

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 028/2026

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: 27.10.2026
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. 13558, okres: Nové Zámky, obec: Nové Zámky, katastrálne územie: Nové Zámky, a to konkrétne:

- byt č. 4 nachádzajúci sa na 1.p. bytového domu BYTOVKA so súpisným číslom 4578, vchod: 1 v Nových Zámkoch (ďalej len ako „Dom“), postaveného na pozemku parcely registra „C“ č. 9238 o výmere 176 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Domu a na príslušenstve o veľkosti 7830/31320 (ďalej len ako „predmet dražby“).

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

- a) upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 381EX 203/22 (súdny exekútor JUDr. Vojtech Markovič PhD.),
- b) vecné bremeno v prospech vlastníkov bytov v obytnom dome súpisné č. 4578 zo zákona zodpovedajúce právu stavby, vstupu na pozemok a prechodu cez pozemok parc. č. 9238,
- c) záložné právo v prospech navrhovateľa dražby, spoločnosti Prima banka Slovensko, a.s. IČO: 31 575 951, so sídlom: Hodžova 11, Žilina, podľa V - 4475/2017,

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

- d) exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 400EX 478/19 (súdny exekútor JUDr. Paula Miššíková) viaznuceho na spoluvlastníckom podiele o veľkosti $\frac{1}{2}$ vo vlastníctve Jozefa Hlavičku, nar. 25.05.1978,
- e) exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 381EX 203/22 (súdny exekútor JUDr. Vojtech Markovič PhD.),
- f) zákonné záložné právo podľa ust. § 15 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších doplnení v platnom znení.

Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:

Štvorizbový byt č. 4 v bytovom dome so súp. č. 4578 na ulici Nový Gúg 1 v Nových Zámkoch

Bytový dom je situovaný v zastavanom území Nových Zámkov, má jeden vchod a pozostáva z dvoch nadzemných a jedného podzemného podlažia. Podzemné podlažie pozostáva z pivničných kobiek, kočikárni a ostatných spoločných priestorov. V nadzemných podlažiach prístupných schodiskom sa nachádzajú byty. Bytový dom je bez výťahu. Dom bol daný do užívania v roku 1977. V spoločných priestoroch bytového domu boli vymenené pôvodné drevené okná za plastové, fasáda je natrená novou fasádnou farbou. Do 5 min. autom je dostupné centrum mesta, množstvo obchodov a služieb, pošta, banky, úrady, materská a základná škola, poliklinika, mestské kúpalisko, mestský park a športové zariadenia. V lokalite je možnosť napojenia nehnuteľnosti na všetky inžinierske siete okrem plynu.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

Byt č. 4 má štyri obytné miestnosti a príslušenstvo, ktorým je kuchyňa, predsieň, kúpeľňa, WC, komora, kotolňa a pivnica.

Celková podlahová plocha bytu č. 4 je 78,30 m².

Technicko – konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Bytový dom

Zvislá nosná konštrukcia bytového domu je z prefabrikovaného železobetónového stenového systému a prefabrikovaných železobetónových stropov. Založenie objektu je na plošných základoch. Strecha domu je plochá, so strešnou krytinou mäčkeného PVC. V spoločných priestoroch bytového domu boli vymenené pôvodné drevené okná za plastové, fasáda je natrená novou fasádnou farbou. Predpokladané vyhotovenie podláh v spoločných častiach, na schodisku a na podestách je terazzo. Vstupné dvere sú dvojkrídlové hliníkové presklené, s dverami ovládanými na čip. Okná na dome sú v spoločných priestoroch plastové s izolačným dvojsklom, na bytoch prevažne plastové s izolačným dvojsklom. Omietky vnútorných stien sú vápenné hladké, na chodbách sú steny opatrené ochranným olejovým náterom. Objekt je vybavený vnútorným rozvodom vody, kanalizácie, a elektriny. Plyn k pozemkom a do bytového domu nie je privedený. Vykurovanie a ohrev TUV je ústredný. Nehnuteľnosť je chránená bleskozvodom.

Byt

Byt č. 4 je napojený na verejný rozvod vody, kanalizácie a elektriny. Byt č. 4 má plastové okná s izolačným dvojsklom. Interiérové dvere sú dyhované plné, osadené v oceľovej zárubni. Podlahy v obytných miestnostiach sú laminátové parkety a v kúpeľni a na WC je keramická dlažba. Vnútorné steny a stropy bytu majú hladké vápenné omietky s maľbami a tapetami. Vstupné dvere do bytu sú vymenené. Predpokladané vybavenie kuchynskej linky na báze dreva pozostáva z nerezového kuchynského drezu s pákovou batériou, elektrického sporáku kombinovaného s elektrickou rúrou, digestor. Za kuchynskou linkou je vyhotovený keramický obklad. Kúpeľňa má vybavenie: smaltovaná vaňa so sprchovou nerezovou pákovou batériou, keramické umývadlo s nerezovou pákovou batériou, vývod studenej vody so zápachovým uzáverom na napojenie na práčku, predpokladané je murované jadro. Kúpeľňa obsahuje aj keramický obklad. Na WC je záchodová misa typu combi, jadro je murované. Elektroinštalácia je svetelná i motorická – el. rozvádzač je vymenený. Vykurovanie je riešené ako teplovodné z centrálného zdroja, a to doskovými oceľovými radiátormi. K bytu patrí pivničná kobka, kotolňa a komora.

Vzhľadom na to, že znalcovi nebol umožnený prístup do predmetu dražby, opis predmetu dražby je prevzatý z pôvodného znaleckého posudku a 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. 125/2026 zo dňa 27.07.2026, vyhotoveným znalcom Ing. Jurajom Gaľom:

78.200,- EUR (slovom: sedemdesiatosem tisíc dvästo EURO)

Najnižšie podanie:

78.200,- EUR (slovom: sedemdesiatosemtisícdivesto 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: 0282026, 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: 0282026, 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: 07.10.2026 o 09:30 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súp.č. 4578 na ulici Nový Gúg 1 v Nových Zámkoch.

Termín č. 2: 19.10.2026 o 09:30 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súp.č. 4578 na ulici Nový Gúg 1 v Nových Zámkoch.

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 17.09.2026

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

Vybavuje: JUDr. Lucia Piršelová tel.: +421 903 664 991