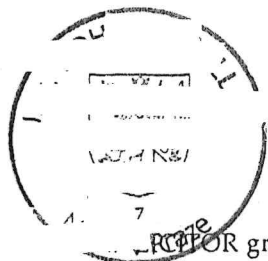




MAG0P014UDSN



MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY

Oznámenie o dražbe

(D 900126A)

23-09-2026

SSN

594-537

Číslo spisu

48426/26

LICITOR group, a.s. ako dražobník oprávnený k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“) zverejňuje na základe návrhu záložného veriteľa v zmysle ustanovenia § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné **Oznámenie o dražbe**:

Dražobník:

Sídlo:

IČO:

Zapísaný:

V zastúpení:

E-mail:

LICITOR group, a.s.

Sládkovičova 6, 010 01 Žilina

36 421 561

Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka: 10476/L

JUDr. Martin Šustek, LL.M., prokurista spoločnosti

drazby@licitor.sk

Navrhovateľ:

sídlo:

register:

spisová značka:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Fio banka, a.s.

Na Florenci 2139/2, 110 00 Praha 1

Veřejný rejstřík a Sběrka listin

B 2704 vedená u Městského soudu v Praze

618 58 374

CZ61858374

CZ699001133

konajúca prostredníctvom organizačnej zložky:

Obchodné meno:

sídlo:

register:

číslo zápisu:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Za organizačnú zložku koná:

Fio banka, a.s., pobočka zahraničnej banky

Dunajská 1, 811 08 Bratislava, Slovenská republika

Obchodný register Okresného súdu Žilina

odd. Po, vložka č. 1875/B

36 869 376

4020291715

SK7120000052

Ing. Roman Vítek, vedúci organizačnej zložky

Miesto konania dražby:

v sídle notárskeho úradu - JUDr. Alan Schwartz, so sídlom
Plynárenská 7/C, 821 09 Bratislava

Dátum konania dražby:

27.10.2026

Čas otvorenia dražby:

11:30 hod.
(účastníci min. 30 minút pred otvorením dražby)

Dražba:

1. kolo dražby

Predmet dražby:

Predmetom dražby sú nasledujúce nehnuteľnosti so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom:

Číslo LV	Katastrálne územie	Vedené Okresným úradom, katastrálny odbor	
5352	Vinohrady	Bratislava III	
Pozemky parcely registra „C“:			
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera v m ²	
4688/4	Vinica	282	
4688/5	Vinica	294	
4688/7	Vinica	293	
4688/14	Vinica	303	
4688/15	Vinica	237	
4688/16	Vinica	306	
4688/17	Vinica	290	
4688/18	Ostatná plocha	82	
4688/19	Vinica	293	
4688/20	Vinica	3	
4688/21	Ostatná plocha	198	
4688/22	Ostatná plocha	208	
4688/23	Ostatná plocha	218	
4688/24	Ostatná plocha	263	
4688/25	Ostatná plocha	198	
4688/26	Ostatná plocha	212	
4688/27	Ostatná plocha	207	
4688/28	Ostatná plocha	211	
Výška spoluvlastníckeho podielu záložcu		1/1 v BSM	

Opis predmetu dražby:

Pozemky, k. ú. Vinohrady, obec Bratislava-mestská časť Nové Mesto.

Hodnotené sú pozemky v okrese Bratislava III, v obci Bratislava - m.č. Nové Mesto, k.ú. Vinohrady, zapísané na liste vlastníctva č. 5352. Jedná sa o parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

- parc. č. 4688/4 o výmere 282 m² (vinica)
- parc. č. 4688/5 o výmere 294 m² (vinica)
- parc. č. 4688/7 o výmere 293 m² (vinica)
- parc. č. 4688/14 o výmere 303 m² (vinica)
- parc. č. 4688/15 o výmere 237 m² (vinica)
- parc. č. 4688/16 o výmere 306 m² (vinica)
- parc. č. 4688/17 o výmere 290 m² (vinica)
- parc. č. 4688/18 o výmere 82 m² (ostatná plocha)
- parc. č. 4688/19 o výmere 293 m² (vinica)
- parc. č. 4688/20 o výmere 3 m² (vinica)
- parc. č. 4688/21 o výmere 198 m² (ostatná plocha)
- parc. č. 4688/22 o výmere 208 m² (ostatná plocha)
- parc. č. 4688/23 o výmere 218 m² (ostatná plocha)
- parc. č. 4688/24 o výmere 263 m² (ostatná plocha)
- parc. č. 4688/25 o výmere 198 m² (ostatná plocha)

