

X044325

DRAŽOBNÍK, s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)																														
Oznámenie o dražbe číslo		027/2025																												
A.	Označenie dražobníka																													
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	DRAŽOBNÍK, s.r.o.																												
II.	Sídlo/bydlisko																													
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Národná trieda																												
b) Orientačné/súpisné číslo		10																												
c) Názov obce		Košice	d) PSČ 040 01																											
e) Štát		Slovenská republika																												
III:	Zapísaný	OR Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 19669/V																												
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 764 281																												
B.	Označenie navrhovateľa																													
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Slovenská sporiteľňa, a.s.																												
II.	Sídlo/bydlisko																													
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Tomášikova																												
b) Orientačné/súpisné číslo		48																												
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 832 37																											
e) Štát		Slovenská republika																												
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 601/B																												
IV.	IČO/ dátum narodenia	00 151 653																												
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad Mgr. Peter Danczi, Turecká 9526/24, Nové Zámky, Nitriansky kraj																												
D.	Dátum konania dražby	9. 9. 2025																												
E.	Čas konania dražby	o 13,00 hod.																												
F.	Kolo dražby	prvé																												
G.	Predmet dražby																													
Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape: <table> <tr> <td>parc. č. 6482/82</td> <td>Záhrada</td> <td>o výmere 472 m²</td> </tr> <tr> <td>parc. č. 6482/83</td> <td>Zastavaná plocha a nádvorie</td> <td>o výmere 211 m²</td> </tr> <tr> <td>parc. č. 6482/120</td> <td>Zastavaná plocha a nádvorie</td> <td>o výmere 124 m²</td> </tr> <tr> <td>parc. č. 6482/121</td> <td>Zastavaná plocha a nádvorie</td> <td>o výmere 33 m²</td> </tr> <tr> <td>parc. č. 6482/122</td> <td>Zastavaná plocha a nádvorie</td> <td>o výmere 31 m²</td> </tr> <tr> <td>parc. č. 6482/123</td> <td>Zastavaná plocha a nádvorie</td> <td>o výmere 16 m²</td> </tr> </table> Stavby <table> <tr> <td>súp. č. 497</td> <td>Rodinný dom</td> <td>na parc. č. 6482/120</td> </tr> <tr> <td>súp. č. 1063</td> <td>Letná kuchyňa</td> <td>na parc. č. 6482/121</td> </tr> <tr> <td>súp. č. 1064</td> <td>Poľnohospodárska budova</td> <td>na parc. č. 6482/122</td> </tr> </table>				parc. č. 6482/82	Záhrada	o výmere 472 m ²	parc. č. 6482/83	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 211 m ²	parc. č. 6482/120	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 124 m ²	parc. č. 6482/121	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 33 m ²	parc. č. 6482/122	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 31 m ²	parc. č. 6482/123	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 16 m ²	súp. č. 497	Rodinný dom	na parc. č. 6482/120	súp. č. 1063	Letná kuchyňa	na parc. č. 6482/121	súp. č. 1064	Poľnohospodárska budova	na parc. č. 6482/122
parc. č. 6482/82	Záhrada	o výmere 472 m ²																												
parc. č. 6482/83	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 211 m ²																												
parc. č. 6482/120	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 124 m ²																												
parc. č. 6482/121	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 33 m ²																												
parc. č. 6482/122	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 31 m ²																												
parc. č. 6482/123	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 16 m ²																												
súp. č. 497	Rodinný dom	na parc. č. 6482/120																												
súp. č. 1063	Letná kuchyňa	na parc. č. 6482/121																												
súp. č. 1064	Poľnohospodárska budova	na parc. č. 6482/122																												

súp. č. 1065 Garáž na parc. č. 6482/123

spoluvlastnícky podiel: 1/2, 1/2, spolu 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Nové Zámky, katastrálny odbor, **LV č. 4505**, okres: Nové Zámky, obec: Kamenín, **katastrálne územie: Kamenín**.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: plot uličný, plot bočný a zadný, studňa, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka do žumpy, žumpa, elektrická prípojka, plynová prípojka, spevnená plocha betónová vo dvore, spevnená plocha z keramickej dlažby, spevnená plocha betónová ku garáži, vonkajšie schody, domáca vodáreň.

H: Opis predmetu dražby

Rodinný dom je samostatne stojaci, prízemný, s povalovým priestorom bez obytného podkrovia. Dispozične pozostáva z preskleného závetria, resp. predsieni s obojstrannými vonkajšími schodmi a vstupmi, z chodby od hlavného vchodu, z chodby je riešený uzatvárateľný priestor s drevenými jednoduchými schodmi na povalu, troch izieb, kuchyne, kúpeľne s WC a špajze, druhý vstup do rodinného domu z dvora je zo zadnej časti cez kuchyňu. Garáž pre jedno osobné motorové vozidlo je umiestnená ako samostatný objekt vedľa rodinného domu. Letná kuchyňa je prístavená k rodinnému domu, má jedno nadzemné podlažie s čiastočným podpivničením, dispozične pozostáva z podpivničenej miestnosti letnej kuchyne a z miestnosti skladu s betónovými schodmi do podzemia. Poľnohospodárska budova je umiestnená za letnou kuchyňou. Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce Kamenín v rovnomennom katastrálnom území. V mieste, kde sa nachádzajú pozemky je možnosť napojenia na obecný vodovod, elektrický rozvod a rozvod plynu, pozemky sú rovinaté.

