



OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zverejnené v zmysle § 17 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 9,45 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:

Byt č. 20 na 6. p. bytového domu so súp. č. 3100, vchod 33, na ulici T. G. Masaryka v Nových Zámkoch, postavený na parc. č. 4158, 4159, 4160.

Parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape:

parc. č. 4158	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 228 m ²
parc. č. 4159	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 230 m ²
parc. č. 4160	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 232 m ²

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 8499/455058.
spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Nové Zámky, katastrálny odbor, LV č. 7802, okres: Nové Zámky, obec: Nové Zámky, katastrálne územie: Nové Zámky.

Opis predmetu dražby:

Popis bytu č. 20

Byt č. 20 je štvorizbový, nachádzajúci sa na predposlednom siedmom nadzemnom podlaží /podľa LV 6.p./, v krajnej sekcii. Dispozične pozostáva zo štyroch izieb, kuchyne, kúpeľne, WC, predsieni, komory mimo bytu na medzipodlaží a pivnice v podzemnom podlaží. Vchodové dvere do bytu sú

pôvodné drevené, doplnené z interiérovej strany zvukovo tlmiacim obložením a koženkou, interiérové dvere sú drevené, prevažne 2/3 presklené. Podlahy v izbách sú z klasických bukových parkiet. V byte boli vymenené pôvodné okná za plastové s izolačným dvojsklom. V predsieni sú vstavané skrine. Byt si vyžaduje miernu opravu. Výmera bytu bez pivnice je 81,15 m², výmera pivnice je 2,81 m² a výmera komory na medziposchodí je 1,29 m².

Popis bytového domu

Bytový dom sa nachádza v zastavanom území obce Nové Zámky. Bytový dom je panelový, má 3 vchody, jedno čiastočne zapustené podzemné podlažie a osem nadzemných podlaží. V podzemnom podlaží sú pivnice a spoločné pivničné priestory pre úschovu kočíkov a bicyklov. V nadzemných podlažiach sú byty. Na prvom nadzemnom podlaží sú dva byty, na ostatných nadzemných podlažiach vo vchode sú tri byty. Vo vchode je 23 bytov, spolu je v bytovom dome 69 bytov. Vo vchode je nový výťah. V bezprostrednom okolí bytového domu je park.

Stav predmetu

dražby:

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

Ohodnotenie

predmetu dražby:

Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 26/2025 zo dňa 30.09.2025, vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Tokárom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 913 556 na hodnotu **102.300,- €**.

Najnižšie podanie: **102.300,- €**

Minimálne prihodenie: **500,- €**

Dražobná zábezpeka: **15.000,- €**

Spôsob zloženia

dražobnej

zábezpeky:

- 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK7831000000004360014818, variabilný symbol 0422025. 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 13,15 hod.

2, 06.11.2025 o 13,15 hod.

Miesto konania obhliadky je pred bytovým domom so súp. č. 3100, ulica T. G. Masaryka 33 v Nových Zámkoch, okres Nové Zámky.

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 viaznuce na predmete dražby:

ŤARCHY:

1, Záonné záložné právo podľa § 15 zákon č. 182/1993 Z. z., týkajúce sa obytného domu, spoločných častí, zariadení a príslušenstva týkajúcich sa bytu, nebytového priestoru v dome, ktoré vzniká zo zákona k bytu alebo k nebytovému priestoru v dome záložné právo v prospech vlastníkov a spoluvlastníkov bytového domu so súp. č. 3100 na parcele registra C KN č. 4158, 4159, 4160, byt č. 20, na 6. poschodí, vchod č. 33 v podiele 1/1 - Z-1104/2020 - č. zmeny 1317/2020.

2, Zriadenie záložného práva v prospech: Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO: 31 575 951 na základe: Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. 000000000933941 zo dňa 30.5.2022, na nehnuteľnosti: byt č. 20, číslo vchodu 33, 6. poschodie, v podiele 1/1, v bytovom dome súpisné č. 3100 na pozemkoch registra C KN parcelné č. 4158, 4159, 4160 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 8499/455058 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, a na pozemkoch registra C KN parcelné č. 4158, 4159, 4160, V-4002/2022 - č. zmeny 3160/2022.

POZNÁMKY:

1, Začatie výkonu záložného práva Prima bankou, a.s., IČO: 31575951 formou predaja zálohu -bytu č. 20 na 6. poschodí vo vchode č. 33 bytového domu so súpisným číslom 3100 na parcelách registra CKN č 4158, 4159, 4160 v podiele 1/1 a k nemu prislúchajúceho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve a spoluvlastníckeho podielu k pozemkom parc. registra CKN č. 4158, 4159, 4160 vo veľkosti 8499/455058 - na dražbe, P-475/2025 - č. zmeny 2203/2025

2, Exekútorický úrad Hurbanovo, súdny exekútor JUDr. Peter Balaško, vydáva Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti č. 394EX 724/25 zo dňa 16.09.2025 a zákaz nakladať s nehnuteľnosťou, na byt č. 20 na 6.p., vchod č. 33 v podiele 1/1, v bytovom dome so súp. č. 3100 na parc. č. 4158, 4159, 4160 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 8499/455058 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemkoch registra C-KN parc. č. 4158, 4159, 4160, P-675/2025 - č. zmeny 3065/2025

Notár osvedčujúci priebeh dražby:

Mgr. Peter Danczi - notár

sídlo: Turecká 9526/24, 940 61 Nové Zámky

*Spôsob úhrady ceny
dosiahnutej
vydražením:*

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 0422025. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

*Nadobudnutie
vlastníckeho práva
k predmetu dražby:*

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
vydražiteľovi:*

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).