- parc. č. 4688/26 o výmere 212 m² (ostatná plocha)
 - parc. č. 4688/27 o výmere 207 m² (ostatná plocha)
 - parc. č. 4688/28 o výmere 211 m² (ostatná plocha)
- (Celková výmera hodnotených 18 parciel je 4 098 m²).

Mestská časť Nové Mesto je významnou mestskou časťou hlavného mesta Bratislavy. Obyvateľstvu mestskej časti a hlavného mesta sú k dispozícii štátne úrady, úrady mestskej a miestnej samosprávy, vysoké školy, základné a stredné školy, banky a pobočky bánk, sieť obchodov a veľké nákupné centrá (OD Slimák, Polus City Center / VIVO!), nemocnice, polikliniky, kiná, domy kultúry, reštaurácie, parky, športové štadióny, kúpaliská a ďalšie menšie športoviská, a kompletne rozvinutá sieť služieb obyvateľstvu.

Pozemky sú umiestnené mimo zastavaného územia obce, v lukratívnej a vyhľadávanej okrajovej lokalite "Ahoj – Briežky" pri Sliačskej a Pinotovej ulici.

Územie mestskej štvrte Ahoj – Briežky leží na južných až juhozápadných svahoch Malých Karpát. Ide o pôvodne vinohradnícku a chatovú oblasť situovanú v prírodnom prostredí bratislavského Lesoparku, z ktorej sa v posledných rokoch stáva exkluzívna obytná zóna s rozvíjajúcou sa výstavbou luxusných rodinných domov a malopodlažných bytových objektov.

Predmetné pozemky tvoria súvislý územný celok v stredne svahovitom teréne s pekným výhľadom na okolité prostredie a časť Bratislavy. Pozemky sú v súčasnosti nezastavané, zatrávnené a čiastočne zarastené náletovými drevinami a neudržiavanou vegetáciou.

Prístup k pozemkom je z uličnej siete (Sliačska / Pinotová ulica) po spevnenej asfaltovej komunikácii. V blízkosti sa nachádza zastávka autobusovej linky MHD č. 151.

Inžinierske siete (elektrická sieť, vodovod, kanalizácia, plyn) sú vybudované v dosahu na príľahlej prístupovej komunikácii a v kontaktnom území s novou zástavbou, priamo na hodnotených parcelách nateraz vybudované nie sú. Vzhľadom na exkluzívnu lokalitu na úpätí Malých Karpát, výhľad na mesto, dobrú dostupnosť do centra a dynamický rozvoj okolitej zástavby hodnotím pozemok celkovo ako **veľmi dobrý**.

Parc. reg. C KN

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
4688/4	vinica	282,00	1/1	282,00
4688/5	vinica	294,00	1/1	294,00
4688/7	vinica	293,00	1/1	293,00
4688/14	vinica	303,00	1/1	303,00
4688/15	vinica	237,00	1/1	237,00
4688/16	vinica	306,00	1/1	306,00
4688/17	vinica	290,00	1/1	290,00
4688/18	ostatná plocha	82,00	1/1	82,00

4688/19	vinica	293,00	1/1	293,00
4688/20	vinica	3,00	1/1	3,00
4688/21	ostatná plocha	198,00	1/1	198,00
4688/22	ostatná plocha	208,00	1/1	208,00
4688/23	ostatná plocha	218,00	1/1	218,00
4688/24	ostatná plocha	263,00	1/1	263,00
4688/25	ostatná plocha	198,00	1/1	198,00
4688/26	ostatná plocha	212,00	1/1	212,00
4688/27	ostatná plocha	207,00	1/1	207,00
4688/28	ostatná plocha	211,00	1/1	211,00
Spolu výmera				4 098,00

