



Zn: 061/2025

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:

Slovenská sporiteľňa, a.s.

Tomášikova 48, 832 37 Bratislava

IČO: 00 151 653

zapísaný v obch. registri MS Bratislava III, odd.: Sa, vložka č.: 601/B

*Miesto konania
dražby:*

Notársky úrad JUDr. Peter Opatovský

M. Sch. Trnavského 6, 917 01 Trnava, okres Trnava, Trnavský kraj

*Dátum a čas
konania dražby:*

25.02.2026 o 13:00 hod.

vstup na dražbu je 30 minút pred jej otvorením

Kolo dražby:

prvé (nejedná sa o opakovanú dražbu)

Predmet dražby:

a) Byt č. 5 na 2. p. bytového domu – bytový dom – 12 b.j., so súp. č. 309, vchod 1, **ulica Suchovská v Šelpiciach**, postavený na parc. č. 854/63.

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

parc. č. 854/63 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 224 m²

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 5806/59152
spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Trnava, katastrálny odbor, **LV č. 1041**, okres: Trnava, obec: Šelpice, katastrálne územie: **Šelpice**.

b) Parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape:

parc. č. 854/59 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6270 m²

spoluvlastnícky podiel k pozemku: 5806/480059

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Trnava, katastrálny odbor, **LV č. 1071**, okres: Trnava, obec: Šelpice, **katastrálne územie: Šelpice**.

*Opis predmetu
dražby:*

Dvojizbový byt č. 5 sa nachádza na druhom nadzemnom podlaží (podľa LV 2.p.) vo vchode č. 1. Byt dispozične pozostáva zo spálne, obývacej izby s loggiou, kuchyne, kúpeľne, WC, chodby a technickej miestnosti, umiestnenej mimo bytu. Omietky sú hladené. Nášľapné vrstvy podláh v izbách, kuchyni a chodbe

sú z plávajúcej podlahoviny, v kúpeľni a miestnosti WC je keramická dlažba. Okná a balkónové dvere sú plastové s izolačným sklom, doplnené hliníkovými horizontálnymi interiérovými žalúziami. Vstupné dvere sú drevené dyhované v oceľovej zárubni, interiérové dvere sú drevené, prevažne s presklením, osadené v obložkovej zárubni. V kuchyni je kútová kuchynská linka s akrylátovým drezom s odkvapkávacou plochou a stojánkovou pákovou batériou, v linke je zabudovaná rúra a umývačka riadu, ostatné pôvodné zariadenia predmety, odsávač pár a všetky nástenné skrinky boli v čase obhliadky demontované. V kúpeľni je obmurovaná a keramickým obkladom obložená oceľová smaltovaná vaňa s pákovou nástennou vaňovou batériou, keramické umývadlo so stojánkovou pákovou batériou, steny kúpeľne sú do výšky cca 2 m obložené keramickým obkladom, priestor kúpeľne je umelo odvetraný elektrickým podstropným ventilátorom. V miestnosti WC je kombi WC, steny sú do výšky cca 1 m obložené keramickým obkladom, priestor WC je umelo odvetraný elektrickým podstropným ventilátorom. Kúrenie je čiastočne riešené elektrickým radiátorom. Údržba bytu je čiastočne zanedbaná.

Opis bytového domu

Bytový dom sa nachádza v obci Šelpice v rovnomennom katastrálnom území na Suchovskej ulici súpisné číslo 309, leží na pozemku parcelné číslo 854/63. Bytový dom bol daný do užívania v roku 2008, roku 2018 bola zrealizovaná rekonštrukcia strechy, roku 2019 bola zrealizovaná úprava vnútorných povrchov stien, výmena dvier, výmena kuchynskej linky, nášľapných vrstiev podláh, vykurovania a ohrevu teplej vody. Bytový dom je štvorpodlažný, dispozične pozostáva z jedného vchodu so železobetónovým schodiskom bez zrkadla a bez výťahu, na každom podlaží sú tri byty, spolu je v bytovom dome 12 bytov. Základy sú betónové s hydroizoláciou, strecha je plochá s izoláciou, steny sú murované klasickým spôsobom z tehál, stropy sú prevažne železobetónové, okná sú plastové s izolačným sklom, vstupné dvere sú hliníkové s presklením z izolačného skla, dom je napojený na verejný vodovod, kanalizáciu a elektroinštaláciu. Zrealizovaný je kamerový systém. Údržba domu je zabezpečovaná dostatočne, prvky dlhodobej životnosti nevykazujú statické poruchy.

Stav predmetu dražby:

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

Ohodnotenie predmetu dražby:

Predmet dražby bol ohodnotený znalcom: Ing. Miroslav Tokár, ev. č. znalca 913 556, znalecký posudok č. 35/2025 zo dňa 21.12.2025 na hodnotu **105.000,- €**.

