

X051792

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		033/2025	
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	Československá obchodná banka, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Žižkova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	11	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 811 02
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa , vložka číslo: 4314/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 854 140	
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	25. 9. 2025	
E.	Čas konania dražby	10:15 hod.	
F.	Kolo dražby	prvé	
G.	Predmet dražby		
<p>Nehnuteľnosti, v podiele 1/1, nachádzajúce sa v okrese: Malacky, obec: Malacky, katastrálne územie: Malacky, zapísané v evidencii Okresného úradu Malacky, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 4663, a to konkrétne:</p> <ul style="list-style-type: none"> byť č. 31 nachádzajúci sa na 3.p. bytového domu so súpisným číslom 2411, vchod: 15 (ďalej len ako „Dom“), postaveného na pozemku parcely registra „C“ č. 4217 o výmere 333 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a pozemku parcely registra „C“ č. 4219 o výmere 332 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Domu a na príslušenstve o veľkosti 6860/213648 (ďalej len ako „predmet dražby“). 			
H:	Opis predmetu dražby		
<p>Trojizbový byt č. 31 v bytovom dome súp. č. 2411, na ulici Veľkomoravská, vchod č. 15, v meste Malacky</p> <p>Bytový dom má 2 vchody, pozostáva z 1 podzemného a 4 nadzemných podlaží. Podzemné podlažie pozostáva z pivničných kobiek, kočikárni a ostatných spoločných priestorov. V nadzemných podlažiach prístupných schodiskom sa nachádzajú byty. V roku 2018 bola rekonštruovaná fasáda a strecha domu. Dom nemá výťahy. Bol daný do užívania v roku 1973. Byť sa nachádza na treťom, najvyššom poschodí v stredovej časti bytového domu.</p>			

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

Byt č. 31 pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva, ktoré tvorí kuchyňa, kúpeľňa, WC, hala, balkón a pivničná kobka v suteréne.

Celková podlahová plocha bytu č. 31 je 68,50 m², vrátane plochy pivničnej kobky o veľkosti 2,93 m² a bez plochy balkóna o výmere cca 3,5 m².

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

Zvislá nosná konštrukcia bytového domu je z prefabrikovaného železobetónového stenového systému a prefabrikovaných železobetónových stropov. Založenie objektu je na plošných základoch. Strecha domu je pultová, s novou strešnou krytinou – natavovacími asfaltovými pásmi. V spoločných priestoroch bytového domu boli vymenené pôvodné drevené okná za plastové, fasáda je zateplená s novou omietkou na základe umelých látok. Podlahy vo vstupných priestoroch na prízemí, schodiskách a na podestách sú z terazzo dlažby. Železobetónové schody majú povrchovú úpravu z liateho terazza. Vstupné dvere sú dvojkridlové plastové presklené. Okná a presklené plochy na dome sú v spoločných priestoroch plastové s izolačným dvojsklom, na bytoch prevažne plastové s izolačným dvojsklom alebo drevené zdvojené. Omietky vnútorných stien sú vápenné hladké, na chodbách sú steny opatrené olejovým náterom do výšky 130 cm. Objekt je vybavený vnútorným rozvodom vody, kanalizácie, plynu a elektriny. Vykurovanie a ohrev TUV je centrálny. Dom nemá výtahy. Proti atmosférickým poruchám je nehnuteľnosť chránená bleskozvodom.

Byt

Byt je napojený na verejný rozvod vody, kanalizácie, elektriny a plynu. V roku 2009 bola vykonaná rekonštrukcia kuchyne a kúpeľne, nové stierkové omietky, výmena okien a interiérových dverí a výmena radiátorov. Byt má plastové okná s izolačným dvojsklom. Interiérové dvere sú dyhované presklené, v izbách sú laminátové plávajúce podlahy a koberce, v kuchyni a v hale sú laminátové plávajúce podlahy, v kúpeľni a na WC je keramická dlažba. Vnútorne steny a stropy bytu majú stierkové omietky s maľbami. Kúpeľňa má nasledovné vybavenie – plastová vaňa so sprchovou nerezovou pákovou batériou, keramické umývadlo s nerezovou pákovou batériou, vývod studenej vody so zápachovým uzáverom na napojenie na práčku a keramický obklad stien. Na WC je záchodová misa so spodným splachovaním a drevený obklad stien. Elektroinštalácia je svetelná s ističmi. Vykurovanie je riešené ako teplovodné z centrálného zdroja, a to doskovými oceľovými radiátormi. K bytu patrí murovaná pivničná kobka v suteréne.

Vzhľadom na to, že znalcovi nebol umožnený prístup do predmetu dražby, opis predmetu dražby je prevzatý z pôvodného znaleckého posudku a z ďalších dostupných informácií, predložených za účelom poskytnutia úveru.

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) vecné bremeno podľa ust. § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z.,
 b) záložné právo v zmysle ust. § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktoré nie je zapísané na liste vlastníctva,
 c) záložné právo v prospech navrhovateľa dražby Československá obchodná banka, a. s., so sídlom Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140 (právny nástupca spoločnosti OTP Banka Slovensko, a.s., IČO: 31 318 916), podľa V 5929/2018.

J.	Spoločná dražba	Nie
-----------	------------------------	-----

K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby
-----------	---

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 104/2025 zo dňa 27.07.2025, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Jurajom Gaľom:
125.000,- EUR (slovom: stodvadsaťpäťtisíc EURO)

L.	Najnižšie podanie	125.000,- EUR (slovom: stodvadsaťpäťtisíc 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: 0332025), 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). 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.
	c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky	IBAN: SK60 1100 0000 0029 4325 9463, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0332025
	d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	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: 0332025), 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). 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.
	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 4015387138/7500, IBAN: SK157500000004015387138, vedený v ČSOB, a.s., VS: 0332025) s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.

P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Termín č. 1: 09.09.2025 o 10:45 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súpisným číslom 2411 na Veľkomoravskej ulici 15 v Malackách. Termín č. 2: 23.09.2025 o 10:45 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súpisným číslom 2411 na Veľkomoravskej ulici 15 v Malackách.
	Miesto obhliadky	Termín č. 1: 09.09.2025 o 10:45 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súpisným číslom 2411 na Veľkomoravskej ulici 15 v Malackách. Termín č. 2: 23.09.2025 o 10:45 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súpisným číslom 2411 na Veľkomoravskej ulici 15 v Malackách.
	Organizačné opatrenia	stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súpisným číslom 2411 na Veľkomoravskej ulici 15 v Malackách
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
<p>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 zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“</p>		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
<p>a) zaplataenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD, b) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 Zákona o DD.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľa k predmetu dražby (t.j. po zaplataení 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. <p>Pozn.: V zmysle ust. § 29 ods. 5 Zákona o DD všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ!</p>		
T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.</p> <p>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.</p>		

U.	Notár
a) titul	JUDr.
b) meno	Tomáš
c) priezvisko	Trella
d) sídlo	Mostová 2, 811 02 Bratislava