V zmysle Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy z roku 2007 v znení zmien a doplnkov (ďalej len ÚP) sú predmetné pozemky určené pre funkčné využitie:

- Pozemky parcela č. 4688/4, 4688/5, 4688/7, 4688/14, 4688/15, 4688/16, 4688/17, 4688/18, 4688/19, 4688/20, 4688/21, 4688/22, 4688/23, 4688/24, 4688/25, 4688/26, 4688/27 a 4688/28: „málopodlažná zástavba obytného územia“ č. funkcie 102 – rozvojové územie, regulačný kód A.

Podmienky funkčného využitia plôch:

- Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia.
- V súlade s významom a potrebami územia stavby občianskej vybavenosti, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu.
- V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú.
- Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby.
- Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70 % z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.
- Do počtu nadzemných podlaží sa nezahrňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50 % zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Prevládajúca funkcia:

- Rôzne formy zástavby rodinných domov.

Prípustná funkcia:

- Bytové domy do 4 nadzemných podlaží.
- Zeleň líniová a plošná, zeleň pozemkov obytných budov.
- Vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene.
- Zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Prípustná funkcia v obmedzenom rozsahu:

- Zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané.

- Zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území.
- Solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu.
- Zariadenia drobných prevádzok služieb.
- Zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností.

Nepripustná funkcia:

- Zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí.
- Málopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov.
- Bytové domy nad 4 nadzemné podlažia.
- Stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia.
- Stavby na individuálnu rekreáciu.
- Areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory.
- ČSPH s umývárňou automobilov a plničkou plynu.
- Zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu.
- Tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu.
- Stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Miera využitia územia (Kód A):

- Index podlažných plôch (IPP max.): 0,3
- Regulatívy pre rodinné domy (RD):
 - RD pozemok nad 1000 m²: IZP max. 0,20, KZ min. 0,60
 - RD pozemok 500 – 1000 m²: IZP max. 0,22, KZ min. 0,40

Doplňujúce územnoplánovacie obmedzenia a informácie:

- Pozemky parc. č. 4688/5, 4688/16, 4688/17, 4688/18, 4688/19, 4688/25, 4688/26, 4688/27 a 4688/28 sú dotknuté ochranným pásmom lesa a prechádza nimi biokoridor.
- Podľa Územného plánu zóny Podhorský pás (VZN č. 2/2006 v znení neskorších Z+D) sú pozemky vedené ako poľnohospodárska pôda. Nakoľko ÚPZ nie je v súlade s Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy, Územný plán hl. mesta SR Bratislavy z r. 2007 v znení neskorších Z+D je nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou.
- Mestská časť Bratislava-Nové Mesto v súčasnosti obstaráva nový Územný plán zóny Podhorský pás – Vtáčnik / Briežky.

Opis stavu predmetu dražby: **Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.** Vzhľadom na skutočnosť, že predmetom dražby je použitá vec, ktorá sa prevádza v stave v akom sa nachádza ku dňu konania dražby nezodpovedá navrhovateľ ani dražobník za jej vady. Dražobník súčasne oboznamuje účastníkov dražby, že na tento predaj prostredníctvom dražby sa v súlade s § 612 ods. 3 písm. b) OZ nevzťahujú ustanovenia § 615 až 626 OZ spotrebiteľskej kúpnej zmluvy upravujúcich akosť predávanej veci, zodpovednosť za vady na nároky z nich vyplývajúce a ustanovenia o spotrebiteľskej záruke.

