

X011775

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		047/2025	
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	20. 3. 2026	
E.	Čas konania dražby	09:30 hod.	
F.	Kolo dražby	druhé	
G.	Predmet dražby		
Nehnuteľnosti, v podiele 1/1, nachádzajúce sa v okrese: Senec, obec: Bernolákovo, katastrálne územie: Bernolákovo, zapísané v evidencii Okresného úradu Senec, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 929, a to konkrétne: • rodinný dom so súp. č. 508 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 4887/37 o výmere 523 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, • pozemok parcely registra „C“ č. 4880/550 o výmere 10 m², druh pozemku: záhrada, • pozemok parcely registra „C“ č. 4887/37 o výmere 523 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „predmet opakovanej dražby“).			
H:	Opis predmetu dražby		
Rodinný dom na ulici Obilná, súp. č. 508, v obci Bernolákovo Predmetom opakovanej dražby je samostatne stojaci rodinný dom, ktorý má záhradu a predzáhradku. Orientácia obytných miestností domu je severo-severovýchod a juho-juhozápad. Dom sa začal stavať v roku 1981. V roku 2002 bol čiastočne zrekonštruovaný. Boli vymenené vnútorné omietky, elektroinštalácia, okná, krytina, kúrenie a kotel. Prístup k rodinnému domu je z obecnej komunikácie. Rodinný dom sa nachádza v centrálnej časti obce Bernolákovo. Najbližšie obchody s potravinami, pošta a obecný úrad sú od domu vzdialené cca 250 – 400 metrov. Vzdialenosť do okresného mesta Senec je 21 km, do hlavného mesta SR Bratislavy 28 km. V mieste je možnosť napojenia na verejný rozvod NN, vodovod a kanalizáciu. Plyn je privedený k hranici pozemku.			

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

1.PP: sklad, technická miestnosť a schodisko.

Zastavaná plocha 1.PP je 22,62 m².

1.NP: kuchyňa, hala so schodiskom, obytná miestnosť, kúpeľňa s WC a zádverie.

Zastavaná plocha 1.NP je 85,58 m².

2.NP: tri obytné miestnosti, kúpeľňa s WC, hala so schodiskom a loggia.

Zastavaná plocha 1.NP je 92,64 m².

Technicko - konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Rodinný dom je založený na betónových základoch s vodorovnou a zvislou izoláciou. Obvodové murivo nadzemných podlaží je z tvaroviek Siporex, hrúbky 300 mm. Obvodové murivo suterénu je z betónu. Priečky v dome sú z tvaroviek Siporex. Stropy na rodinnom dome sú železobetónové, s rovným podhlľadom. Vnútorňá povrchová úprava je z hladkej omietky. Na nadzemných podlažiach sú zhotovené aj stierky alebo tapety. Strecha na dome je s miernym sklonom. Krytina je z asfaltových pásov. Zvody, žľaby a klampiarske prvky strechy sú z pozinkovaného plechu. Parapety sú z hliníkového plechu. Rodinný dom má vonkajšiu brizolitovú omietku. Sokel na rodinnom dome je z mramolitej omietky. Podlaha v suteréne je z keramickej dlažby. Na prízemí a poschodí je podlaha v obytných miestnostiach z drevených parkiet. Na prízemí a poschodí je podlaha v ostatných priestoroch prevažne z keramickej dlažby a z tmavšej mramorovej dlažby. Dvere na nadzemných podlažiach sú drevené dyhované, v suteréne sú drevené zdvojené. Okná na nadzemných podlažiach sú drevené, okná v suteréne sú drevené, na oknách sú hliníkové interiérové žalúzie. Vykurovanie na nadzemných podlažiach je zabezpečené plynovým kotlom značky Protherm a prevažne panelovými oceľovými doskovými radiátormi. Ohrev teplej vody je kombinovaný – zabezpečený plynovým kotlom a zásobníkom. V dome je zavedená elektrina, voda a kanalizácia je z PVC. Schody sú železobetónové. Schody vedúce do suterénu majú povrchovú úpravu z keramickej dlažby. Schody vedúce na poschodie majú povrchovú úpravu z drevených parkiet. V rodinnom dome na poschodí sa nachádza infra sauna. V suteréne sa nachádza úpravňa vody.

