



MAGOP014UDQX

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY

-4-

Oznámenie o dražbe

23-09-2026

(D 900126B)

SSN

594536

Číslo spisu

48426/26

Prílohy / Italy

Vybavenie

príslušných

LICITOR group, a.s. ako dražobník oprávnený k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle 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:

LICITOR group, a.s.

Sídlo:

Sládkovičova 6, 010 01 Žilina

IČO:

36 421 561

Zapísaný:

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

V zastúpení:

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

E-mail:

drazby@licitor.sk

Navrhovateľ:

Fio banka, a.s.

sídlo:

Na Florenci 2139/2, 110 00 Praha 1

register:

Veřejný rejstřík a Sběrka listin

spisová značka:

B 2704 vedená u Městského soudu v Praze

IČO:

618 58 374

DIČ:

CZ61858374

IČ DPH:

CZ699001133

konajúca prostredníctvom organizačnej zložky:

Obchodné meno:

Fio banka, a.s., pobočka zahraničnej banky

sídlo:

Dunajská 1, 811 08 Bratislava, Slovenská republika

register:

Obchodný register Okresného súdu Žilina

číslo zápisu:

odd. Po, vložka č. 1875/B

IČO:

36 869 376

DIČ:

4020291715

IČ DPH:

SK7120000052

Za organizačnú zložku koná:

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:

12:00 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	
7262	Vinohrady	Bratislava III	
Pozemky parcela registra „C“:			
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera v m ²	
19228/9	Zastavaná plocha a nádvorie	9	
19229/28	Záhrada	432	
19229/65	Záhrada	348	
19229/193	zastavaná plocha a nádvorie	105	
Stavba na pozemkoch:			
Súpisné číslo	Postavená na parcele:	Druh stavby	Poznámka
10136	reg. „C“ č. 19229/193	19 – chata – Sliačska 89	
Výška spoluvlastníckeho podielu záložcu		1/1 v BSM	

Opis predmetu dražby:

Chata - Sliačska 89, súp. č. 10136, parc. č. 19229/193, kat. ú. Vinohrady

Technický stav, dispozičné riešenie a vnútorné vybavenie nehnuteľnosti boli stanovené a prevzaté na základe dostupných dokladov a predloženého Znaleckého posudku č. 163/2022, ktorý vypracoval znalec Ing. Peter Kapusta (evidenčné číslo znalca: 911 517).

Predmetná nehnuteľnosť - rekreačná chata s príslušenstvom (podľa platnej právnej dokumentácie), v skutočnosti sa jedná o rodinný dom (podľa veľkosti zastavanej plochy, dispozičného usporiadania a vybavenia) - je situovaná v Bratislave-mestskej časti Nové Mesto, v lokalite Briežky, na pozemkoch parc.č.19229/28, 65, 193, v k.ú. Vinohrady.

Jedná sa o lokalitu, v ktorej prebieha rozsiahla výstavba prevažne rodinných domov. Starostom mestskej časti Bratislava - Nové Mesto bolo pod č.j.ÚKaSP - 2004/06/1026 - Taš zo dňa 6.10.2006 vydané rozhodnutie o dodatočnom povolení zmeny dokončenej stavby "Rekreačná chata" s NN prípojkou, prístavbou a stavebnými úpravami. Uvedeným rozhodnutím (právoplatnosť nadobudlo dňa 23.10.2006) bolo zároveň povolené užívanie predmetnej stavby. Na umiestnenie domovej biologickej čistiarne odpadových vôd typu EG-4 bol oddelením územného konania a stavebného plánu Miestneho úradu Bratislava - Nové Mesto vydaný súhlas pod č.j.ÚKaSP-2006/851- FME zo dňa 30.5.2006. Súhlas na prevádzku malého zdroja znečisťovania ovzdušia - teplovzdušného krbu bol vydaný oddelením životného prostredia Hlavného mesta SR Bratislavy vydaný pod č.j.MAG/2006/26906/58691/Hu zo dňa 7.9.2006. Starostom mestskej časti Bratislava - Nové Mesto bol vydaný súhlas na realizáciu spevnenej plochy pre parkovanie pod č.j.Val-825/2006 zo dňa 19.7.2006. Obvodným úradom životného prostredia v Bratislave,

Odborom štátnej vodnej správy bolo vydané rozhodnutie o dodatočnom povolení trvalého užívania stavby "Domová ČOV EG-4" pod č.j.ZPS/2006/02098/REO/III - 1164 zo dňa 6.6.2006 (právoplatnosť nadobudlo dňa 13.7.2006).