Práva a záväzky
viazané na predmete
dražby:

LV č. 5352

Záložné právo v prospech Fio banka, a.s. (IČ 61858374), V Celnici 1028/10,117 21 Praha 1, ČR, organizačná zložka : Fio banka, a.s., pobočka zahraničnej banky, (IČO 36869376) na pozemky registra C KN parc.č.4688/7, 4688/5, 4688/4, 4688/14, 4688/15, 4688/16, 4688/17, 4688/18, 4688/19, 4688/20, 4688/21, 4688/22, 4688/23, 4688/24, 4688/25, 4688/26, 4688/27, 4688/28, podľa V-35764/2022 zo dňa 16.11.2022 - vz 3040/22.; Zápis GP č.G1-1287/2023 zo dňa 04.07.2023, R-3589/2023; Zápis GP č.overenia G1-2298/2024 zo dňa 04.12.2024, R3928/2025

Záložné právo v prospech Fio banka, a.s. (IČ 61858374), V Celnici 1028/10,117 21 Praha 1, ČR, organizačná zložka : Fio banka, a.s., pobočka zahraničnej banky, (IČO 36869376) na pozemky registra C KN parc.č.4688/7, 4688/5, 4688/4, 4688/14, 4688/15, 4688/16, 4688/17, 4688/18, 4688/19, 4688/20, 4688/21, 4688/22, 4688/23, 4688/24, 4688/25, 4688/26, 4688/27, 4688/28, podľa V-15534/2023 zo dňa 10.07.2023-vz 1094/23, Zápis GP č.G1-1287/2023 zo dňa 04.07.2023, R-3589/2023; Zápis GP č.overenia G1-2298/2024 zo dňa 04.12.2024, R3928/2025

Poznámky:

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva V-35764/2022 záložným veriteľom Fio banka, a.s. (IČO:36869376), pobočka zahraničnej banky, na pozemky registra C KN parc.č.4688/7, 4688/5, 4688/4, 4688/14, 4688/15, 4688/16, 4688/17, 4688/18, 4688/19, 4688/20, 4688/21, 4688/22, 4688/23, 4688/24, 4688/25, 4688/26, 4688/27, 4688/28, spôsobom predaja na dobrovoľnej dražbe, P-582/2026

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva V-15534/2023 záložným veriteľom Fio banka, a.s. (IČO:36869376), pobočka zahraničnej banky, na pozemky registra C KN parc.č.4688/7, 4688/5, 4688/4, 4688/14, 4688/15, 4688/16, 4688/17, 4688/18, 4688/19, 4688/20, 4688/21, 4688/22, 4688/23, 4688/24, 4688/25, 4688/26, 4688/27, 4688/28, spôsobom predaja na dobrovoľnej dražbe, P-582/2026

Poznámka:

Vlastnícke právo PRECHÁDZA na vydražiteľa udelením príklepu. PRECHODOM vlastníckeho práva zanikajú ostatné záložné práva v poradí za záložným veriteľom vykonávajúcim záložné právo.

Všeobecná hodnota
podľa vyhlášky

492/2004 Z. z.:

znalecký posudok č.:
vypracoval:

2.280.000,-€ (slovom: *dvamiliónydvestoosemdesiat tisíc eur*)

260/2026 zo dňa 4.8.2026

Ing. Mgr. Jana Pecníková, znalec v odbore stavebníctvo

Najnižšie podanie:

2.052.000,-€ (slovom: *dvamilióny päťdesiat dväť tisíc eur*)

Minimálne prihodenie:

2.000,- € (slovom: *dvetisíc eur*)

Dražobná zábezpeka:

49.000,- € (slovom: *štyridsaťdeväť tisíc eur*)

Spôsob zloženia
dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: 2621858260/1100, vedený v Tatra banka, a.s. pod V.S.: 900126A (SWIFT TATRA banka, a.s.: TATR SK BX, IBAN: SK 1411 0000 0000 2621 8582 60) najneskôr do otvorenia dražby s preukázaním sa potvrdenia o úhrade zákonom povoleným spôsobom.
2. v hotovosti do pokladne dražobníka najneskôr do otvorenia dražby.
3. vo forme bankovej záruky v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.
4. vo forme notárskej úschovy.

Doklad o zložení
dražobnej zábezpeky:

1. originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka.
 2. hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky.
 3. originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúca vystavenie bankovej záruky.
 4. originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu.
- Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

Lehota na zloženie
dražobnej zábezpeky:

Najneskôr do otvorenia dražby.

