

Oznámenie o dražbe

podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, v znení neskorších predpisov

Navrhovateľ	Mgr. Michal Mihálik PhD, so sídlom Zámocká 14, Bratislava 811 04, zapísaný v zozname správcov vedeným MS SR pod č. S 1312, ako Správca konkurznej podstaty dlžníka: Róbert Vyhníčka, na [redacted]
Dražobník	AUCTIOFIN s.r.o. Rudavská 17, 841 06 Bratislava IČO: 50 331 621 Zapísaná v Obchodnom registri MS BA III., Odd. Sro, Vložka 111795/B Konajúc: JUDr. Fridrich Tanglmayer, konateľ spoločnosti
Notár	JUDr. Lucia Haspel Dobrovodská, Kalinčiakova 33, Bratislava 831 04

Týmto oznámením o dražbe sa vyhlasuje konanie dobrovoľnej dražby.

1. Dražba

Deň konania dražby sa stanovuje na:

27. októbra 2026 o 10⁰⁰ hodine

Miesto konania dražby:

**Notársky úrad, JUDr. Lucia Haspel Dobrovodská
Kalinčiakova 33, Bratislava 831 04**

Dražba:

Prvé kolo dražby

2. Predmet dražby

Predmetom dražby podľa tejto zmluvy je **spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/7** na nehnuteľnosti:

List vlastníctva č.:	3164
Okresný úrad, katastrálny odbor:	Bratislava
Okres:	Bratislava IV
Obec	Bratislava - Lamač
Katastrálne územie	Lamač

- **Spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/7 k parceliam registra „E“,** zapísaných na liste vlastníctva č. **3164**, okres Bratislava IV, obec: Bratislava – Lamač, katastrálne územie Lamač, štát: Slovenská republika, a to:
- parc. č. 3193, výmera 2950 m², Druh pozemku - Orná pôda
- parc. č. 3194, výmera 418 m², Druh pozemku – Trvalý trávny porast
- parc. č. 3195, výmera 471m², Druh pozemku – Trvalý trávny porast
- parc. č. 3196, výmera 1281m², Druh pozemku – Trvalý trávny porast

/ ďalej len „predmet dražby“ /.

Predmet dražby je **spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnostiach o veľkosti 1/7** je v podielovom spoluvlastníctve:

Poradové číslo 5

Meno a priezvisko:	Róbert Vyhníčka
[redacted]	

Spoluvlastnícky podiel 1/7

Ostatní spoluvlastníci predmetu dražby:

Poradové číslo 1

Meno a priezvisko:	Ing. Michal Bebjak
Trvalý pobyt:	

Spoluvlastnícky podiel 1/14

Poradové číslo 2

Obchodný názov:	Bory a.s.
Sídlo:	Digital park II, Einsteinova 25, Bratislava 851 01
IČO:	36 740 896

Spoluvlastnícky podiel 5/14

Poradové číslo 3

Obchodný názov:	Bory a.s.
Sídlo:	Digital park II, Einsteinova 25, Bratislava 851 01
IČO:	36 740 896

Spoluvlastnícky podiel 1/7

Poradové číslo 4

Obchodný názov:	Bory a.s.
Sídlo:	Digital park II, Einsteinova 25, Bratislava 851 01
IČO:	36 740 896

Spoluvlastnícky podiel 1/14

Poradové číslo 6

Obchodný názov:	Bory a.s.
Sídlo:	Digital park II, Einsteinova 25, Bratislava 851 01
IČO:	36 740 896

Spoluvlastnícky podiel 1/14

Poradové číslo 7

Meno a priezvisko:	Michal Brutenič
Trvalý pobyt:	Neznámy
Dátum narodenia:	Neznámy

Spoluvlastnícky podiel 1/14

Poradové číslo 9

Obchodný názov:	Bory a.s.
Sídlo:	Digital park II, Einsteinova 25, Bratislava 851 01
IČO:	36 740 896

Spoluvlastnícky podiel 1/14

Správca:

Poradové číslo 8

Obchodný názov:	Slovenský pozemkový fond
Sídlo:	Búdkova cesta 36, Bratislava 817 15
IČO:	17 335 345

Predmet dražby sa draží tak, ako stojí a leží.

3. Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby

Pozemok je evidovaný v katastri nehnuteľností pre okres Bratislava IV, obec Bratislava - Lamač, k.ú. Lamač na liste vlastníctva č. 3164 ako parcela č. 3193 o výmere 2950 m², druh pozemku orná pôda, parcela č. 3194 o výmere 418 m², druh pozemku trvalý trávny porast, parcela č. 3195 o výmere 471 m², druh pozemku trvalý trávny porast, parcela č. 3196 o výmere 1281 m², druh pozemku trvalý trávny porast, - parcely registra "E". Pozemok je rovinatý, zatravněný. Situovaný je v blízkosti mestskej štvrť Bory, je to rezidenčná štvrť v SZ časti Bratislavy s vynikajúcim občianskym vybavením. Vďaka svojej polohe a už vybudovanej dopravnej infraštruktúre s

napojením na neďalekú diaľnicu D2 je dobrá dostupnosť aj do centra Bratislavy, ktoré je vzdialené 15 minút jazdy autom. V okolí sa nachádzajú prevádzkové budovy.

