Aukčná spoločnosť

DRAŽBY & SPRÁVA POHĽADÁVOK

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 031/2026

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@aukcnaspolocnost.sk

Označenie navrhovateľa dražby:

Obchodné meno:	**EOS KSI Slovensko, s.r.o.**
Sídlo:	Prievozská 2, 821 09 Bratislava
IČO:	35 724 803
DIČ:	2020228320
Zapísaný:	v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 15294/B
Bankové spojenie:	SK10 1111 0000 0010 0480 4406
Zastúpený:	JUDr. Jana Grófová, podľa plnej moci

Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby:	priestory AUKČNEJ SPOLOČNOSTI s. r. o., Kopčianska ul. č. 10, 851 01 Bratislava (objekt Vienna Gate, 14. posch., nebytový priestor č. A 261)
Dátum dražby:	25.11.2026
Čas otvorenia dražby:	09:45 hod.
Čas otvorenia pre účastníkov:	09:15 hod.
Čas otvorenia dražby pre verejnosť:	09:35 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 dražbe osoba poverená na základe písomného splnomocnenia (splnomocnenec), vyžaduje sa úradne osvedčená pravosť podpisu splnomocniteľa.

Označenie dražby:

Prvá dražba

Predmet dražby:

Nehnuteľnosti v podiele 1/1 nachádzajúce sa v okrese: Bratislava IV, obec: Bratislava-Dúbravka, katastrálne územie: Dúbravka, zapísané v evidencii Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor,

(i) na liste vlastníctva č. 3512 a to konkrétne:
- nebytový priestor č. 1 nachádzajúci sa na 1.p. bytového domu Repašského 20 so súpisným číslom 3115, vchod: Repašského 20 v Bratislave (ďalej len ako **„Dom"**), postaveného na pozemku parcely registra „C" č. 1387/3 o výmere 420 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach Domu, na príslušenstve o veľkosti 35600/167769 (ďalej len ako **„predmet dražby 1"**),

(ii) na liste vlastníctva č. 3384, a to konkrétne:
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 35600/167769 k pozemku parcely registra „C" č. 1387/3 o výmere 420 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako **„predmet dražby 2"** a spolu s predmetom dražby 1 ďalej len ako „**predmet dražby"**).

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby 1:

a) Poznamenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti podľa 310EX 191/25 (JUDr. Tomáš Peltzner – súdny exekútor).
b) Poznamenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti podľa 310EX 565/25 (JUDr. Tomáš Peltzner – súdny exekútor).
c) Poznamenáva sa zriadenie daňového záložného práva v prospech Hlavné mesto SR Bratislava podľa rozhodnutia č. 6/26/00002422/95/0194064 zo dňa 13.04.2026.
d) Záložné právo v prospech navrhovateľa dražby EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO: 35 724 803, so sídlom: Prievozská 2, 821 09 Bratislava podľa V-13067/2023.
e) Exekučné záložné právo podľa exekučného príkazu 310EX 191/25 (JUDr. Tomáš Peltzner – súdny exekútor).
f) Exekučné záložné právo podľa exekučného príkazu 310EX 209/25 (JUDr. Tomáš Peltzner – súdny exekútor).
g) Exekučné záložné právo podľa exekučného príkazu 310EX 565/25 (JUDr. Tomáš Peltzner – súdny exekútor).
h) Daňové záložné právo v prospech Hlavné mesto SR Bratislava podľa rozhodnutia č. 6/26/000024-22/95/0194064 zo dňa 13.04.2026.
i) Exekučné záložné právo podľa exekučného príkazu 310EX 260/26 (JUDr. Tomáš Peltzner – súdny exekútor).
j) Exekučné záložné právo podľa exekučného príkazu 310EX 270/26 (JUDr. Tomáš Peltzner – súdny exekútor).
k) Exekučné záložné právo podľa exekučného príkazu 310EX 337/26 (JUDr. Tomáš Peltzner – súdny exekútor).

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby 2:

a) Poznamenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti podľa 310EX 191/25 (JUDr. Tomáš Peltzner – súdny exekútor).
b) Poznamenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti podľa 310EX 565/25 (JUDr. Tomáš Peltzner – súdny exekútor).
c) Záložné právo v prospech navrhovateľa dražby EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO: 35 724 803, so sídlom: Prievozská 2, 821 09 Bratislava podľa V-13067/2023.
d) Exekučné záložné právo podľa exekučného príkazu 310EX 191/25 (JUDr. Tomáš Peltzner – súdny exekútor).
e) Exekučné záložné právo podľa exekučného príkazu 310EX 209/25 (JUDr. Tomáš Peltzner – súdny exekútor).
f) Exekučné záložné právo podľa exekučného príkazu 310EX 565/25 (JUDr. Tomáš Peltzner – súdny exekútor).
g) Exekučné záložné právo podľa exekučného príkazu 310EX 260/26 (JUDr. Tomáš Peltzner – súdny exekútor).
h) Exekučné záložné právo podľa exekučného príkazu 310EX 270/26 (JUDr. Tomáš Peltzner – súdny exekútor).
i) Exekučné záložné právo podľa exekučného príkazu 310EX 337/26 (JUDr. Tomáš Peltzner – súdny exekútor).

Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:

Nebytový priestor č. 1 v bytovom dome s.č. 3115, na ulici Repašského, vo vchode č. 20, k.ú. Dúbravka

Nachádza sa na 1 p. bytového domu. Prístupný je z verejného priestranstva. Nemá prístup k výťahu ani ku schodisku. Nebytový priestor má orientáciu miestností na všetky strany. Do užívania bol daný v roku 2000. Bytový dom má päť nadzemných podlaží. Na 1. a 2. NP sú nebytové priestory, na ostatných sú byty. Vo vchode je jeden výťah pre byty.

Dispozičné riešenie:

Nebytový priestor č. 1 pozostáva zo šiestich miestností a príslušenstva, ktorým je hygienické zázemie (kúpeľňa, toaleta, 2x chodba).

Celková podlahová plocha nebytového priestoru č. 1 je 278,88 m².

Technicko - konštrukčné riešenie:

Vstupné dvere sú plastové vchodové, ostatné vnútorné drevené sú dyhované. Časť priestoru slúžilo ako kuchynské a interiérové štúdio a kancelárie, niektoré priestory ako sklady a miestnosti na ubytovanie zamestnancov. V priestore sú osadené výstavné vstavané nábytky a kuchynské linky. Vo WC pre kuchynské štúdio je demontované závesné WC, ďalej sa tam nachádza keramické umývadlo s pákovou batériou s podumývadlovou skrinkou. Ostatné sociálky sú bežného typu vrátane sprchového kúta. Podlahy sú laminátové, na chodbách je dlažba. Vykurovanie nebytového priestoru je ústredné zo zdroja mimo priestor. Nebytový priestor disponuje doskovými radiátormi s meračmi tepla. Teplá voda je získavaná so zdroja mimo nebytový priestor. Elektroinštalácia je svetelná. Vodovod a kanalizácia sú napojené na jednotlivé zriaďovacie predmety. Dom je betónový skelet s murovanými obvodovými konštrukciami. Má šikmú strechu, rovné stropy, betónové schodiská a základy, zateplené vonkajšie povrchy a kompletné klampiarske konštrukcie na streche. Vnútri sú nátery/maľby, vo vchode je dlažba a vstupné dvere so sklenenou výplňou a schránkami. Okná sú plastové so žalúziami. Podlahy sú keramické. Dom je napojený na vodovod, kanalizáciu, elektrinu, plyn, telefón a internet. Bytový dom má bleskozvod.

Predmet dražby sa celkovo nachádza v dobrom stave.

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 157/2026 zo dňa 25.09.2026, vyhotoveným znalcom Ing. Jurajom Gaľom:

351.000,- EUR (slovom: tristopäťdesiatjedentisíc EURO)

Najnižšie podanie:

351.000,- EUR (slovom: tristopäťdesiatjedentisíc EURO)

Minimálne prihodenie:

200,- EUR (slovom: dvesto EURO)

Výška dražobnej zábezpeky:

20.000,- EUR (slovom: dvadsaťtisíc 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 dražby,
b) vklad alebo bankový prevod na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2943259463/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0312026, IBAN: SK60 1100 0000 0029 4325 9463 TATRSKBX, názov účtu: 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 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.

B. Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:
- lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením 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 dražby,
b) platba vkladom na účet dražobníka alebo bankovým prevodom na účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0312026, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX, názov účtu: AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s. r. o.), s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.

Pozn.: 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 zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“

Obhliadka predmetu dražby:

Termín č. 1: 09.11.2026 o 09:15 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súpisným číslom 3115, na ulici Repašského 3115/20 v Bratislave.
Termín č. 2: 18.11.2026 o 09:15 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súpisným číslom 3115, na ulici Repašského 3115/20 v Bratislave.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:
a) zaplatenie 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 zaplatení 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 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.

Pozn.: V zmysle ust. § 29 ods. 5 Zákona o DD všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ!

Priebeh 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 20.10.2026

Dražobník:

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

Vybavuje: JUDr. Juraj Klačan, tel.: +421 918 814 799