Predmetnú nehnuteľnosť ohodnocujem ako rodinný dom. Chata je voľne stojaci, murovaný, má 1 podzemné podlažie (čiastočne zapustené do terénu), 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie. Chata pozostáva z dvoch častí, pôvodnej - dodatočne povolenej a prístavby (zrealizovanej v roku 2007). V rámci prístavby boli zrealizované tieto priestory:

- v 1.PP - dvojgaráž, strojovňa, komora, schodisko do 1.NP
- v 1.NP - spálňa, šatník, pracovňa, jedáleň, bazén.

Chata je napojená na obecné rozvody elektriny, vody. V lokalite chaty nie sú prevedené obecné rozvody plynu, kanalizácie. Plynom je zásobovaná z vlastného zásobníka - flagu objemu cca 5 m³. Odkanalizovanie má riešené cez vlastnú ČOV typu EG-4. Prístup k chate je možný z dvoch strán, po spevnenej komunikácii. Chata má nepravidelný pôdorysný tvar. Založená je na betónových základoch, ktoré sú opatrené proti zemnej vlhkosti a v časti (zo strany lesa). Chata je murovaná z tradičných materiálov. Strecha pôvodnej časti je podvalbová s vikiermi, prístavby - plochá so spádom. Strešnú krytinu tvorí Bramac resp. natavované pásy. Klampiarske konštrukcie sú z poplastovaného plechu. Chata je opatrená hromozvodom. Vonkajšia fasáda je obkladaná lícovou tehlovou. Okná plastové so žalúziami, dvere drevené v drevených zárubniach. Vráta garáží výsuvné na diaľkové ovládanie.

Dispozičné riešenie podlaží:

- **1.podzemné** - garáž, sklad, vínny archív, posedenie, strojovňa, chodba, komora, schodisko, dvojgaráž
- **1.nadzemné** - kuchyňa, zádverie, obývacia izba, spálňa, schodisko, šatník, pracovňa, jedáleň, bazén + sprcha + WC, kúpeľňa, WC
- **podkrovie** - 3 izby, 2 šatníky, hala, WC, schodisko

V chate sú prevedené rozvody sanity - vody a kanalizácie, elektroinštalácie - svetelnej a motorickej, plynu, vzduchotechniky, kúrenia.

V pôvodnej časti (prízemie + podkrovie) je podlahové vykurovanie elektrické typu Devi a normálne teplovodné vykurovanie s radiátormi typu Korad. Vykurovanie je možné zabezpečiť elektrickým kotlom zn. Protherm, ktorý je situovaný v 1.PP - v garáži pod kuchyňou. V garáži je aj zásobník TUV zn. Tatramat, darling, úpravovňa vody zn.AQUA TOP. V prístavbe je vykurovanie podlahové teplovodné (vykurovacie médium je solar resp. plyn). Solárne panely sú umiestnené na streche bazénu. Ďalší zdroj vykurovania je plynový kotol zn. Vaillant, ktorý je situovaný v 1.PP - strojovni. V strojovni je situovaný aj zásobník TUV zn. Vaillant, darling, solárne jednotky, zmiešavacia nádrž pre bazén, technológia - motor na protiprúd, piesková filtrácia.

