



Zn: 016/2026

## 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 Mgr. Peter Danczi**

Turecká 9526/24, Nové Zámky, Nitriansky kraj

*Dátum a čas konania dražby:*

**09.06.2026 o 12,00 hod.**

vstup na dražbu je 30 minút pred jej otvorením

*Kolo dražby:*

**prvé** (nejedná sa o opakovanú dražbu)

*Predmet dražby:*

**Byt č. 3 na 1. poschodí** bytového domu – obytný dom, so súp. č. 1403, **vchod 8**, ulica **Dvorská v Komárne**, postavený na parc. č. 5802.

Parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape:

parc. č. 5802 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 591 m<sup>2</sup>

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 5936/159722

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Komárno, katastrálny odbor, **LV č. 8524**, okres: Komárno, obec: Komárno, **katastrálne územie: Komárno.**

*Opis predmetu dražby:*

Dvojizbový byt č. 3, nachádzajúci sa na 2. nadzemnom podlaží (podľa LV na 1.p.), vo vchode číslo 8. V byte bola vykonaná čiastočná modernizácia, pôvodné okná boli vymenené za plastové s izolačným dvojsklom, pôvodné vstupné dvere do bytu boli vymenené za bezpečnostné s priezorníkom a doplnkovým zámkom, je možné predpokladať, že ostatné konštrukčné prvky a zariaďovacie predmety sú štandardné.

**Popis bytového domu**

Bytový dom je užívaný od roku 1955. Budova má podzemné podlažie a štyri nadzemné podlažia, tri samostatné vchody bez výťahov, vo vchode je 8 bytov, v bytom dome je 24 bytov a 1 nebytový priestor. V roku 2013 boli v rámci

rekonštrukcie a modernizácie bytového domu zateplené a opatrené tenkostennou farebnou omietkou bočné steny, rekonštrukcia strechy, výmena ležatých potrubí inžinierskych sietí v podzemnom podlaží, stúpacie vedenia boli vymenené iba plynových potrubí. Na bytovom dome boli vymenené pôvodné okná v spoločných priestoroch, ako i v bytoch za plastové s izolačným dvojsklom, vymenené boli pôvodné vchodové dvere za plastové s presklením izolačným dvojsklom. Vykurovanie je pôvodné teplovodné, budova je napojená na verejný vodovod, kanalizáciu, elektro a plynovod.

*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. 913 556, znalecký posudok č. 15/2026 zo dňa 21.04.2026 na hodnotu **64.500,- €**.

*Najnižšie podanie:* **64.500,- €**

*Minimálne prihodenie:* **500,- €**

*Dražobná zábezpeka:* **6.000,- €**

*Spôsob zloženia*

*dražobnej zábezpeky:*

1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s., č. účtu: SK22 0900 0000 0050 3722 1926, variabilný symbol 0162026. 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, 22.05.2026 o 12,00 hod.**

**2, 04.06.2026 o 13,45 hod.**

Miesto konania obhliadky je pred bytovým domom so súp. č. 1403, ulica Dvorská v Komárne, okres Komárno.

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, Vec. bremeno - strpieť úkryt civilnej ochrany a zachovať jeho pôvodné určenie, nevykonávať prestavby, ktoré by tomuto účelu bránili. Vecné bremeno sa zriaďuje v prospech Okresného úradu Komárno, odbor civ. ochr. obyvateľstva - 3112/98

2, Záložné právo V-2979/13 z 11.9.2013 v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48,83237 Bratislava, IČO: 151653, na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom úver č. 5045279108 zo dňa 16.8.2013, na pozemok parc. registra "C" č.5802 a na byt č.3, 1.p., vchod č.8 nachádzajúci sa v bytovom dome súp.č.1403 na parc.č.5802, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 5936/159722. vlastník: Csontos Zoltán, nar. 19.08.1992, v.z.2855/13,

3, Záonné záložné právo v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome v zmysle § 15 zák. NR SR č. 182/1993 Z.z. na byt č.3, na 1.poschodí, vchod 8, v obytnom dome so súp.č.1403 na parc.reg.C-KN č.5802, parc.reg.C-KN č.5802, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku v podiele 5936/159722, vlastník Csontos Zoltán r.Csontos, nar. 19.08.1992 , Z-4017/14.

4, Záložné právo V-1/2022 v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48,83237 Bratislava, IČO: 151653, na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom úver č. 5186093542 na pozemok registra "C" parc. č.5802 a na byt č.3, 1.p., vchod č.8 nachádzajúci sa v bytovom dome súp.č.1403 na parc.č.5802, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 5936/159722 vlastník Csontos Zoltán r. Csontos, nar.19.08.1992 v podiele 1/1

**POZNÁMKY:**

1, Poznomenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva v prospech záložného veriteľa Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48,832 37 Bratislava, IČO: 00151653 formou dobrovoľnej dražby, na pozemok parc.reg. "C" č. 5802 a na byt č.3, 1.p., vchod č.8 nachádzajúci sa v bytovom dome súp.č.1403 na parc.č.5802, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 5936/159722 vlastník Csontos Zoltán, nar.19.08.1992 v podiele 1/1.P-558/2025,pvz.2561/2025

*Notár osvedčujúci  
priebeh dražby:*

Mgr. Peter Danczi - notár  
Turecká 9526/24, Nové Zámky, Nitriansky kraj

*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 0162026. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

*Nadobudnutie  
vlastníckeho práva:*

Po zaplattení 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 5. 5. 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).