



Estate investments s.r.o.

Na Troskách 3
974 01 Banská Bystrica

OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE

Číslo konania: EI/1/2026

Estate investments s.r.o. ako dražobník v zmysle § 17 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, zverejňuje nasledovné

Oznámenie o opakovanej dražbe:

A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno	Estate investments s.r.o.	
II.	Sídlo/ bydlisko		
a)	Názov ulice	Na Troskách	
b)	Orientačné/ súpisné číslo	3	
c)	Názov obce	Banská Bystrica	d) PSČ 974 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný:	v OR OS Banská Bystrica, odd. Sro, vložka č. 18855/S	
IV.	IČO/ dátum narodenia	45 714 894	
B.	Označenie navrhovateľov		
1.	I. Obchodné meno/ meno a priezvisko	KUPA GROUP s. r. o.	
II.	Sídlo/ bydlisko		
a)	Názov ulice	Buzulucká	
b)	Orientačné/ súpisné číslo	3	
c)	Názov obce	Zvolen	d) PSČ 960 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný:	v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Sro, vložka č. 54916/S	
IV.	IČO/ dátum narodenia	57 457 531	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Tomáš Trella, Mostová 2a, 811 02 Bratislava	
D.	Dátum konania dražby	30.09.2026	
E.	Čas konania dražby	11:00 hod	
F.	Kolo dražby	I. kolo opakovanej dražby	
G.	Predmet dražby		

Predmetom dražby je nasledujúci súbor nehnuteľností:

1. Predmetom dražby je nasledujúci súbor nehnuteľností ako stojí a leží:

- stavba označená súp. č. 17079, stojaca na p.č. 3310/45 popis stavby - Skladovacie haly s administratívou

- parcela CKN 3310/43, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1057 m²

- parcela CKN 3310/45, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 778 m²

Nehnuteľnosti zapísané na LV č. 7429, na Ulici Domové role v Bratislave, k.ú. Ružinov.

obec Bratislava-Ružinov, okres Bratislava II, vedené Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor.

Vlastníkom predmetu dražby v podiele 1/1 je spoločnosť: Estate s.r.o., Grösslingová 62, 811 09 Bratislava, SR, IČO: 35805633

Opis predmetu dražby

Jedná sa o objekt Skladovacie haly s administratívou s.č. 17079 na p.č. 3310/45 evidované na LV č.7429 k.ú. Ružinov, obec Bratislava – Ružinov, okres Bratislava II, ktorá pozostáva z dvoch konštrukčne aj funkčne rozdielnych častí preto pre účely ohodnotenia je rozdelená na časti: Skladovacie haly s administratívou s.č. 17079 (časť administratívna) a Skladovacie haly s administratívou s.č. 17079 (časť halová). Objekt bol daný do užívania na základe dokladu: Kolaudačné rozhodnutie č.j. SÚ-17619-4/2009/Šin-39 zo dňa 09.11.2009,

Tel.: 421/48/4152924, mobil:0911 522 444, e-mail: estate.investments@d-m.sk
IČO: 45 714 894, DIČ: 2023102719, Tatra Banka č.ú. SK3811000000002925843121
Spoločnosť zapísaná v OR OS Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka č.: 18855/S



Estate investments s.r.o.

Na Troskách 3
974 01 Banská Bystrica



právoplatné 13.11.2009, vydané MČ BA Ružinov, ktoré povoľuje užívať stavbu "Skladovacie haly s administratívou", objekty: SO 02, SO 03 Skladovacia hala Husár 18 s adm. budovou a so zázemím, SO 04 Vodovodná prípojka, SO05 Kanalizácia, SO 06 Prípojka NN, SO 09 Oplotenie areálu.

CH. Opis stavu predmetu dražby

Skladovacie haly s administratívou s.č. 17079 (časť administratívna) má dve nadzemné podlažia, tvar budovy je obdĺžnikového pôdorysu. Pred budovou sa nachádza parkovisko, hlavný prístup do administratívy je zo strany parkoviska. Z oboch podlaží je priamy vstup do halovej časti. DISPOZIČNÉ RIEŠENIE: 1.NP -> vstupná chodba so schodiskom, kancelárske(administratívne) priestory, priestory socialno-hygienického zázemia, kuchynka, sociálne zariadenie muži, ženy, priestory prevádzkového zázemia, technická miestnosť. 2.NP -> chodba so schodiskom, kancelárske(administratívne) priestory, priestory socialno-hygienického zázemia, kuchynka, sociálne zariadenie muži, ženy, priestory prevádzkového zázemia, balkón. Základové konštrukcie sú betónové pásy s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie murované. Stropy s rovným podhl'adom z prefabrikovaných žel.bet. prvkov. Zastrešenie - plochá strecha s natavovanou krytinou, klampiarske konštrukcie sú úplné z pozinkovaného plechu. Obvodové konštrukcie sú murované. Úpravy vonkajších povrchov - omietky na báze umelých látok. Úpravy vnútorných povrchov - hladké omietky na báze umelých látok. Vnútorné keramické obklady - lokálne. Dvere sú prevažne plné a čiastočne zasklené. Vráta nie sú. Okná - plastové s termoizolačným zasklením s Al žalúziami a na prízemí aj s mrežami. Povrchy podláh sú aplikované podľa využitia priestorov - prevažne keramická dlažba, laminátové veľkoplošné parkety. Vykurovanie - podľa účelu priestorov - teplovodné rozvody s radiátormi napojené na centrálny zdroj el. kotol Protherm. Príprava TUV - el zásobníkový ohrievač. V objekte je rozvod vody a kanalizácie. Elektroinštalácia - svetelný a motorický rozvod (400/230 50 Hz), rozvádzač s automatickým istením. Objekt má bleskozvod. Ostatné vybavenie - protipožiarne zabezpečenie - prenosné hasiace prístroje, lokálne nútené vetranie, Vnútorné vybavenie - kuchynská linka, vybavenie Sociálno-hygienických priestorov. Objekt je napojený na verejné rozvody vody, elektrickej energie. Kanalizácia do žumpy. Objekt nevykazuje poruchy prvkov dlhodobej životnosti, vyžaduje bežnú údržbu.