Ďalšie vybavenie v jednotlivých miestnostiach:

- **1.podzemné podlažie** - dvojgaráž: keramické umývadlo s klasickou batériou + keramický obklad steny pri umývadle +

vykurovanie radiátorom Korad; pod schodmi na 1.NP vstavaná skriňa, povrchová úprava stupňov z červeného smreku

- **1.nadzemné podlažie** - bazén: presvetlenie strešným svetlíkom tvaru pyramídy (v nej je zabudovaná vzduchotechnika, zabezpečujúca prúdenie vzduchu v pyramíde), podlahu tvorí keramická dlažba, časť stien je obkladaná kamienkovým obkladom, klimatizačná jednotka, rekuperačná jednotka zabezpečujúca úpravu vlhkosti vzduchu v priestore bazénu; sociálne zariadenie bazénu - sprcha s pákovou sprchovou batériou + keramické umývadlo s pákovou batériou + WC misa, bidet, časť stien opatrená keramickým obkladom až po strop; obývacia izba-krb s uzatvoreným ohniskom; spálňa - klimatizačná jednotka zn. Panasonic; schody do podkrovia-obklad z červeného smreku; kúpeľňa-sprchovací kút + zabudované umývadlo + vaňa s vírivkou + keramická dlažba + keramický obklad stien až po strop; všade sú pákové batérie; kuchyňa - keramický obklad stien pri linke + zabudované spotrebiče-všetko zn. Miele: umývačka riadu, sporák s grilom, ohrievač tanierov, elektrická rúra, parná rúra + chladnička a mraznička, kuch. linka dĺžky cca 9 m;
- **podkrovie** - izba: sprchovací kút s pákovou batériou, klimatizačná jednotka zn. Toshiba; WC - keramická dlažba + obklad stien po strop, WC misa

Na chatu v záhradnej časti nadväzuje posilňovňa a zrubová drevená chata. Predpokladaná životnosť chaty na základe konštrukčného prevedenia je 100 rokov.

Výpočet zastavanej plochy:

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m²]	kzp
1. PP	2006	6,26*6,0+5,29*6,47	71,79	
1. PP	2007	2,66*2,09+8,29*7,0+5,13*6,70+6,36*6,67-0,5*0,97*2,80	139,02	
1. PP	2014	(4,85*2,92+0,84*1,30)*1,2	18,3	
Spolu 1. PP			229,11	120/229,11=0,524
1. NP	2006	6,28*10,74+6,07*5,01	97,86	
1. NP	2007	10,07*8,79+16,45*5,86	184,91	
Spolu 1. NP			282,77	120/282,77=0,424
1. Podkrovie	2006	6,28*10,74+6,07*5,01	97,86	120/97,86=1,226

Príslušenstvo:

Posilňovňa

Predmetný objekt - posilňovňa bola postavená v roku 2007. Tvorí prístavbu k domu - v záhradnej časti. Objekt je murovaný, má plochú

strechu so spádom. Strecha je prevedená z hliníkových profilov, je celá presklená (alt. pre ohodnotenie - strešné fólie z plastov). Okná a dvere sú plastové. Do posilňovne je vstup jednak zo záhrady a z bazénu. Z posilňovne je zároveň aj vstup do zrubovej chaty, ktorá nadväzuje na posilňovňu. V posilňovni je rozvod svetelnej elektroinštalácie, posilňovňa je vykurovaná kotlom, ktorý je situovaný v dome. Vykurovací systém je teplovodný, vykurovacie teleso tvorí oceľový radiátor zn. Korad. Podlahu v posilňovni tvorí kamenná dlažba. Predpokladaná životnosť je 80 rokov.

Plot uličný I bol vybudovaný v roku 2007. Jedná sa o murovaný plot z tvárnic, plot je z jednej strany obkladaný tehloú, z druhej strany je bez povrchovej úpravy. Dĺžka 5,06 m, výška 1,70 m a hrúbka 0,45 m. Predpokladaná životnosť 50 rokov.

Plot uličný II bol vybudovaný v roku 2007. Jedná sa o murovaný plot z tvárnic, plot je z vonkajšej strany (v časti zo strany lesa) jednostranne omietnutý omietkou zdrsnenou resp. obojstranne omietnutý (v časti zo strany jazierka). Výška plotu 2,20 m, dĺžka 63,50 m, hrúbka cca 25 cm. Predpokladaná životnosť 50 rokov.

Plot záhradný bol vybudovaný v roku 2007. Jedná sa o murovaný plot z tvárnic. Dĺžka 30,0 m, výška 2,20 m. Plot je situovaný na hranici s parcelou č.19229/27 a 19229/192. Plot je omietnutý. Predpokladaná životnosť 50 rokov.

