

OZNÁMENIE O 2. OPAKOVANEJ DRAŽBE č. 025/2025

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: 2921855440/1100, Tatra banka, a.s., IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX
Zastúpený: JUDr. Marek Piršel, konateľ
e-mail: as@aukcna spolocnost.sk

Označenie navrhovateľa 2. opakovanej dražby:

Meno a priezvisko: **Mgr. et Mgr. Patrícia Jamrišková**
IČO: 53 749 669
Sídlo kancelárie: Žižkova 7803/9, 811 02 Bratislava
Zapísaný: v zozname správcov pod č. S 2030
správca konkurznej podstaty úpadcu:

Miesto, dátum a čas otvorenia 2. opakovanej dražby:

Miesto 2. opakovanej dražby: priestory AUKČNEJ SPOLOČNOSTI s.r.o., Kopčianska ul. č. 10, Bratislava (objekt Vienna Gate, 14. posch., nebytový priestor č. A 261)
Dátum 2. opakovanej dražby: 30.01.2026
Čas otvorenia 2. opakovanej dražby: 15:00 hod.
Čas otvorenia 2. opakovanej dražby pre účastníkov: 14:30 hod.
Čas otvorenia 2. opakovanej dražby pre verejnosť: 14:50 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 2. opakovanej dražbe osoba poverená na základe písomného splnomocnenia (splnomocnenec), vyžaduje sa úradne osvedčená pravosť podpisu splnomocniteľa.

Označenie dražby:

druhá opakovaná dražba

Predmet 2. opakovanej 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 2. opakovanej dražby I“),

(ii) na liste vlastníctva č. 791, a to konkrétne:

- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/2 na pozemku parcely reg. „C“ č. 225/1 o výmere 184 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „predmet 2. opakovanej dražby II“ a spolu s predmetom 2. opakovanej dražby I ďalej len ako „predmet 2. opakovanej dražby“).

Práva a záväzky na predmete 2. opakovanej dražby I:

- poznámenáva 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 súp.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,
- navrhovateľ 2. opakovanej 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 2. opakovanej dražby II:

- poznámenáva 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,
- poznámenáva 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,
- 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,
- 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,
- navrhovateľ 2. opakovanej 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.

Opis predmetu 2. opakovanej dražby/ opis stavu predmetu 2. opakovanej dražby:**Rodinný dom súpisné číslo 287 na parcele č. 225/17, 225/19**

Predmet 2. opakovanej 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 opakovanej dražby.

Dispozičné riešenie:

1.NP: vstupné podluby/terasa, predsieň, obývací 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 rovinnom 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 TÚV 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.

Predmet 2. opakovanej dražby sa celkovo nachádza v chátrajúcom stave.

Cena predmetu 2. opakovanej 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)

Najnižšie podanie:

46.600,- EUR (slovom: štyridsaťšesťtisícšesťsto EURO)

Minimálne prihodenie:

200,-EUR (slovom: dvesto EURO)

Výška dražobnej zábezpeky:

10.000,-EUR (slovom: desaťtisíc 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 2. opakovanej dražby,
- b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu IBAN: SK60 1100 0000 0029 4325 9463, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0252025, názov príjemcu: AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu 2. opakovanej dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). V prípade akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto k okamihu otvorenia 2. opakovanej 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 2. opakovanej dražby za predpokladu, že účastník 2. 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.

B. Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

- lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením 2. opakovanej 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 2. opakovanej 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 TATRKBX, názov príjemcu: AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.), s označením čísla 2. opakovanej dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia 2. opakovanej dražby.

Pozn.: Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu 2. opakovanej 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 zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“

Obhliadka predmetu 2. opakovanej dražby:

Termín č. 1: 14.01.2026 o 09:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp.č. 287 v obci Dobrohošť, po predchádzajúcom tel. ohlásení sa aspoň 1 deň vopred na tel. čísle +421 911 532 090.

Termín č. 2: 28.01.2026 o 09:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp.č. 287 v obci Dobrohošť, po predchádzajúcom tel. ohlásení sa aspoň 1 deň vopred na tel. čísle +421 911 532 090.

Podmienky odovzdania predmetu 2. opakovanej dražby vydražiteľovi:

- a) zaplataenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD,
- b) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh 2. opakovanej dražby podľa § 29 Zákona o DD.

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o., Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, IČO: 46 141 341
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 72494/B,
tel.: +421 2 21 025 470, e-mail: as@aukcnapolocnost.sk

- Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľa k predmetu 2. opakovanej dražby (t.j. po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD), je dražobník povinný odovzdať predmet 2. opakovanej dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom 2. opakovanej dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu 2. opakovanej dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu 2. opakovanej dražby písomne potvrdí,
- Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnuiteľných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahnu sumu 33.193,92 €, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet 2. 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 2. opakovanej dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu 2. opakovanej dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu 2. 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 2. 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 2. opakovanej dražby nesie vydražiteľ!

Priebeh 2. opakovanej 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 07.01.2026

Mgr. et Mgr. Patrícia Jamrišková
Správca KP úpadcu
Ericha Királyho

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

Vybavuje: JUDr. Jana Markuseková, tel.: +421 911 532 090