

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 013/2026

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@aukcnapolocnost.sk

Označenie navrhovateľa dražby:

Obchodné meno: **EOS KSI Slovensko, s.r.o.**
Sídlo: Prievozská 2, 821 09 Bratislava
IČO: 35 724 803
DIČ: 2020228320
Zapísaný: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 15294/B
Bankové spojenie: SK63 1111 0000 0010 0480 4131
Zastúpený: JUDr. Jana Grófová, podľa plnej moci

Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: salónik v reštaurácii Riverside Hotela RIVER, Nábrežie mládeže 2A, 949 01 Nitra
Dátum dražby: 26.05.2026
Čas otvorenia dražby: 14:45 hod.
Čas otvorenia pre
účastníkov: 14:15 hod.
Čas otvorenia dražby pre
verejnosť: 14:35 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 Nové Zámky, obec Nové Zámky, katastrálne územie Nové Zámky, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Nové Zámky, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 484, a to konkrétne:

- rodinný dom so súpisným číslom 9718 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 5787/1 o výmere 217 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- garáž so súpisným číslom 9627 s príslušenstvom, postavená na pozemku parcely registra „C“ č. 5787/2 o výmere 32 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 5787/1 o výmere 217 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 5787/2 o výmere 32 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 5787/3 o výmere 77 m², druh pozemku: záhrada (ďalej len „**predmet dražby**“).

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

Záložné právo v prospech navrhovateľa dražby spol. EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO: 35 724 803, so sídlom: Prievozská 2, 821 09 Bratislava, podľa V 628/15.

Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:**1. Rodinný dom so súpisným číslom 9718, kat. územie Nové Zámky**

Má jedno nadzemné podlažie a je bez obytného podkrovia. Do užívania bol daný v roku 1955. Je prístupný z verejnej komunikácie.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

1. nadzemné podlažie tvorí: vstup, tri izby, kuchyňa, komora a kúpeľňa s WC.

Zastavaná plocha 1. nadzemného podlažia je 71,74 m².

Technicko – konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Základy sú betónové pásy izolované. Múry sú murované v hrúbke 45 cm. Strop je s rovným podhľadom drevený trámový. Strechu tvorí drevený valbový krov, pokrytý pálenou škridlou. Klampiarske práce sú urobené na streche z pozinkovaného plechu, ako aj parapety. Fasádne omietky sú z troch strán striekaný brizolit. Vnútorne obklady sú v kúpeľni, okolo oceľovej vane a v kuchyni pri linke. Batérie sú pákové nerezové. Okná sú prevažne drevené dvojité s dvomi sklami s drevenými žalúziami. Dvere sú drevené trámové s výplňou. Podlahy sú v izbách z laminátových dosák, v kúpeľni sú z keramickej dlažby, na chodbe a v kuchyni je povlakové PVC, v komore je betón. Kúrenie je ústredné kotlom na zemný plyn. Radiátory sú oceľové. Teplá voda je z kotla v kuchyni. V kuchyni je kombinovaný sporák, linka je v dĺžke 2 m. Kuchynský drez je nerezový. Elektroinštalácia je svetelná a motorická s ističmi.

2. Garáž so súpisným číslom 9627, kat. územie Nové Zámky

Ide o samostatnú stavbu vo dvore rodinného domu. Je to jedna miestnosť, využívaná na garážovanie osobného auta. Do užívania bola daná v roku 1978.

Zastavaná plocha garáže je 32,01 m².

Technicko – konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Múry sú tehlové v hrúbke do 30 cm. Strop je trámový s podhľadom. Strecha je plochá, v roku 2013 rekonštruovaná, pokrytá plechovou poplastovanou krytinou. Žľaby a zvody sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšie aj vnútorné omietky sú štukové. Okno je jednoduché. Vráta sú plechové. Dvere sú drevené rámové. Podlaha je betónová s poterom. Voda je pri umývadle studená. Kúrenie je plynovými kachľami. Elektroinštalácia je svetelná a motorická.

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

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

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 39/2026 zo dňa 15.03.2026, vyhotoveným znalcom Ing. Jurajom Gaľom:

62.500,- EUR (slovom: šesťdesiatdvatisícpäťsto EURO)

Najnižšie podanie:

62.500,- EUR (slovom: šesťdesiatdvatisícpäťsto EURO)

Minimálne prihodenie:

200,- EUR (slovom: dvesto EURO)

Výška dražobnej zábezpeky:

15.000,- EUR (slovom: pätnásťtisíc 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 2943259463/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0132026, IBAN: SK60 1100 0000 0029 4325 9463 TATRSKBX, názov účtu: AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s. r. o.), 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: 0132026, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX, názov účtu: 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 zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“

Obhliadka predmetu dražby:

Termín č. 1: 07.05.2026 o 10:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp. č. 9718, na ulici Kollárova 8 v Nových Zámkoch.

Termín č. 2: 18.05.2026 o 10:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp. č. 9718, na ulici Kollárova 8 v Nových Zámkoch.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:

a) zaplatenie 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 zaplatení 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 podpisujú 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

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

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 16.04.2026

Dražobník:

.....
AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s. r. o.
JUDr. Marek Piršel, konateľ

Vybavuje: JUDr. Juraj Klačan, tel.: +421 918 814 799