

Aukčná spoločnosť

DRAŽBY & SPRÁVA POHLADÁVOK

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 024/2025

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 dražby:

Meno a priezvisko: Ivan Matuška
Trvale bytom: Karpatské námestie 7770/10A, 831 06 Bratislava
Dátum narodenia: 13.03.1990

Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: priestory AUKČNEJ SPOLOČNOSTI s.r.o., Kopčianska ul. č. 10, Bratislava (objekt Vienna Gate, 14. posch., nebytový priestor č. A 261)
Dátum dražby: 08.09.2025
Čas otvorenia dražby: 09:30 hod.
Čas otvorenia pre účastníkov: 09:00 hod.
Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 09:20 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 1/2, nachádzajúce sa v okrese: Senec, obec: Senec, katastrálne územie: Senec, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Senec, katastrálny odbor na:

(i) liste vlastníctva č. 5906, a to konkrétne:

- rodinný dom so súpisným číslom 963 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely reg. „C“ č. 3297/2 o výmere 86 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- garáž so súpisným číslom 3870 s príslušenstvom, postavená na pozemku parcely reg. „C“ č. 3297/3 o výmere 20 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, (ďalej len „predmet dražby 1“),

(ii) liste vlastníctva č. 5905, a to konkrétne:

- pozemok parcely reg. „C“ č. 3297/1 o výmere 114 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely reg. „C“ č. 3297/2 o výmere 86 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely reg. „C“ č. 3297/3 o výmere 20 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, (ďalej len „predmet dražby 2“ a spolu s Predmetom dražby 1 ďalej len „predmet dražby“).

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

- poznamenáva sa žaloba o nahradenie prejavu vôle podaná na Okresný súd Pezinok, sp.zn. 49C/16/2024,
- poznamenáva sa Uznesenie Okresného súdu Pezinok sp. zn. 49C/16/2024 o neodkladnom opatrení,
- záložné právo v prospech Ivan Matuška, nar. 13.03.1990, Karpatské nám. 7770/10A Bratislava, podľa V-7088/2023,

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@aukcna spolocnost.sk

- d) záložné právo v prospech Prvá solidárna spoločnosť, a.s. Bratislava (IČO: 47898364), podľa V-1030/2024,
 e) exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 393EX 438/23 (súdny exekútor Mgr. Miroslav Lupták).

Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:

Rodinný dom so súpis. č. 963, k.ú. Senec, v podiele 1/2

Rodinný dom je dvojpodlažný, samostatne stojaci na rovinnom teréne, s podpivničením, s valbovou strechou. Dom bol daný do užívania v roku 1961. Na dome sú viditeľné známky zanedbanej údržby ako zatečenie a praskliny. Dom sa nachádza v meste Senec v zástavbe rodinných domov na ulici Športová. V meste je komplexná občianska vybavenosť (autobusová mestská / medzimestská doprava, školy, zdravotnícke zariadenia, pošta, obchodné domy a pod.).

Dispozičné riešenie:

1PP: 4x technická miestnosť.

Poschodie: vstup do domu cez vonkajšie predĺžené schodisko so zádverím, chodba s kuchynským kútom, šatník, WC, kúpeľňa, obývací izba a 2 obytné miestnosti.

Zastavaná plocha 1 PP: 85,91 m²

Zastavaná plocha 1NP: 85,91 m².

Technicko-konštrukčné riešenie:

Dom je založený na železobetónových základových pásoch. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z tehál hrúbky 300 mm, priečky sú tiež murované. Stropy sú monolitické železobetónové s rovným podhlľadom. Strecha je valbová. Strešná krytina je z vlnitého eternitu. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšia úprava povrchov je brizolitová. Vnútorne povrchy stien tvoria vápennocementové omietky s maľbou. V kúpeľni a WC je keramický obklad. Nad kuchynskou linkou je drevená zástena. Podlahy v izbách sú s povrchom z PVC, veľkoplošných laminátových parkiet a dubových parkiet. V predsieni je PVC a v kúpeľni a WC je keramická dlažba. V 1. PP je cementový poter. Okná sú na juhovýchodnej a severovýchodnej strane drevené otváracie a na severozápadnej sú okná plastové. Drevené okná majú vonkajšie plastové žalúzie. Okná v 1PP sú drevené jednoduché. Vchodové dvere sú drevené otváracie presklenné, interiérové dvere sú drevené plné alebo zasklené, osadené v oceľových zárubniach. Vybavenie kuchyne tvorí kuchynská linka na báze dreva so smaltovaným drezom a pákovou nástennou batériou, plynovým sporákom s plynovou varnou doskou. Hygienické zariadenia sú keramický záchod so spodnou nádržkou, sprchovací kút s nástennou pákovou batériou so sprchou a keramické umývadlo s nástennou kohútikovou batériou. Vykurovanie domu je centrálné, vykurovacie telesá sú oceľové doskové a oceľové panelové. Zdroj vykurovania je plynový kotol, ktorý sa nachádza v 1PP. Na ohrev studenej vody slúži elektrický zásobníkový ohrievač umiestnený v kúpeľni. Elektroinštalácia pozostáva zo svetelných a zásuvkových obvodov. Rodinný dom je napojený na verejný rozvod vody, el. energie, plynu a kanalizácie.

Technický stav domu je zanedbaný. Konštrukčné závady, ktoré by mohli výrazne ovplyvňovať alebo obmedzovať užívanie predmetného domu, neboli zistené. Prvky dlhodobej životnosti nevykazujú vonkajšie znaky statických porúch, ale sú poškodené a opotrebované, čo podstatne ovplyvňuje celkovú životnosť stavby rodinného domu. Na rodinnom dome nebola počas užívania vykonávaná potrebná údržba, a dom je v zanedbanom a použitom stave ako z exteriéru tak interiéru.

Garáž so súpis. č. 3870, k.ú. Senec, v podiele 1/2

Garáž je samostatne stojaca, do užívania bola daná v roku 1961. Základové konštrukcie garáže sú plošné pásové z prostého betónu. Zvislé nosné konštrukcie sú z pálených tehál. Stropná konštrukcia je železobetónová. Strecha je plochá s krytinou z asfaltových pásov. Garáž je napojená na elektrinu. Okno je jednoduché drevené otváracie. Garážové vráta sú oceľové s výplňou z OSB dosiek.

Dispozičné riešenie:

1. NP: 20 m².

Predmet dražby sa celkovo nachádza v stave zodpovedajúcom dobe a spôsobu jeho využitia.

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 80/2025 zo dňa 11.06.2025, vyhotoveným znalcom Ing. Jurajom Gaľom:

59.100,- EUR (slovom: päťdesiatdeväťtisícsto EURO)

Najnižšie podanie:

59.100,- EUR (slovom: päťdesiatdeväťtisícsto 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 dražby,
 - b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2943259463/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0242025, IBAN: SK60 1100 0000 0029 4325 9463 TATRSKBX), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ 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: 0242025, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX) 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 zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“

Obhliadka predmetu dražby:

Termín č. 1: 21.08.2025 o 09:45 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpis. č. 963 na ulici Športová v Senci.

Termín č. 2: 04.09.2025 o 11:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpis. č. 963 na ulici Športová v Senci.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:

a) zaplattenie 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 zaplattení 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.

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

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 30.07.2025

Aukčná spoločnosť
 DRAŽBY & SPRÁVA POHĽADÁVOK
 Kopčianska 10, 851 01 Bratislava
 IČO: 46 141 341
 DIČ: SK 2020250219
 JUDr. Marek Piršel
 konateľ
 AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

Vybavuje: JUDr. Lucia Piršelová, tel.: +421 903 664 991