Plot uličný III bol vybudovaný v roku 2007. Jedná sa o murovaný plot z tehly. Dĺžka 9,50 m, výška 2,50 m a hrúbka 0,25 m. Plot je situovaný pri vjazde do dvojgaráže a od ulice. Plot má diaľkovo ovládanú plotovú bránu -plnú, z nerezových profilov a plotovú bránku z rovnakých profilov. Predpokladaná životnosť 50 rokov.

Plot dvorný bol vybudovaný v roku 2007. Jedná sa o murovaný plot tehlový. Dĺžka 5,07 m, výška 1,60 m a hrúbka 0,25 m. Plot je situovaný na hranici s parcelou č.19229/192. Predpokladaná životnosť 50 rokov.

Vodomerná šachta bola vybudovaná v roku 2007. Situovaná je v záhrade, pri plote (hraničiaceho s parcelou č.19229/27). Prevedenie-betónové skruže priemeru cca 1 m, hĺbka šachty cca 2,5 m. Slúži pre záhradné polievanie. Predpokladaná životnosť 50 rokov.

Chodník I bol vybudovaný v roku 2007. Situovaný je pri chate a terase chaty. Prevedený je z lomového kameňa. Šírka chodníka I je 0,90 m. Predpokladaná životnosť 50 rokov.

Záhradné jazierko bolo vybudované v roku 2007. Je murované z lomového kameňa. Plocha cca 18 m². Situované je v záhrade za domom. Má zabezpečenú cirkuláciu vody. Predpokladaná životnosť 30 rokov.

Zavlažovanie záhrady bolo vybudované v roku 2007. Zavlažovanie je prevedené z trubiek Pe, ktoré sú uložené pod povrchom terénu.

Zavlažovací systém je 5 - okruhový. Predpokladaná životnosť 30 rokov.

Vonkajšie schody I boli vybudované v roku 2007. Schody sú situované na terase chaty. Prevedené sú z lomového kameňa. Šírka schodov - 1,01 m resp. 0,70 m. Predpokladaná životnosť 50 rokov.

Vonkajšie schody II boli vybudované v roku 2007. Vedú z terasy pri dome smerom ku dvoru pred domom. Sú kovovej konštrukcie. Predpokladaná životnosť 30 rokov.

Oporné múriky I boli vybudované v roku 2007. Prevedené sú z lomového kameňa. Situované sú na terase chaty. Výška múrikov 0,73 m. Predpokladaná životnosť je 50 rokov.

Oporné múriky II boli vybudované v roku 2007. Prevedené sú z tehly. Múriky lemujú terasu pri dome (z 2 strán). Výška múrikov je cca 0,90 m. Predpokladaná životnosť 50 rokov.

Oporný múrik III bol vybudovaný v roku 2007. Je prevedený z tehly. Výška priemerná 0,43 m, dĺžka 4,94 m, hrúbka 0,21 m. Situovaný je pri vjazde do dvojgaráže. Predpokladaná životnosť 50 rokov.

Spevnená plocha I bola vybudovaná v roku 2007. Situovaná je pri chate. Prevedená je z lomového kameňa, uloženého do betónu a vyšpárovaná. Predpokladaná životnosť 50 rokov.

Spevnená plocha II bola vybudovaná v roku 2007. Tvorí ju terasa pri dome - v záhradnej časti. Pozostáva z drevených roštov, uložených na podkladnej konštrukcii. Terasa je prestrešená konštrukciou slnečníka - na diaľkové ovládanie. Predpokladaná životnosť 30 rokov.

Spevnená plocha III bola vybudovaná v roku 2007. Tvorí ju chodník pri dome, spájajúci terasu pri dome a dvor pred garážou. Prevedený je zo zámkovej dlažby. Šírka chodníka 0,93 m. Predpokladaná životnosť 50 rokov.

Spevnená plocha IV predstavuje dvor pri dome a garáži. Vybudovaná bola v roku 2007. Prevedená je zo zámkovej dlažby na podkladnom betóne. Plocha je vyhrievaná systémom DEVI (elektrické vykurovanie). Predpokladaná životnosť 50 rokov.

