

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 008/2026

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:

obchodné meno: **Prima banka Slovensko, a.s.**
sídlo: Hodžova 11, 010 11 Žilina
IČO: 31 575 951
DIČ: 2020372541
Zapísaný: v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka číslo: 148/L
Zastúpený: Mgr. Monika Kuciaková – špecialista vymáhania pohľadávok
Mgr. Lucia Matejíková – špecialista vymáhania pohľadávok

Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: salónik v reštaurácii Riverside Hotela RIVER, Nábrežie mládeže 2A, 949 01 Nitra
Dátum dražby: 28.04.2026
Čas otvorenia dražby: 12:45 hod.
Čas otvorenia pre
účastníkov: 12:15 hod.
Čas otvorenia dražby pre
verejnosť: 12:35 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, zapísané v evidencii Okresného úradu Šaľa, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 935, okres: Šaľa, obec: Selice, katastrálne územie: Šók, a to konkrétne:

- rodinný dom so súpisným číslom 876 s prísl. postavený na pozemku parcely reg. „C“ č. 2075/20 o výmere 112 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- garáž bez súpisného čísla s prísl. postavená na pozemku parcely reg. „C“ č. 2075/42 o výmere 28 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely reg. „C“ č. 2075/19 o výmere 155 m², druh pozemku: záhrada,
- pozemok parcely reg. „C“ č. 2075/20 o výmere 112 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely reg. „C“ č. 2075/33 o výmere 289 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely reg. „C“ č. 2075/42 o výmere 28 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely reg. „C“ č. 2075/43 o výmere 764 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „predmet dražby“).

Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby:

Záložné právo v prospech navrhovateľa dražby, spoločnosti Prima banka Slovensko, a.s. IČO: 31 575 951, so sídlom: Hodžova 11, Žilina, podľa V - 291/2025.

Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:**1. Rodinný dom v obci Selice, súpisné číslo 876, katastrálne územie Šók, okres Šaľa**

Ide o samostatne stojaci rodinný dom umiestnený pri obecnej komunikácii, čiastočne podpivničený, bez účelovo využívaného podkrovia. Prístup k nehnuteľnosti je zabezpečený priamo z miestnej komunikácie peším vstupom. Strecha domu je valbová. Pôvodná stavba bola užívaná od roku 1963, pričom v roku 2006 bola realizovaná rekonštrukcia. V období pred rekonštrukciou bola na dome zanedbaná údržba. V súčasnosti si rodinný dom vyžaduje ďalšie rekonštrukčné práce. Centrum obce je pešou dostupnosťou približne do 10 minút. Okresné mesto Šaľa je vzdialené cca 13 km, okresné mesto Galanta cca 14 km a krajské mesto Nitra cca 32 km. V obci sa nachádzajú základné zariadenia občianskej vybavenosti. V dosahu pozemku sú dostupné inžinierske siete - vodovod, elektrina a plynovod.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

1.PP: pivnica.

1.NP: chodba, kúpeľňa, kuchyňa, špajza a tri obytné miestnosti.

Zastavaná plocha 1.NP je 128,26 m².

Technicko - konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Základy objektu sú betónové. Stavba je čiastočne podpivničená, bez zvislej hydroizolácie. Zvislé nosné konštrukcie sú murované zo škvarobetónových tvárnic v hrúbke cca 400 mm. Stropná konštrukcia je drevená s rovným podhlľadom. Podlahy obytných miestností sú zhotovené z parkiet, v kuchyni je cementový poter bez povrchovej úpravy. Podlahy v chodbe a kúpeľni sú riešené keramikou dlažbou. Vonkajšie povrchové úpravy tvorí omietka na báze umelých vlákien - brizolit. Vnútorne omietky sú vápennocementové, hladké. V kúpeľni je keramický obklad do výšky cca 1,35 m. Okná sú pôvodné drevené. Vykurovanie objektu je ústredné, riešené rebrovými radiátormi s kotlom umiestneným v pivnici. Príprava teplej úžitkovej vody je zabezpečená zásobníkom TUV umiestneným v kúpeľni. Elektroinštalácia je svetelná aj motorická, rozvody sú vedené v systéme studenej a teplej vody. Strešná konštrukcia je stanová, krytinu tvorí obyčajná dvojdrážková škridla. Klampiarske konštrukcie sú zhotovené z pozinkovaného plechu.

2. Garáž bez súpisného čísla na parc. č. 2075/42, katastrálne územie Šók, okres Šaľa

Jedná sa o samostatný objekt garáže na parc. KN č. 2075/42, ktorý slúži na parkovanie jedného motorového vozidla a ako sklad. Garáž je prístupná z ulice cez garážovú bránu, jednými bočnými dverami. Na 1. nadzemnom podlaží sa nachádza miestnosť na parkovanie osobného motorového vozidla a miestnosť skladu. Samotné základy sú pásové z prostého betónu do nezámrznej hĺbky cca 850 mm. Nosné obvodové steny 1. NP sú tvorené z tehlového muriva do hrúbky 30 cm, vnútorná omietka je vápenno cementová, fasáda je brizolit. Strop je rovný z drevených trámov, krov je pultový, krytinu tvorí trapézový plech. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Elektrina je svetelná i motorická. Garáž bola daná do užívania v roku 1960.

Zastavaná plocha 1.NP garáže je 28 m².

Vzhľadom na to, že znalcovi nebol umožnený prístup do predmetu dražby, opis predmetu dražby je prevzatý z dostupných informácií.

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

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 2/2026 zo dňa 18.01.2026, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Jurajom Gaľom:

98.000,- EUR (slovom: deväťdesiatosem tisíc EURO)

Najnižšie podanie:

98.000,- EUR (slovom: deväťdesiatosem tisíc EURO)

Minimálne prihodenie:

200,-EUR (slovom: dvesto EURO)

Výška dražobnej zábezpeky:

15.000,-EUR (slovom: pätnásť tisíc 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 alebo bankový prevod na bankový účet dražobníka (číslo účtu IBAN: SK60 1100 0000 0029 4325 9463, vedený v Tatra banka, a.s., názov príjemcu: AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o., VS: 0082026), dokladom o úhrade je potvrdenie o realizácii prevodu/vkladu vystavené bankou 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: 0082026, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX, názov príjemcu: AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.), 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: 10.04.2026 o 13:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp.č. 876 na ulici Čsl. armády 8 v Seliciach, okres Šaľa.

Termín č. 2: 24.04.2026 o 13:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp.č. 876 na ulici Čsl. armády 8 v Seliciach, okres Šaľa.

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 hnuťelných 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.

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 11.03.2026

JUDr. Marek Piršel

konateľ

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

Vybavuje: JUDr. Jana Markuseková, tel.: +421 911 532 090