CH: Opis stavu predmetu dražby – Viď opis predmetu dražby.

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

I. Práva a záväzky viažuce na predmete dražby**ŤARCHY:**

1, Vlastník 1,2: Zriadenie záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653, na základe Záložnej zmluvy k nehnuteľnostiam č. ú. 5131930032 zo dňa 18.8.2017 na nehnuteľnosti: C-KN parcely č. 6482/82, 6482/83, 6482/120, 6482/121, 6482/122, 6482/123, na stavbu rodinného domu súpisné číslo 497 na C-KN parc. č. 6482/120, letnej kuchyne súp. č. 1063 na C-KN parc. č. 6482/121, poľnohospodárskej budovy súp. č. 1064 na C-KN parc. č. 6482/122 a garáže súp. č. 1065 na C-KN parc. č. 6482/123, V5092/2017 - č. zmeny 276/2017.

2, Exekútorský úrad Nitra, JUDr. Erik Tóth vydáva Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. Ex 213 EX 273/23-23 zo dňa 24.4.2023, na pozemky reg. C-KN 6482/82, 6482/83, 6482/120, 6482/121, 6482/122, 6482/123, na stavbu so súp.č. 497 na parc.č. 6482/120, na stavbu so súp.č. 1063 na parc.č. 6482/121 a na stavbu so súp.č. 1064 na parc.č. 6482/122 na podiel: Piroška Tóthová r. Tóthová v podiele 1/2 z celku, Z-2854/2023 - č. zmeny 536/2023

3, EXÚ Nitra, JUDr. Erik Tóth vydáva Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. Ex 213 EX 726/23-21 zo dňa 20.9.2023, na nehnuteľnosť: parc. registra C KN č. 6482/82, 6482/83, 6482/120, 6482/121, 6482/122, 6482/123, stavba so súp. č. 497 na parc. č. 6482/120, stavba so súp. č. 1063 na parc. č. 6482/121 a stavba so súp. č. 1064 na parc. č. 6482/122 vo vlastníctve: Piroška Tóthová r. Tóthová v podiele 1/2 z celku - Z-6072/2023 - č. zmeny 2977/2023.

POZNÁMKY:

1, Slovenská sporiteľňa, a.s., Bratislava, IČO: 00151653 vydáva dňa 20.5.2025 Oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom nehnuteľností na dobrovoľnej dražbe. Vklad povolený pod V-5092/2017. Jedná sa o nehnuteľnosti: Pozemky registra C KN parcelné č. 6482/82, 6482/83, 6482/120, 6482/121, 6482/122, 6482/123, stavba so súpisným č. 497 na parcele č. 6482/120, stavba so súpisným č. 1063 na parcele č. 6482/121, stavba so súpisným č. 1064 na parcele č. 6482/122, stavba so súpisným č. 1065 na parcele č. 6482/123 v spoluvlastníckom podiele 1/2 z celku vo vlastníctve: Norbert Csiba, r. Csiba, P-346/2025 - č. zmeny 63/2025

2, Slovenská sporiteľňa, a.s., Bratislava, IČO: 00151653 vydáva dňa 20.5.2025 Oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom nehnuteľností na dobrovoľnej dražbe. Vklad povolený pod V-5092/2017. Jedná sa o nehnuteľnosti: Pozemky registra C KN parcelné č. 6482/82, 6482/83, 6482/120, 6482/121, 6482/122, 6482/123, stavba so súpisným č. 497 na parcele č. 6482/120, stavba so súpisným č. 1063 na parcele č. 6482/121, stavba so

súpisným č. 1064 na parcele č. 6482/122, stavba so súpisným č. 1065 na parcele č. 6482/123 v spoluvlastníckom podiele 1/2 z celku vo vlastníctve: Piroška Tóthová, r. Tóthová, P-346/2025 - č. zmeny 63/2025

J.	Spoločná dražba		Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Predmet dražby bol ohodnotený znalcom Ing. Miroslavom Tokárom, ev. č. znalca 913 556, znalecký posudok č. 15/2025 zo dňa 03.07.2025 na hodnotu 45.500,- €.			
L.	Najnižšie podanie		45.500,- €
M.	Minimálne prihodenie		450,- €
N.	Dražobná zábezpeka		a) výška 4.500,- €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK2209000000005037221926, variabilný symbol 0272025. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby. 2, Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v 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.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK2209000000005037221926	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Notársky úrad Mgr. Peter Danczi, Turecká 9526/24, Nové Zámky, Nitriansky kraj	
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej 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.	
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Do otvorenia dražby.	
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.	
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením		
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK2209000000005037221926, variabilný symbol 0272025. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.			
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1, 21.08.2025 o 12,00 hod. 2, 04.09.2025 o 12,00 hod.	
	Miesto obhliadky	Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 497 v obci Kamenín, okres Nové Zámky.	
	Organizačné opatrenia	Zúčastníci o obhliadku sa dražobníkovi ohlásia najmenej 24 hodín vopred na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.	
R.	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.			
S.	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.

T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách
-----------	--

1. 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 zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z. z.; 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.

2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe.

4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

5. 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 alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

U.	Notár
-----------	--------------

a) titul	Mgr.
b) meno	Peter
c) priezvisko	Danczi
d) sídlo	Turecká 9526/24, 940 61 Nové Zámky