Najnižšie podanie: **105.000,- €**

Minimálne prihodenie: **1.000,- €**

Dražobná zábezpeka: **10.000,- €**

Spôsob zloženia zábezpeky:

1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s., č. účtu: SK22 0900 0000 0050 3722 1926 , variabilný

symbol 0612025. 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:

09.02.2026 o 11,15 hod.

23.02.2026 o 11,15 hod.

Miesto konania obhliadky je pred bytovým domom so súp. č. 309, na ulici Suchovská 39 v obci Šelpice, okres Trnava.

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:

LV 1041

1, Na byt č. 5, vchod 1 na: 2.p., súpisné číslo stavby 309 na parcele registra C č. 854/63 a na spoluvlastnícky podiel 5806/59152 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu a na parcelu registra C č. 854/63 - Záložné právo v prospech: Slovenská sporiteľňa a.s., IČO:00151653, Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, SR. V 5266/2021 - Záložná zmluva k nehnuteľnostiam, vklad povolený dňa 06.08.2021 - 151/21

2, Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov, na zabezpečenie budúcich pohľadávok podľa § 15 zákona č. 182/93 Z.z.; Z 1563/2024 - Návrh na vykonanie záznamu na zápis zákonného záložného práva do katastra nehnuteľností zo dňa 07.04.2024; Zmluva o výkone správy č. 13/2012 zo dňa 05.12.2012 - č. z. 103/24

LV 1071

1, Vecné bremeno na parc.č. 854/59 v prospech: ZSE Distribúcia, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36361518 spočívajúce v práve: a) zriadenia a uloženia elektroenergetickej stavby a vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za tým účelom na pozemok v rozsahu vyznačenom v

geometrickom pláne č. 211/2008 úradne overeným pod číslom 2180/2008 a v geometrickom pláne č. 232-49/2009 úradne overeným pod číslom 625/2009; b) užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav elektroenergetickej stavby a jej odstránenia a vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za tým účelom na pozemok v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 211/2008 úradne overeným pod číslom 2180/2008 a v geometrickom pláne č. 232-49/2009 úradne overeným pod číslom 625/2009; c) prechodu, prejazdu, vstupu a vjazdu motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami na pozemok v celom rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti. Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú a zaväzuje i právnych nástupcov povinného z vecného bremena; V 5573/09 - Zmluva o zriadení vecného bremena č. 09/569/0909933001/VB právop. dňa 12.3.2010 - v.z.45/10, 63/10

2, Na spoluvlastnícky podiel 5806/480059 na parcele registra C č. 854/59 - Záložné právo v prospech: Slovenská sporiteľňa a.s., IČO:00151653, Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, SR. V 5266/2021 - Záložná zmluva k nehnuteľnostiam, vklad povolený dňa 06.08.2021 - 151/21

POZNÁMKY:

LV 1041

1, P 497/2023 - Na byt č. 5, vchod 1 na: 2.p., súpisné číslo stavby 309 na parcele registra C č. 854/63 a na spoluvlastnícky podiel 5806/59152 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu a na parcelu registra C č. 854/63 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 08.11.2023 predajom na dobrovoľnej dražbe; Navrhovateľ: Vlastníci bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome v zastúpení správcom: MEZON Services s.r.o., IČO: 45895091, Stredná 19, 917 02 Trnava - č. z. 244/23

2, P 364/2024 + P 14/2025 - Na byt č. 5, vchod č. 1, 2. p., s. č. stavby 309 na parcele registra C č. 845/63 a spoluvlastnícky podiel 5806/59152 na spoločných častiach a zariadeniach domu a na parcele registra C č. 845/63 - Okresný súd Trnava, Uznesenie 27C/79/2024 o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia zo dňa 02.09.2024: Súd ukladá žalovanému (Vlastníci bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome, zast. MEZON Services s.r.o., IČO: 45895091) zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou a to až do právoplatného skončenia vo veci samej vedenej na Okresnom súde Banská Bystrica pod sp. zn. 37Up/302/2024 - č. z. 161/24, 6/25

3, P 352/2025 - Na byt č. 5, vchod č. 1, 2.p., súpisné číslo stavby 309 na parcele registra C č. 854/63 a spoluvlastnícky podiel 5806/59152 na spoločných častiach a zariadeniach domu a na parcele registra C č. 854/63: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO: 00151653, formou predaja na dobrovoľnej dražbe - č.z. 119/25

LV 1071

1, P 352/2025 - Na parcelu registra C č. 854/59: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO: 00151653, formou predaja na dobrovoľnej dražbe - č.z. 119/25

*Notár osvedčujúci
priebeh dražby:*

JUDr. Peter Opatovský - notár
so sídlom: M. Sch. Trnavského 6, 917 01 Trnava

*Spôsob úhrady ceny
vydraženia:*

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s., č. účtu: SK22 0900 0000 0050 3722 1926 , variabilný symbol 0612025. 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 rozhodujúcom 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. 1. 2026

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).