Príslušenstvo predmetu opakovanej dražby tvorí najmä:**1. Nárad'ovňa**

Nárad'ovňa sa nachádza na parcele číslo 4887/37 a bola daná do užívania v roku 2010.

Zastavaná plocha 1.NP nárad'ovne je 7,51 m².

2. Sklad bicyklov

Sklad sa nachádza na parcele číslo 4887/37 a bol daný do užívania v roku 2010.

Zastavaná plocha 1.NP skladu je 6,35 m².

3. Prístrešok dreva

Prístrešok sa nachádza na parcele číslo 4887/37 a bol daný do užívania v roku 2010. Prístrešok má nosnú konštrukciu drevenú, stĺpovú. Je čiastočne otvorený. Zadná stena je zhotovená z polguľáča. Bočné steny tvoria susedné stavby.

Zastavaná plocha 1.NP prístrešku je 10,51 m².

4. Prístrešok - terasa

Prístrešok sa nachádza na parcele číslo 4887/37 a bol daný do užívania v roku 2011. Prístrešok má betónové základy s podmurovkou. Stavba je prevažne otvorená. Zadná a časť bočných stien je zhotovených z DT tvárnic, ktoré sú obložené bridlicou. Predná a časť bočných stien je zhotovených z drevene, stĺpovej konštrukcie.

Zastavaná plocha 1.NP prístrešku je 14,63 m².

Vzhľadom na to, že znalcovi nebol umožnený prístup do predmetu opakovanej dražby, opis predmetu opakovanej 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 opakovanej dražby sa celkovo nachádza v stave zodpovedajúcom dobe a spôsobu jeho využitia.

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

Záložné právo v prospech navrhovateľa opakovanej 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 4602/13.

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

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

Cena predmetu opakovanej dražby zistená znaleckým posudkom č. 105/2025 zo dňa 01.08.2025, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Jurajom Gaľom:
288.000,- EUR (slovom: dvestoosemdesiatosemtisíc EURO)

L.	Najnižšie podanie	216.000,- EUR (slovom: dvestošestnásttisíc EURO)
----	-------------------	--

M.	Minimálne prihodenie	200,-EUR (slovom: dvesto EURO)
----	----------------------	--------------------------------

N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	15.000,-EUR (slovom: pätnásttisíc 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 opakovanej 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: 0472025, 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 opakovanej 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 opakovanej dražby za predpokladu, že účastník opakovanej 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: 0472025, názov príjemcu: AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.
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 opakovanej 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: 0472025, 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 opakovanej 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 opakovanej dražby za predpokladu, že účastník opakovanej 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 opakovanej 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 opakovanej 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: 0472025, názov príjemcu: AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.) s označením čísla opakovanej dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia opakovanej dražby.
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas) Termín č. 1: 03.03.2026 o 09:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 508 na Obilnej ulici 27 v Bernolákove. Termín č. 2: 18.03.2026 o 09:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 508 na Obilnej ulici

		27 v Bernolákove.
	Miesto obhliadky	Termín č. 1: 03.03.2026 o 09:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 508 na Obilnej ulici 27 v Bernolákove. Termín č. 2: 18.03.2026 o 09:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 508 na Obilnej ulici 27 v Bernolákove.
	Organizačné opatrenia	stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 508 na Obilnej ulici 27 v Bernolákove
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 opakovanej dražby podľa § 29 Zákona o DD. - Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľa k predmetu opakovanej dražby (t.j. po zaplattení ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD), je dražobník povinný odovzdať predmet opakovanej dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom opakovanej dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu opakovanej dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu opakovanej 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 opakovanej 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 opakovanej dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu opakovanej dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu opakovanej 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 opakovanej 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 opakovanej 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