



zn: 041/2025

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zverejnené v zmysle zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“)

Dražobník: **DRAŽOBNÍK, s.r.o.**
sídlo: Národná trieda 10, 040 01 Košice
IČO: 36 764 281
zapísaný v obch. registri MS Košice, odd.: Sro, vložka č.: 19669/V
drazby@drazobnik.sk, 055/671 0001

Navrhovateľ dražby: **Prima banka Slovensko, a.s.**
sídlo: Hodžova 11, 010 11 Žilina
IČO: 31 575 951
zapísaný v obch. registri OS Žilina, odd.: Sa, vložka č.: 148/L

Miesto konania dražby: **Notársky úrad Mgr. Peter Danczi**
Turecká 9526/24, Nové Zámky, Nitriansky kraj

Dátum a čas konania dražby: **11.11.2025 o 09,00 hod.**
vstup na dražbu je 30 minút pred jej otvorením

Kolo dražby: **prvé** (nejedná sa o opakovanú dražbu)

Predmet dražby: Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, a to:

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

parc. č. 788/16	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 341 m ²
parc. č. 788/17	Záhrada	o výmere 657 m ²
parc. č. 788/32	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 130 m ²

Stavba

súp. č. 541	Rodinný dom	na parc. č. 788/32
-------------	-------------	--------------------

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Galanta, katastrálny odbor, LV č. 2494, okres: Galanta, obec: Dolné Saliby, katastrálne územie: Dolné Saliby.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctve: plot bariérový, plot vo dvore + predná brána a bránka, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, elektrická prípojka, plynová prípojka, podzemná pivnica, spevnené plochy betónové, spevnené plochy zo zámkovej dlažby.

Opis predmetu dražby: Rodinný dom s.č. 541 sa nachádza na pozemku parc. č. 788/32 v obci Dolné Saliby v rovinatom teréne. Dom bol postavený v roku 1953, prístavba je z roku 1970. Rodinný dom je samostatne stojaci, nepodpivničený, prízemný,

napojený na obecné rozvody pitnej vody cez vodomernú šachtu, kanalizáciu, plyn a vzdušného uličného rozvodu elektriny. Na rodinnom dome bola vykonaná čiastočná modernizácia. Dispozične pozostáva v pôvodnej časti domu z chodby s oddelenou komorou, izby od ulice, špajze, jednej miestnosti a kuchyne, v prístavbe je kúpeľňa s WC a dve izby. Vonkajšie dvere prístavby sú plastové s čiastočným presklením, okná v pôvodnej časti domu sú zdvojené drevené s vonkajšími plastovými roletami, na prístavbe sú okná plastové. Podlahy obytných miestností sú z laminátových plávajúcich podlahovín, v kuchyni, kúpeľni a ostatných miestnostiach je keramická dlažba. V kuchyni je štandardná kuchynská linka s nerezovým kuchynským drezom, časti stien medzi pracovnou doskou a nástennými skrinkami a okolo sporáka sú obložené keramickým obkladom. V kúpeľni je obmurovaná a keramickým obkladom obložená plastová tvarovaná vaňa s pákovou vaňovou batériou, keramické umývadlo v nástennej toaletnej skrínke so stojánkovou pákovou batériou, splachovací kombi záchod a nástenný elektrický zásobníkový ohrievač úžitkovej vody, steny sú prevažne obložené keramickým obkladom.

Stav predmetu

dražby:

Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku a spôsobu užívania.

Ohodnotenie

predmetu dražby:

Predmet dražby bol ohodnotený znalcom Ing. Miroslavom Tokárom, ev. č. znalca 913 556, znalecký posudok č. 25/2025 zo dňa 25.09.2025 na hodnotu **53.400,- €**.

Najnižšie podanie: **53.400,- €**

Minimálne prihodenie: **500,- €**

Dražobná zábezpeka: **15.000,- €**

Spôsob zloženia

zábezpeky:

- 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK7831000000004360014818, variabilný symbol 0412025. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby.
 - 2, Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v deň a mieste konania dražby, v čase vstupu na dražbu.
 - 3, Formou bankovej záruky.
 - 4, Do notárskej úschovy vo forme peňažnej sumy.
- Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou, ani šekom.

