

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 020/2026

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: JUDr. Jana Hodasová – 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: 28.07.2026
Čas otvorenia dražby: 09:00 hod.
Čas otvorenia pre účastníkov: 08:30 hod.
Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 08:50 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 Nové Zámky, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 2226, okres: Nové Zámky, obec: Šurany, katastrálne územie: Šurany, a to konkrétne:

- rodinný dom so súpisným číslom 1330 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 3333 o výmere 260 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 3333 o výmere 260 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 3334 o výmere 187 m², druh pozemku: záhrada (ďalej len ako „**predmet dražby**“).

Práva a záväzky viaznuce 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 – 5853/2018.

Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:**Rodinný dom na ulici Železničná, súp. č. 1330, katastrálne územie Šurany, okres Nové Zámky**

Rodinný dom je samostatne stojaci, bez podpivničenja, zastrešený valbovou strechou, s jedným nadzemným podlažím. Dom bol daný do užívania v roku 1940. Prešiel rokmi niekoľkými rekonštrukciami. V rámci rekonštrukčných prác boli v roku 2016 zrealizované nové rozvody elektriny, vody, plynu a kanalizácie, nové vnútorné omietky, sdk stropy a okná. Tiež boli v roku 2017 zrealizované nové rozvody ústredného kúrenia, kotol, radiátory a kotol ústredného kúrenia na plyn, keramické obklady, podlahy, nový bojler, kuchynská linka, sanita a dvere. Strešná krytina bola rekonštruovaná v roku 2018. Dosažiteľnosť do okresného mesta Nové Zámky autom je v rozsahu približne 12 min., do hlavného mesta Bratislava približne 72 min. (100km). Z hľadiska polohy k centru obce ide o rodinný dom umiestnený v okrajovej časti mesta. Občianska vybavenosť v okolí domu zahŕňa základné služby v pešej dostupnosti cca 300 – 800 m, širšia vybavenosť (školy, zdravotníctvo, úrady, lekáreň, pošta) je dostupná približne do 2 km, prevažne v centrálnej časti mesta. Na pozemku je vybudovaná prípojka elektriny, ale dom bol v čase obhliadky odpojený, prípojka vody z obecného vodovodu, prípojka plynu (v čase obhliadky bol dom odpojený a bol odstránený plynomer) a prípojka kanalizácie zvedená do žumpy. Počas obhliadky bolo na dome zistené porušenie obvodovej steny od dvora veľkou prasklinou.

Dispozičné riešenie:

1.NP: chodba, tri izby, kuchyňa, kúpeľňa s WC a sklad.

Zastavaná plocha 1.NP je 134,25 m².

Technicko – konštrukčné riešenie:

Obvodové a nosné konštrukcie 1.NP sú v prevažnej väčšine z nabíjaniny (zmes zeminy, slamy, štrku, prípadne cement a vápno) v skladobnej hr. 600 mm. Vnútorné priečky sú tiež z nabíjaniny. Stropná konštrukcia nad 1.NP je drevená trámová, opatrená zaveseným rovným SDK podhlľadom. Vnútorné povrchové úpravy stien a stropov (omietky) sú vápenné štukové. Vonkajšie omietky sú z vápenej štukovej omietky. Krov je drevený trámový, valbový. Strešná krytina je z pozinkovaného plechu. Klampiarske konštrukcie sú tiež z pozinkovaného plechu. Keramický obklad je zrealizovaný v kúpeľni s WC. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom. Vstupné dvere sú plastové, vnútorné dvere sú s výplňou, zasklené aj plné, osadené v oceľových zárubniach. Podlahy obytných miestností sú plávajúce laminátové parkety, v kúpeľni s WC, sklade a v kuchyni je na podlahe položená keramická dlažba. Za kuchynskou linkou je keramický obklad. V obytnej izbe je oceľová piecka. Rozvod teplej vody je zabezpečený z plastového potrubia z centrálneho zdroja. Vykurovanie celého rodinného domu je teplovodné radiátorové s napojením na radiátorové telesá. Ako zdroj tepla pre ústredné kúrenie a na ohrev teplej vody by mal slúžiť plynový kotol, ktorý bol situovaný v sklade, ale bol demontovaný a odstránený. Príprava TUV je zo zásobníkového ohrievača umiestneného v kúpeľni s WC. Elektroinštalácia je svetelná a motorická s rozvádzačom s automatickými ističmi. Kanalizácia z jednotlivých hygienických a kuchynských potrieb ústi do železobetónovej žumpy.

Príslušenstvo predmetu dražby tvorí najmä:**Unimobunka na parc. č. 3334**

Unimobunka bola postavená v roku 1980.

Zastavaná plocha 1.NP unimobunky je 10,5 m².

Predmet dražby sa celkovo nachádza v mierne defektnom stave vzhľadom na porušenie obvodovej steny od dvora veľkou prasklinou.

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 73/2026 zo dňa 27.04.2026, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Jurajom Gaľom:

72.600,- EUR (slovom: sedemdesiatdvatisícšesťsto EURO)

Najnižšie podanie:

72.600,- EUR (slovom: sedemdesiatdvatisícšesťsto 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 (IBAN: SK60 1100 0000 0029 4325 9463, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0202026, názov príjemcu: 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). 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),
- 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: 0202026, 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 zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“

Obhliadka predmetu dražby:

Termín č. 1: 07.07.2026 o 09:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 1330 na Železničnej ulici 36 v Šuranoch.

Termín č. 2: 20.07.2026 o 09:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 1330 na Železničnej ulici 36 v Šuranoch.

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 prietahov. 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 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 05.06.2026

JUDr. Jana Hodasová
Špecialista vymáhania pohľadávok

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

Mgr. Lucia Matejčíková
Špecialista vymáhania pohľadávok

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