Skladovacie haly s administratívou s.č. 17079 (časť halová) je nadväzujúca halová časť na administratívnu časť. Má vstavané čiastočné podlažie, tvar haly je obdĺžnikového pôdorysu. Za halou sa nachádzajú spevnené manipulačné a skladové plochy s parkoviskom. Hlavný prístup do haly je zo zadnej strany s napojením na prechody do administratívnej časti z oboch podlaží. DISPOZIČNÉ RIEŠENIE: 1.NP -> skladové priestory, prevádzkové priestory a priestory prevádzkového zázemia, schodisko. 2.NP -> skladové priestory. Základové konštrukcie sú betónové pätky a pásy s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie a zastrešenie tvoria poloblúkové nosné rebrá s profilovaných valcovaných oblúkov z pozinkovaného plechu. Stropy sú monolitické bet. na kovových prekladoch/ trámoch na samostatnej modulovej stĺpovej konštrukcii. Klampiarske konštrukcie sú úplné z pozinkovaného plechu. Obvodové konštrukcie oblúkov sú zateplené s interiérovej strany. Úpravy vonkajších povrchov - pozink. a nátery. V soklovej časti omietky na báze umelých látok. Úpravy vnútorných povrchov - nátery na báze umelých látok. Dvere sú prevažne plné a čiastočne zasklené. Vráta kovové s výplňou. Okná - plastové s termoizolačným zasklením. Povrchy podláh sú aplikované podľa využitia priestorov - cementový poter a liate podlahy. Vykurovanie - centrálné nie je. V objekte nie sú rozvody vody ani kanalizácie. Elektroinštalácia - svetelný a motorický rozvod (400/230 50 Hz), rozvádzač s automatickým istením. Objekt má bleskozvod. Ostatné vybavenie - protipožiarne zabezpečenie - prenosné hasiace prístroje, nútené vetranie. Objekt je napojený na rozvody elektrickej energie. Skladovacie haly s administratívou s.č. 17079 na p.č. 3310/45 vrátane príslušenstva a pozemkov C KN p.č. 3310/43, 3310/45 evidované na LV č.7429 k.ú. Ružinov, obec Bratislava - Ružinov, okres Bratislava II sa nachádzajú v okrajovej časti mestskej časti Ružinov v hlavnom meste SR Bratislava, v lokalite Domov role medzi Prievozom a Slovnaftom, zastavanej prevažne priemyselno-výrobnými, skladovými a pestovateľskými objektmi, či malými areálmi. Na okraji lokality v smere do centra je aj obytná zóna.

V starých korytách Malého Dunaja sú aj stavby individuálnej rekreácie. Lokalita je dostupná individuálnou aj mestskou hromadnou dopravou s výbornou možnosťou napojenia na diaľničné komunikácie. Posudzovanej nehnuteľnosti je možné sa dostať osobným, aj nákladným vozidlom po spevnenej, v

súčasť
dost
pren
dost
príle
súčasť
I.
List

J.
Hod
Ing.
spra
Poze
K.
L.
M.
b)
draž

c)
zlož
zábe

d) le



Estate investments s.r.o.

Na Troskách 3
974 01 Banská Bystrica

súčasnosti veľmi degradovanej miestnej komunikácii. V oblasti je veľmi dobre rozvinutá infraštruktúra, dostupné sú všetky druhy inžinierskych sietí. Vzdialenosť do centra mesta je cca 6,5km (11 min pri ideálnej premávke), vzdialenosť na najbližší diaľničný napájač je cca 1,5km. Okrem železničnej, je v meste tiež dostupná letecká a lodná doprava. Letisko je vzdialené cca 6,5km, nákladný prístav približne 4 km. Pracovné príležitosti sú v hlavnom meste SR veľmi dobré s kompletnou ponukou služieb, nezamestnanosť je v súčasnosti do 5 %.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

List vlastníctva č. 7429 obsahuje v časti C: ťarchy nasledujúce zápisy:

- Záložné právo v prospech: KUPA GROUP s. r. o., IČO: 57 457 531, na pozemky registra C KN parc.č. 3310/43, 3310/45 a na stavbu - skladovacie haly s administratívnou súp.č.17079 na parc.č. 3310/45, podľa V-19636/21 zo dňa 21.6.2021, podľa zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 28.04.2025, Z-14009/25, podľa Zmluvy o postúpení pohľadávok z 26.05.2026, Z- 10866/2026
- Daňové záložné právo v prospech Hlavné mesto SR Bratislava na pozemky registra C KN parc.č.3310/43, 3310/45 a stavbu so súp.č.17079 na parc.č.3310/45, podľa rozhodnutia č. 8/23/001726-22/95/748966 zo 17.05.2023, vykonateľné 04.06.2023, právoplatné 21.06.2023, Z-8952/2023
- Daňové záložné právo v prospech Hlavné mesto SR Bratislava, na pozemky registra C KN parc. č.3310/43, 3310/45 a stavbu so súpis. č.17079 na parc. č. 3310/45, podľa Rozhodnutia č. 8/24/001593-22/99/748966 zo dňa 05.06.2024, vykonateľné dňa 26.06.2024, právoplatné dňa 11.07.2024, Z-9422/2024.
- Daňové záložné právo v prospech Hlavné mesto SR Bratislava, na pozemky registra CKN parc.č. 3310/43, 3310/45 a stavbu súp.č. 17079 na pozemku registra CKN parc. č. 3310/45, podľa rozhodnutia č. 6/25/000059-22/95/0748966 zo dňa 29.09.2025, právoplatné dňa 03.11.2025, Z-18604/25
- Exekučné záložné právo v prospech Slovenská konsolidačná, a.s. (IČO 35776005) na pozemky registra C KN parc. č. 3310/43, 3310/45 a stavbu s.č. 17079 na parc. č. 3310/45, podľa exekučného príkazu č. 18EX 391/25 - 19 zo dňa 04.08.2026 (súdny exekútor Mgr. Vladimír Cipár), Z-14349/2026

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 32/2026, ktorý vypracoval znalec Ing. Branislav Heger, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod č. 911073, pre odbor 37 00 00 Stavebníctvo a odvetvie: 37 01 00 Pozemné stavby, 37 09 00 Odhad hodnoty nehnuteľností, na sumu **1 220 000,- EUR**.

K. Najnižšie podanie 976 000,- EUR

L. Minimálne prihodenie 5 000,- EUR

M. Dražobná zábezpeka a) výška 30 000,- EUR

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky

- Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. **SK3811000000002925843121**, vedený v Tatra banke, a.s., s variabilným symbolom **12026**
- V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby.
- Banková záruka.
- Notárska úschova.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky

- 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.
- Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky.
- Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.
- Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.

d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky Do otvorenia dražby.

Tel.: 421/48/4152924, mobil: 0911 522 444, e-mail: estate.investments@d-m.sk
IČO: 45 714 894, DIČ: 2023102719, Tatra Banka č.ú. SK3811000000002925843121
Spoločnosť zapísaná v OR OS Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka č.: 18855/S



Estate investments s.r.o.

Na Troskách 3
974 01 Banská Bystrica

e) vrátenie dražobnej zábezpeky Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby.

N. Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka číslo: **SK3811000000002925843121**, vedený v Tatra banke, a.s., s variabilným symbolom **12026**, a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby, pričom uvedený spôsob úhrady sa týka prípadu, keď suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640,00 EUR, v opačnom prípade je vydražiteľ povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po ukončení dražby.

O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	Dňa 15.09.2026 o 11:00 hod. a dňa 22.09.2026 o 11:00 hod.
	Miesto obhliadky	Pred objektom tvoriacim predmet dražby.
	Organizačné opatrenia	Zaujímavcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č. 0911 522 444.

P. Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby

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 spíše notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

R. Podmienky odovzdania predmetu dražby

- 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 a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.
- Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše 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.
- Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobí predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.
- Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

S. Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách:

- V prípade, ak 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, 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.
- Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
- Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba.

Tel.: 421/48/4152924, mobil: 0911 522 444, e-mail: estate.investments@d-m.sk
IČO: 45 714 894, DIČ: 2023102719, Tatra Banka č.ú. SK3811000000002925843121
Spoločnosť zapísaná v OR OS Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka č.: 18855/S



Estate investments s.r.o.

Na Troskách 3
974 01 Banská Bystrica

podľa bodu 2 písmena S tohto oznámenia o dražbe.

- Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určí 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 alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

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

V Banskej Bystrici 14.09.2026

V Zvolene 14.09.2026

Za dražobníka:

Za navrhovateľa:

nts s.r.o.
11 Banská Bystrica
IČO: 2023102719

JUDr. Ivan Heger
Konateľ spoločnosti
Estate investments s.r.o.

KUPA GROUP s. r. o.
Ing. Ľubomír Kučera
Navrhovateľ dražby

V Zvolene 8.9.2026

Za navrhovateľa:

KUPA GROUP s. r. o.
Ing. Viliam Pazera
Navrhovateľ dražby