Doklad preukazujúci

zloženie zábezpeky:

- 1, Originál potvrdeného príkazu na úhradu peňažných prostriedkov v prospech dražobníka vo výške dražobnej zábezpeky, za predpokladu ich riadneho pripísania na účet dražobníka do otvorenia dražby.
- 2, Originál bankovej záruky vo výške dražobnej zábezpeky, znejúcej na účet dražobníka.
- 3, Osvedčený odpis notárskej zápisnice o zložení dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy v prospech dražobníka.

Lehota na zloženie zábezpeky:

Do otvorenia dražby.

Vrátenie dražobnej zábezpeky:

Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.

Obhliadka predmetu dražby:

Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční v termínoch:

1, 23.10.2025 o 14,30 hod.

2, 06.11.2025 o 14,30 hod.

Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 541 v obci Dolné Saliby, okres Galanta.

Záujemcovia o obhliadku sa dražobníkovi ohlásia najmenej 24 hodín vopred na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.

Práva a záväzky na predmete dražby:

ŤARCHY:

1, V-2946/2021 - vklad povolený dňa 8.7.2021, zriadenie záložného práva v prospech Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO: 31 575 951, zmluva o zriadení záložného práva č. 0000000000804668 - č.z. 183/2021

POZNÁMKY:

1, P-237/2025 Oznámenie o začatí výkonu záložného práva v prospech Prima banka Slovensko, a. s., IČO: 31 575 951 na pozemky C KN parc. č. 788/16, 788/17, 788/32 a na rodinný dom súp. číslo 541 parc. č. 788/32 (číslo vkladového konania: V-2946/2021), č. z. 132/2025

2, P-244/2025 Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech Prima banka Slovensko, a.s., IČO: 31 575 951 na pozemky C KN parc. č. 788/16, 788/32, 788/17 a na rodinný dom súp. číslo 541 parc. č. 788/32 podľa 311EX 480/25 zo dňa 09.07.2025 (EÚ Skalica - súdny exekútor JUDr. Ivan Polák) č. z. 136/2025

3, P-359/2025 Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech Katarína Kesziová nar. 15.01.1985; Szabolcs Keszi nar. 16.07.1987 na pozemky C KN parc. č. 788/16, 788/32, 788/17 a na rodinný dom súp. číslo 541 parc. č. 788/32 podľa 311EX 588/25 zo dňa 11.09.2025 (EÚ Skalica - súdny exekútor JUDr. Ivan Polák) č. z. 206/2025

Notár osvedčujúci priebeh dražby:

Mgr. Peter Danczi - notár

sídlo: Turecká 9526/24, 940 61 Nové Zámky

Spôsob úhrady vydraženej ceny:

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK783100000004360014818, variabilný symbol 0412025. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

Nadobudnutie vlastníckeho práva:

Po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v stanovenej lehote, prechádza na vydražiteľa vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Právo užívať predmet dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Vydražiteľ obdrží dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby; jedno vyhotovenie zašle dražobník

príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu na účely vykonania zápisu záznamom.

V zmysle §151ma ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcim na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

*Podmienky odovzdania
predmetu dražby:*

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia písomného potvrdenia o vydražení predmetu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa v zmysle oznámeného termínu odovzdania nehnuteľností, po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Dražobník na mieste spíše zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice o odovzdaní obdrží predchádzajúci vlastník predmetu dražby a dve vyhotovenia 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.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by inak nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník alebo dražobník, alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby; v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, znáša nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu.

Poučenie:

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, 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; 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.

Osoba, ktorá podala na súde žalobu o určenie neplatnosti dražby podľa predchádzajúceho odseku, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba.

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.

Dňa 8. októbra 2025

dražobník
DRAŽOBNÍK, s.r.o.
Michal Sedlačko
konateľ

Rovnopis tohto oznámenia o dražbe, s úradne osvedčeným podpisom navrhovateľa dražby, je uložený u dražobníka (§ 17 ods. 8 zákona o dobrovoľných dražbách).