matuška	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Karpatské námestie	
b)	Orientačné/súpisné číslo	7770/10A	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 831 06
e)	Štát	Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	13.03.1990	
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	8. 9. 2025	
E.	Čas konania dražby	09:30 hod.	
F.	Kolo dražby	prvé	
G.	Predmet dražby		
Nehnuteľnosti, v podiele 1/2, nachádzajúce sa v okrese: Senec, obec: Senec, katastrálne územie: Senec, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Senec, katastrálny odbor na: (i) liste vlastníctva č. 5906, a to konkrétne: - rodinný dom so súpisným číslom 963 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely reg. „C“ č. 3297/2 o výmere 86 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, - garáž so súpisným číslom 3870 s príslušenstvom, postavená na pozemku parcely reg. „C“ č. 3297/3 o výmere 20 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, (ďalej len „predmet dražby 1“), (ii) liste vlastníctva č. 5905, a to konkrétne: - pozemok parcely reg. „C“ č. 3297/1 o výmere 114 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, - pozemok parcely reg. „C“ č. 3297/2 o výmere 86 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, - pozemok parcely reg. „C“ č. 3297/3 o výmere 20 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, (ďalej len „predmet dražby 2“ a spolu s Predmetom dražby 1 ďalej len „predmet dražby“).			
H:	Opis predmetu dražby		

Rodinný dom so súpis. č. 963, k.ú. Senec, v podiele 1/2 Rodinný dom je dvojpodlažný, samostatne stojaci na rovinatom teréne, s podpivničením, s valbovou strechou. Dom bol daný do užívania v roku 1961. Na dome sú viditeľné známky zanedbanej údržby ako zatečenie a praskliny. Dom sa nachádza v meste Senec v zástavbe rodinných domov na ulici Športová. V meste je komplexná občianska vybavenosť (autobusová mestská /

medzimestská doprava, školy, zdravotnícke zariadenia, pošta, obchodné domy a pod.).

Dispozičné riešenie:

1PP: 4x technická miestnosť.

Poschodie: vstup do domu cez vonkajšie predĺžené schodisko so zádverím, chodba s kuchynským kútom, šatník, WC, kúpeľňa, obývací izba a 2 obytné miestnosti.

Zastavaná plocha 1 PP: 85,91 m²

Zastavaná plocha 1NP: 85,91 m².

Technicko-konštrukčné riešenie:

Dom je založený na železobetónových základových pásoch. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z tehál hrúbky 300 mm, priečky sú tiež murované. Stropy sú monolitické železobetónové s rovným podhlľadom. Strecha je valbová. strešná krytina je z vlnitého eternitu. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšia úprava povrchov je brizolitová. Vnútorne povrchy stien tvoria vápennocementové omietky s maľbou. V kúpeľni a WC je keramický obklad. Nad kuchynskou linkou je drevená zástena. Podlahy v izbách sú s povrchom z PVC, veľkoplošných laminátových parkiet a dubových parkiet. V predsieni je PVC a v kúpeľni a WC je keramická dlažba. V 1. PP je cementový poter. Okná sú na juhovýchodnej a severovýchodnej strane drevené otváracie a na severozápadnej sú okná plastové. Drevené okná majú vonkajšie plastové žalúzie. Okná v 1PP sú drevené jednoduché. Vchodové dvere sú drevené otváracie presklenné, interiérové dvere sú drevené plné alebo zasklené, osadené v oceľových zárubniach. Vybavenie kuchyne tvorí kuchynská linka na báze dreva so smaltovaným drezom a pákovou nástennou batériou, plynovým sporákom s plynovou varnou doskou. Hygienické zariadenie predmetu sú keramický záchod so spodnou nádržkou, sprchovací kút s nástennou pákovou batériou so sprchou a keramické umývadlo s nástennou kohútikovou batériou. Vykurovanie domu je centrálné, vykurovacie telesá sú oceľové doskové a oceľové panelové. Zdroj vykurovania je plynový kotol, ktorý sa nachádza v 1PP. Na ohrev studenej vody slúži elektrický zásobníkový ohrievač umiestnený v kúpeľni. Elektroinštalácia pozostáva zo svetelných a zásuvkových obvodov. Rodinný dom je napojený na verejný rozvod vody, el. energie, plynu a kanalizácie.

Technický stav domu je zanedbaný. Konštrukčné závady, ktoré by mohli výrazne ovplyvňovať alebo obmedzovať užívanie predmetného domu, neboli zistené. Prvky dlhodobej životnosti nevykazujú vonkajšie znaky statických porúch, ale sú poškodené a opotrebované, čo podstatne ovplyvňuje celkovú životnosť stavby rodinného domu. Na rodinnom dome nebola počas užívania vykonávaná potrebná údržba, a dom je v zanedbanom a použitom stave ako z exteriéru tak interiéru.

Garáž so súpis. č. 3870, k.ú. Senec, v podiele 1/2 Garáž je samostatne stojaca, do užívania bola daná v roku 1961. Základové konštrukcie garáže sú plošné pásové z prostého betónu. Zvislé nosné konštrukcie sú z pálených tehál. Stropná konštrukcia je železobetónová. Strecha je plochá s krytinou z asfaltových pásov. Garáž je napojená na elektrinu. Okno je jednoduché drevené otváracie. Garážové vráta sú oceľové s výplňou z OSB dosiek.

Dispozičné riešenie:

1. NP: 20 m².

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

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

I.	Práva a záväzky viažuce na predmete dražby
----	--

a)	poznámenáva sa žaloba o nahradenie prejavu vôle podaná na Okresný súd Pezinok, sp.zn. 49C/16/2024,		
b)	poznámenáva sa Uznesenie Okresného súdu Pezinok sp. zn. 49C/16/2024 o neodkladnom opatrení,		
c)	záložné právo v prospech Ivan Matuška, nar. 13.03.1990, Karpatské nám. 7770/10A Bratislava, podľa V-7088/2023,		
d)	záložné právo v prospech Prvá solidárna spoločnosť, a.s. Bratislava (IČO: 47898364), podľa V-1030/2024,		
e)	exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 393EX 438/23 (súdny exekútor Mgr. Miroslav Lupták).		
J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 80/2025 zo dňa 11.06.2025, vyhotoveným znalcom Ing. Jurajom Gaľom: 59.100,- EUR (slovom: päťdesiatdeväťtisícsto EURO)			
L.	Najnižšie podanie	59.100,- EUR (slovom: päťdesiatdeväťtisícsto EURO)	
M.	Minimálne prihodenie	200,-EUR (slovom: dvesto EURO)	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	10.000,-EUR (slovom: desaťtisíc 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 2943259463/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0242025, IBAN: SK60 1100 0000 0029 4325 9463 TATRSKBX), 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		číslo účtu 2943259463/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0242025, IBAN: SK60 1100 0000 0029 4325 9463 TATRSKBX 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 2943259463/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0242025, IBAN: SK60 1100 0000 0029 4325 9463 TATRSKBX), 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: 0242025, 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: 21.08.2025 o 09:45 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpis. č. 963 na ulici Športová v Senci. Termín č. 2: 04.09.2025 o 11:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpis. č. 963 na ulici Športová v Senci.
	Miesto obhliadky	Termín č. 1: 21.08.2025 o 09:45 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpis. č. 963 na ulici Športová v Senci. Termín č. 2: 04.09.2025 o 11:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpis. č. 963 na ulici Športová v Senci.
	Organizačné opatrenia	stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpis. č. 963 na ulici Športová v Senci.
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		

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 prietahov. 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!

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