Adresa na zloženie
dražobnej zábezpeky:

LICITOR group, a.s. Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, alebo v mieste konania dražby, najneskôr pred otvorením dražby.

Vrátenie dražobnej
zábezpeky:

Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti, bude dražobná zábezpeka vrátená hneď po skončení dražby.

Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku bezhotovostným prevodom na účet dražobníka, bude dražobná zábezpeka vrátená bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet označený účastníkom dražby.

Spôsob úhrady ceny
dosiahnutej
vydražením:

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka č. 2621858260/1100, vedený v Tatra banka a.s. (SWIFT TATRA banka, a.s.: TATR SK BX, IBAN: SK 1411 0000 0000 2621 8582 60) a to do **30 dní** odo dňa skončenia dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

Termín obhliadky:

1. termín: 07.10.2026 o 15:30 hod.

2. termín: 21.10.2026 o 15:30 hod.

Organizačné opatrenia:

Záujemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na t. č. : 0905 447 835. Stretnutie záujemcov sa uskutoční na adrese miesta Predmetu dražby. Obhliadky je možné vykonať aj mimo termín stanovený v oznámení o dražbe po predchádzajúcej dohode s dražobníkom. Bližšie informácie na t. č. : 041/763 22 34 alebo 0918 834 834.

V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.

Nadobudnutie
vlastníckeho práva
k predmetu dražby:

V zmysle ustanovenia § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice najneskôr do 5 dní. Ku dňu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.

Podmienky
odovzdania
predmetu dražby:

a.) zaplataenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách,

b.) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách.

- Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby.
- Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť je predchádzajúci vlastník povinný v zmysle ustanovenia § 29 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, odovzdať vydražený predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov vydražiteľovi. 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.

V prípade, ak predchádzajúci vlastník neposkytne nevyhnutnú súčinnosť pri odovzdaní predmetu dražby a v prípade akejkoľvek spôsobenej škody, ktorá by vznikla v súvislosti s jeho protiprávnym konaním, môže byť zaviazaný na jej úhradu podľa § 33 ods. 8 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v spojitosti s § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z vlastníka nehnuteľností na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby.

Upozornenie:

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné alebo iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a môžu ich uplatniť na dražbe ako dražitelia.

V zmysle §151ma ods. 5 zákona č.40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v prípade výkonu záložného práva prednostným záložným veriteľom uloží prednostný záložný veriteľ zvyšok z výťažku predaja zálohu prevyšujúci pohľadávku po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva do notárskej úschovy. Zvyšok zo sumy dosiahnutej vydražením po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva bude uložený do notárskej úschovy u notára osvedčujúceho priebeh dražby.

V zmysle § 5 ods.9 zákona č. 527/2002 Z. z. účastníkom dražby nemôže byť dlžník a manžel dlžníka; nikto nemôže dražiť v ich mene.

Poučenie:

V zmysle § 21 zákona č. 527/2002 Z. z.:

(2) V prípade, ak boli porušené ustanovenia tohto zákona, 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;12b) 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 (§ 23).

(3) Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnému katastrálnemu odboru začatie súdneho konania.

(4) Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.

(5) Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. Ak je dražba zmarená vydražiteľom, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená; to platí aj na náklady opakovanej dražby konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.

(6) 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.

Notár osvedčujúci
priebeh dražby:

JUDr. Alan Schwartz, so sídlom Plynárenská 7/C, 821 09 Bratislava

10. 09. 2026

v Praxe, dňa

Za navrhovateľa:

Fio banka, a.s.
pobočka zahraničnej banky
8
IČO: 36869376

Za dražobníka:

Ing. Roman Vítek
vedúci organizačnej zložky
Fio banka, a.s., pobočka zahraničnej banky

JUDr. Martin Šustek, LL.M.
prokurista spoločnosti
LICITOR group, a.s.

Rovnopis Oznámenia o dražbe je v zmysle § 17 ods. 7 zákona č. 527/2002 Z.z. uložený v sídle dražobníka.