Podľa poskytnutej územnoplánovacej informácie je funkčné využitie územia

- občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu

- zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti

- parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy.

Obyvateľstvu hlavného mesta sú k dispozícii športoviská, kúpaliská, štátne úrady, úrady mestskej a miestnej samosprávy, základné, stredné a vysoké školy, banky a pobočky bánk, sieť obchodov, nemocnice, polikliniky, kiná, domy kultúry, reštaurácie a sieť ďalších služieb obyvateľstvu.

V meste je v dosahu vlaková, autobusová, letecká a lodná doprava.

Pozemok je bez technickej infraštruktúry.

4. Opis práv a záväzkov viaznucích na predmete dražby.

ČASŤ C: Ďalšie:

- Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, so sídlom Čulenova 6, Bratislava podľa geometrického plánu č. 18-1/2015, over. č. 199/2015 na pozemku E KN parc. č. 3196 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia 1x22kV VN linka č. 211 na trase Rz Podvornice Rz Stupava, Z-3288/15
- Vlastník poradové číslo 2 - Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s. (IČO 31320155) na pozemky registra E KN parc. č. 3193, 3194, 3195, 3196, v podiele 5/14, podľa V-21483/2022 zo dňa 27.09.2022
- Vlastník poradové číslo 3 - Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s. (IČO 31320155) na pozemky registra E KN parc. č. 3193, 3194, 3195, 3196, v podiele 1/7, podľa V-21483/2022 zo dňa 27.09.2022
- Vlastník poradové číslo 4, 6, 9 - Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s. (IČO 31320155) na pozemky registra E KN parc. č. 3193, 3194, 3195, 3196, v podiele 1/14, podľa V-21483/2022 zo dňa 27.09.2022

5. Prechod práv a záväzkov viaznucích na predmete dražby

- V zmysle §30 zákona č. 527/2002 Z. z., práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucích na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou. Predkupné právo viaznúce na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v stanovenej lehote.

- V zmysle §31 zákona č. 527/2002 Z. z., ak osobitný zákon neustanovuje inak, prechodom vlastníckeho, alebo iného práva k predmetu dražby nezanikajú záložné práva a majú účinky voči vydražiteľovi, to platí aj o právach vyplývajúcich zo zmlúv o obmedzení prevodu nehnuteľností.

§ 93 Vecné práva k majetku pri jeho odplatnom prevode

(1) Pri speňažovaní majetku správca nie je viazaný zmluvnými predkupnými právami. V prípade speňažovania majetku, ku ktorému sa viaže zákonné predkupné právo alebo predkupné právo zriadené ako vecné právo, správca písomne ponúkne predmet predkupného práva za podmienok ustanovených osobitnými predpismi tomu, kto je z predkupného práva oprávnený; ak osobitný predpis neustanovuje kratšiu lehotu, správca nie je týmto predkupným právom viazaný, ak oprávnený predkupné právo nevyužije do 60 dní od doručenia písomnej ponuky.

6. Obhliadka predmetu dražby

Termín obhliadky bol stanovený na 13. októbra 2026 a 20. októbra 2026 so začiatkom o 10:00 hod. V prípade záujmu obhliadky sa prosím **vopred hlásiť** na tel. číslo dražobníka **0903/ 705 705**.

7. Cena predmetu dražby.

Cena predmetu dražby je stanovená Ing. Martinou Grexovou, znalcom pre oblasť oceňovania nehnuteľností znaleckým posudkom č. 144/2026.

Všeobecná hodnota predmetu dražby vo výške podielu o veľkosti 1/7 bola stanovená na 67.130,51 €

8. Najnižšie podanie a minimálne prihodenie

Najnižšie podanie 67.130,51 €

Minimálne prihodenie..... 500,- €

9. Dražobná zábezpeka

Dražobná zábezpeka bola určená na..... 4.000,- €

Dražobná zábezpeka musí byť uhradená **v hotovosti, bankovým prevodom alebo vkladom** na účet dražobníka č. ú.: **SK49 0900 0000 0052 1846 7589**, vedený v Slovenská sporiteľňa, a. s., **variabilný symbol 02/1/2025**, bankovou zárukou v prospech dražobníka, alebo notárskou úschovou v prospech dražobníka. Dražobnú zábezpeku **nie je možné zaplatiť platobnou kartou a ani šekom**. Dražobná zábezpeka musí byť pripísaná na účet dražobníka najneskôr do otvorenia dražby. Lehota pre zloženie dražobnej zábezpeky končí otvorením dražby. **Účastník dražby je povinný pri registrácii na dražbu predložiť doklad o zaplatení dražobnej zábezpeky**. Až po splnení tejto náležitosti bude zapísaný do zoznamu účastníkov dražby a bude mu pridelené dražobné číslo.