Spevnená plocha V predstavuje priestor pred dvojgarážou a vstupnou uličnou bránou. Vybudovaná bola v roku 2007. Prevedená je zo zámkovej dlažby na podkladnom betóne. Plocha je vykurovaná systémom DEVI (elektrické vykurovanie). Predpokladaná životnosť 50 rokov.

Pozemky

Pozemok je evidovaný v katastri nehnuteľností pre okres Bratislava III, obec Bratislava - m.č. Nové Mesto, k.ú. Vinohrady zapísaný na liste vlastníctva č. 6256.

150/26 zo dňa 27.5.2026, (súdny exekútor Mgr. Ján Makita), Z-9749/2026

Poznámky:

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva V-15533/2023 záložným veriteľom Fio banka, a.s. (IČO:36869376), pobočka zahraničnej banky, na pozemky registra C KN parc.č.19228/9, 19229/28, 19229/65,19229/193 a stavbu-chata so súp. č. 10136 na pozemku registra C KN parc.č.19229/193, 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:

1.520.000,-€ (slovom: jedenmiliónpäťstodvadsaťtisíc eur)

259/2026 zo dňa 4.8.2026

Ing. Mgr. Jana Pecníková, znalec v odbore stavebníctvo

Najnižšie podanie:

1.368.000,-€ (slovom: jedenmilióntriostošesťdesiatosemtisíc eur)

Minimálne prihodenie:

2.000,- € (slovom: dvetisíc eur)

Dražobná zábezpeka:

49.000,- € (slovom: štyridsaťdeväťtisíc eur)

Spôsob zloženia

dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: 2621858260/1100, vedený v Tatra banka, a.s. pod V.S.: 900126B (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.

Na pozemku parc. č. 12881 je postavená stavba rodinného domu, na parc. č. 4283/253 je záhrada a na parc. č. 4283/254 je spevnená plocha a prípojky IS.

Pozemok je prístupný z verejnej spevnenej cesty. Napojenie je možné na všetky IS.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
19228/9	zastavaná plocha a nádvorie	9,00	1/1	9,00
19229/28	záhrada	432,00	1/1	432,00
19229/65	záhrada	348,00	1/1	348,00
19229/193	zastavaná plocha a nádvorie	105,00	1/1	105,00
Spolu výmera				894,00

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. 7262

Záložné právo v prospech Fio banka, a.s. (IČ 61858374), V Celnici 1028/10,11721 Praha 1, ČR, organizačná zložka : Fio banka, a.s., pobočka zahraničnej banky, (IČO 36869376) na pozemok registra C KN parc.č.19228/9, 19229/28, 19229/65, 19229/193 a stavbu-chata so súp. č. 10136 na pozemku registra C KN parc.č.19229/193, podľa V-15533/2023 zo dňa 10.07.2023

Exekučné záložné právo v prospech Rezidencia Nestor s.r.o. IČO 36852911 na pozemky registra C KN parc.č. 19228/9, 19229/28, 19229/65, 19229/193 a na stavbu - chata Sliačska 89 so súp. č. 10136 na pozemku registra C KN parc.č.19229/193, podľa exekučného príkazu č. EX 220EX 540/25 zo dňa 19.01.2026, (súdny exekútor Mgr. Ján Makita), Z-1219/2026

Exekučné záložné právo v prospech SECURITON Servis, spol. s r.o. IČO 35693835 na pozemky registra C KN parc. č. 19228/9, 19229/28, 19229/65, 19229/193 a na stavbu - chata Sliačska 89 so súpis.č. 10136 na pozemku parc. č.19229/193, podľa exekučného príkazu č. EX 220EX

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 16:00 hod.
2. termín: 21.10.2026 o 16:00 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 pred chatou č.s. 10136 na ul. Sliacska v obci Bratislava – Nové Mesto, okres Bratislava III. 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 prieťahov 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

V Praxe, dňa 10. 09. 2026

Za navrhovateľa: Fio banka, a.s.,
pobočka zahraničnej banky
800 000 000
59376

Za dražobníka:

Ing. Roman Vitek
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.