

# Dražba rodinného domu vo Vysokej pri Morave!

Prvá (v sídle dražobníka)

[Zobraziť ponuku na webe](#)

|                  |                                                                                                                                     |                                  |                           |        |                   |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------|--------|-------------------|
| Dátum dražby:    | 12.12.2025 09:45                                                                                                                    | Dražba:                          | Prvá (v sídle dražobníka) | Okres: | Malacky           |
| Miesto dražby:   | priestory AUKCNEJ SPOLOCNOSTI s.r.o., Kopčianska ul. č. 10, Bratislava (objekt Vienna Gate, 14. posch., nebytový priestor č. A 261) | Najnižšie podanie:               | 53 200 €                  | Obec:  | Vysoká pri Morave |
| Prvá obhliadka:  | 26.11.2025 09:00                                                                                                                    | Minimálne príhodenie:            | 200 €                     | K.Ú.:  | Vysoká pri Morave |
| Druhá obhliadka: | 08.12.2025 09:00                                                                                                                    | Cena zistená znaleckým posudkom: | 53 200 €                  | Ulica: | Pol'na 858/5A     |
|                  |                                                                                                                                     | Dražobná zábezpeka:              | 10 000 €                  |        |                   |



## Predmet dražby

Nehnuteľnosti, v podiele 1/1, nachádzajúce sa v okrese: Malacky, obec: Vysoká pri Morave, katastrálne územie: Vysoká pri Morave, zapísané v evidencii Okresného úradu Malacky, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 3824, a to konkrétne:

- rodinný dom s prístavbou so súp. č. 858 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 2605/31 o výmere 69 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 2605/30 o výmere 311 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 2605/31 o výmere 69 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

## Opis predmetu dražby

### Rodinný dom súp. č. 858 v obci Vysoká pri Morave

Predmetom dražby je rodinný dom v katastrálnom území Vysoká pri Morave s jedným nadzemným podlažím. Dom bol daný do užívania v roku 2006 (pôvodná časť) a v roku 2021 bola kolaudovaná prístavba. V príľahlej komunikácii sa nachádza NN elektrické vedenie, splašková kanalizácia a vodovod. Dom má prípojku NN, vodu z verejného zdroja a kanalizáciu do verejnej siete. Rodinný dom sa nachádza v okrajovej časti obce Vysoká pri Morave. Najbližšie obchody s potravinami, pošta a obecny úrad sú od domu vzdialené cca 400 metrov, materská škola cca 300 m, základná škola 800 m. Vzdialenosť do okresného mesta Malacky je 16 km, do hlavného mesta SR Bratislavy 26 km.

### Dispozičné riešenie sa predpokladá:

1.NP: vstup, kuchyňa, izba, kúpeľňa a WC.

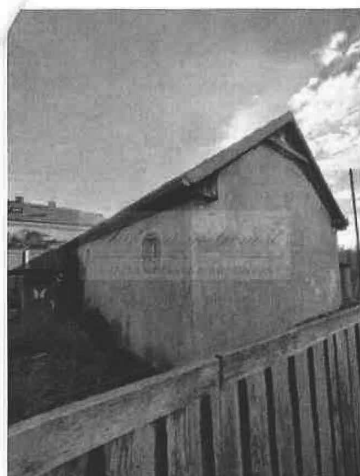
Zastavaná plocha 1.NP je 69,21 m<sup>2</sup>.

### Technicko - konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Základy sú betónové, ide o objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z iných materiálov v skladobnej hrúbke nad 30 do 40 cm, deliace konštrukcie sú tehlové. Stropy sú s rovným podhladom, drevené trámové. Krovky sú väznicové sedlové, manzardové, krytiny strechy na krove sú pálené betónové škridlové ťažké krytové konštrukcie, Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu. Fasádne omietky tvorí škrabaný brizolit, omietky sú na báze umelých látok. Vnútorne omietky sú vápenné štukové, stierkové, plst'ou hladené. Okná sú plastové s dvojrastovovým zasklením, okenné žalúzie sú plastové.

Príslušenstvo predmetu dražby tvorí najmä:

Altánok



Altánok bol daný do užívania v roku 2016.

**Zastavaná plocha 1.NP altánku je 9,02 m<sup>2</sup>.**

Vzhľadom na to, že znalcovi nebol umožnený prístup do predmetu dražby, opis predmetu dražby je prevzatý z pôvodného znaleckého posudku a z ďalších dostupných informácií, predložených za účelom poskytnutia úveru.