Účastníkom dražby, ktorí sa nestanú vydražiteľmi, bude dražobná zábezpeka bezodkladne vrátená bankovým prevodom.

10. Cena dosiahnutá vydražením

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením nie vyššiu ako 6.640 € hneď po skončení dražby. Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640 € tak túto je povinný zaplatiť do 15 dní po skončení dražby, a to prevodom v prospech bankového účtu dražobníka uvedeného v bode 9 Oznámenia o dražbe.

Dražobná zábezpeka, ktorú vydražiteľ uhradil pred konaním dražby, sa započítava do ceny dosiahnutej vydražením. V prípade, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením riadne a včas, prechádza na neho vlastníctvo vydraženého predmetu dražby udelením príklepu.

V opačnom prípade zodpovedá vydražiteľ za škodu spôsobenú svojím konaním, ktorým zabránil prechodu vlastníctva, a dražobník je oprávnený požadovať od vydražiteľa náhradu takto vzniknutej škody (škoda bude uhradená z dražobnej zábezpeky, ak je škoda vyššia ako zložená dražobná zábezpeka, bude dražobník požadovať jej uhradenie priamo od vydražiteľa).

11. Podmienky odovzdania predmetu dražby

V prípade, ak nadobudol vydražiteľ vlastníctvo k predmetu dražby, je dražobník povinný odovzdať vydražiteľovi predmet dražby. V prípade, ak ide o nehnuteľnosť, odovzdáva predmet dražby vydražiteľovi za účasti dražobníka správca konkurznej podstaty bývalého vlastníka.

O odovzdaní predmetu dražby bude spísaný protokol, ktorý podpíše dražobník, vydražiteľ a správca konkurznej podstaty bývalého vlastníka.

Všetky náklady spojené s odovzdaním predmetu dražby nesie vydražiteľ, s výnimkou nadbytočných nákladov, ktoré by inak nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník alebo dražobník.

Nebezpečenstvo škody na predmete dražby a zodpovednosť za škodu spôsobenú predmetom dražby prechádza z jej držiteľa na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby.

V prípade, ak bol vydražiteľovi riadne a včas oznámený termín odovzdania predmetu dražby a vydražiteľ je s jeho prevzatím v omeškaní, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu vydražiteľ.

12. Doloženie práv

Účastník dražby, ktorý má k predmetu dražby predkupné právo, je povinný doložiť dražobníkovi svoje právo listinami (originál alebo úradne overená kópia), a to najneskôr do začiatku dražby. Inak nie je možné takéto práva v dražbe uplatniť.

13. Zastupovanie účastníkov dražby

Osoby poverené zastupovaním účastníka dražby sú povinné na vyzvanie Dražobníka alebo osoby Dražobníkom písomne poverenej doložiť ich oprávnenia konať za účastníka dražby v podobe plnej moci výslovne určenej na zastupovanie pri účasti na dražbe, na konanie podaní a na vydraženie predmetu dražby, s úradne overeným podpisom.

Štatutárne orgány, likvidátori, prokuristi, správca konkurznej podstaty atď. sú povinní preukázať oprávnenie konať za právnickú osobu výpisom z obchodného registra nie starším ako tri mesiace.

14. Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona 527/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov

(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.

(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.

15. Záverečné ustanovenia

Dražba je prístupná verejnosti. Na dražbe môže byť prítomná každá osoba, ktorá zaplatila vstupné vo výške 3,32€.

Toto Oznámenie o dražbe bolo spísané v 6 vyhotoveniach, z ktorých jedno je určené pre navrhovateľa, dve pre dražobníka, jedno pre notára, jedno pre príslušný katastrálny odbor, jedno vyhotovenie pre vlastníka nehnuteľnosti. Kópiu Oznámenia o dražbe zašle dražobník v zákonom stanovených lehotách osobám uvedeným v § 17 ods. 5 zákona 527/2002 Z. z.

V Bratislave dňa 21. september 2026

Navrhov

Mgr. Michal Minařík PhD
Správca

Rudavská 17, 841 01 Bratislava
AUCTIONEER s.r.o.
JUDr. Frdriech Tenglmayer
konateľ
IC 011 SR21029117



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Michal Mihálik**, dátum narodenia: [redacted] rodné číslo: [redacted] pobyt:
[redacted] ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným
spôsobom: doklad totožnosti - [redacted], listinu predom mnou vlastnoručne
podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 825273/2026**.

Bratislava dňa 24.09.2026



[redacted]
.....
limáková
nanec
poverený notárom

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)