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

|                          |                      |                                |
|--------------------------|----------------------|--------------------------------|
| Podlahová plocha         | 0 m <sup>2</sup>     | ✓ Elekirína                    |
| Zastavaná plocha podlaží | 69,21 m <sup>2</sup> | ✓ Voda                         |
| Výmera pozemku           | 380 m <sup>2</sup>   | ✓ Kanalizácia                  |
| Výmera balkónu / loggie  | 0 m <sup>2</sup>     | Zumpa                          |
| Počet izieb              | 1                    | Garáž                          |
| Počet kúpeľní            | 1                    | Pivnica                        |
| Počet WC                 | 1                    | Studňa                         |
| Počet podlaží            | 1                    | ✓ Napojenie na verejný vodovod |

*Aukčná spoločnosť*

DRAŽBY & SPRÁVA POHĽADÁVOK



DRAŽBY & SPRÁVA POHLADÁVOK

## OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 045/2025

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: 4015387138/7500, ČSOB, a.s., IBAN: SK1575000000004015387138  
Zastúpený: JUDr. Marek Piršel, konateľ  
e-mail: as@aukcna spolocnost.sk

### Označenie navrhovateľa dražby:

Obchodné meno: Československá obchodná banka, a.s.  
Sídlo: Žižkova 11, 811 02 Bratislava  
IČO: 36 854 140  
IČ DPH: SK7020000218  
Zapísaný: v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 4314/B  
Zastúpený: JUDr. Daniela Lubyová, právnik, Oddelenie vymáhania retailových úverov  
Mgr. Jakub Horecký, právnik, Oddelenie vymáhania retailových úverov

### 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: 12.12.2025  
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: Malacký, obec: Vysoká pri Morave, katastrálne územie: Vysoká pri Morave, zapísané v evidencii Okresného úradu Malacký, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 3824, a to konkrétne:

- rodinný dom s prístavbou so súp. č. 858 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 2605/31 o výmere 69 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 2605/30 o výmere 311 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 2605/31 o výmere 69 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „predmet dražby“).

### Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby:

- a) záložné právo v prospech navrhovateľa dražby Československá obchodná banka, a. s., so sídlom Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140, podľa V 6943/2021,

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

- b) exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 300EX 183/24 (súdny exekútor Mgr. Marcel Suchár) viaznuci na spoluvlastníckom podiele o veľkosti 4/5 vo vlastníctve p. Ladislava Ružičku, nar. 16.04.1979.

Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:

**Rodinný dom súp. č. 858 v obci Vysoká pri Morave**

Predmetom dražby je rodinný dom v katastrálnom území Vysoká pri Morave s jedným nadzemným podlažím. Dom bol daný do užívania v roku 2006 (pôvodná časť) a v roku 2021 bola kolaudovaná prístavba. V príľahlej komunikácii sa nachádza NN elektrické vedenie, splašková kanalizácia a vodovod. Dom má prípojku NN, vodu z verejného zdroja a kanalizáciu do verejnej siete. Rodinný dom sa nachádza v okrajovej časti obce Vysoká pri Morave. Najbližšie obchody s potravinami, pošta a obecny úrad sú od domu vzdialené cca 400 metrov, materská škola cca 300 m, základná škola 800 m. Vzdialenosť do okresného mesta Malacky je 16 km, do hlavného mesta SR Bratislavy 26 km.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

1.NP: vstup, kuchyňa, izba, kúpeľňa a WC.

Zastavaná plocha 1.NP je 69,21 m<sup>2</sup>.

Technicko - konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Základy sú betónové, ide o objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z iných materiálov v skladobnej hrúbke nad 30 do 40 cm, deliace konštrukcie sú tehlové. Stropy sú s rovným podhladom, drevené trámové. Krovky sú väznicové sedlové, manzardové, krytiny strechy na krove sú pálené betónové škridlové ťažké krytové konštrukcie, Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu. Fasádne omietky tvorí škrabaný brizolit, omietky sú na báze umelých látok. Vnútorne omietky sú vápenné štukové, stierkové, plst'ou hladené. Okná sú plastové s dvojvrstvovým zasklením, okenné žalúzie sú plastové.

**Príslušenstvo predmetu dražby tvorí najmä:**

Altánok

Altánok bol daný do užívania v roku 2016.

Zastavaná plocha 1.NP altánku je 9,02 m<sup>2</sup>.

Vzhľadom na to, že znalcovi nebol umožnený prístup do predmetu dražby, opis predmetu dražby je prevzatý z pôvodného znaleckého posudku a z ďalších dostupných informácií, predložených za účelom poskytnutia úveru.

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

**Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 164/2025 zo dňa 09.10.2025, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Jurajom Gaľom:**

53.200,- EUR (slovom: päťdesiattritisícvesto EURO)

**Najnižšie podanie:**

53.200,- EUR (slovom: päťdesiattritisícvesto 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 IBAN: SK60 1100 0000 0029 4325 9463, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0452025, názov príjemcu: AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.), 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 takehoto dokladu). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby 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),

**AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.**, Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, IČO: 46 141 341  
zapisaná 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

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 4015387138/7500, IBAN: SK157500000004015387138, vedený v ČSOB, a.s., VS: 0452025, názov príjemcu: AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.) s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.

### Obhliadka predmetu dražby:

Termín č. 1: 26.11.2025 o 09:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 858 na ulici Poľná 5A vo Vyskej pri Morave.

Termín č. 2: 08.12.2025 o 09:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 858 na ulici Poľná 5A vo Vyskej pri Morave.

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.“

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 hnutelných 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 prietahov. 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.

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

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 dražiteľia.

V Bratislave dňa 04.11.2025

  
 DRAŽBY A SPRÁVA POHĽADÁVOK  
 JUDr. Marek Pírsel 851 01 Bratislava  
 IČO: 46 141 341  
 konateľ  
 AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

Vybavuje: Mgr. Jana Čížmárová, tel.: +421 911 532 090