

X076305

auctio, s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		2245000625	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	auctio, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Kmeťkova	
b) Orientačné/súpisné číslo		30	
c) Názov obce		Nitra	d) PSČ 949 01
e) Štát		Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Nitra, oddiel: Sro, vložka číslo: 19773/N	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 765 121	
B.	Označenie navrhovateľa		
1.	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Katarína Gajdošová, správca dlžníka: Peter Bachorec, nar. 09.09.1986, S.H.Vajanského 5296/19, 940 02 Nové Zámky, fyzická osoba podnikajúca pod obchodným menom: Peter Bachorec, S.H.Vajanského 5296/19, 940 02 Nové Zámky, IČO: 44943199	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Poľná	
b) Orientačné/súpisné číslo		50	
c) Názov obce		Nitra	d) PSČ 949 01
e) Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	53 168 933	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad Nové Zámky, JUDr. Peter Šulai, M. R. Štefánika 14, 940 02 Nové Zámky, zasadacia miestnosť	
D.	Dátum konania dražby	15. 1. 2026	
E.	Čas konania dražby	11:00 hod.	
F.	Kolo dražby	1.kolo	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve dlžníka (podiel 1/1 k celku) vedené na Okresnom úrade Nové Zámky, katastrálny odbor pre okres Nové Zámky, obec Nové Zámky, katastrálne územie Nové Zámky, zapísané na liste vlastníctva číslo 8513 ako: A. byt č. 17, • na prízemí, vo vchode číslo 19, nachádzajúci sa v • bytovom dome (popis stavby: BYTOVÝ DOM) so súpisným číslom 5296, postavený na parcele registra „C“, parcelné číslo 952/34, B. podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu, na príslušenstve vo veľkosti 7904/334134 – in k celku C. spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 7904/334134 – in k celku pozemku: • parcela registra „C“, parcelné číslo 952/34, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, výmera 570 m². Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.			
H:	Opis predmetu dražby		
Predmetom dražby je trojizbový byt s lodžiou s podlahovou plochou 77,87 m². Ide o byt č. 17, ktorý sa nachádza na prízemí (1.nadzemné podlažie) bytového domu s.č. 5296 na ulici S.H.Vajanského 19 v Nových Zámkoch. Byt			

sa nachádza naľavo od vchodu do bytového domu z ulice. Byt bol rekonštruovaný vrátane elektroinštalácie a zmodernizovaný v roku 2011-20. Byt sa dispozične skladá z predsieni a chodby, šatníka, kúpeľne s WC, kuchyne s jedálňou s lodžiou, obývacej izby, izby a detskej izby. K predmetnému bytu prislúcha aj pivnica situovaná v 1. podzemnom podlaží bytového domu. V byte sa nachádza nová povrchová úprava na báze sadrových hladných stierok. Vnútorne keramické obklady sa vyskytujú na stenách v kúpeľni s WC od výšky až po strop. Hlavné vchodové dvere do bytu sú plechové bezpečnostné, interiérové dvere neboli zistené, zárubne obložkové na báze dreva menené v roku 2011. Okná v byte sú plastové teploizolačné s vnútornými hliníkovými žalúziami od roku 2011, a od ulice aj s vonkajšími plastovými ručne ovládanými roletami. V byte je povrch podláh z veľkoplošných laminátových podláh vz roku 2022 a v ostatných miestnostiach bytu, v predsieni a v kúpeľni s WC je z keramickej dlažby. Vykurovanie je ústredné teplovodné s pôvodnými plochými panelovými radiátormi a s pôvodnými pozinkovanými rozvodmi a s osadenými meračmi spotreby tepla na radiátoroch. Elektroinštalácia je nová svetelná a zásuvková s novými automatickým istením v byte v roku 2011. Ohrev teplej vody je centrálny. V byte je pripojenie na plyn. Kuchyňa pozostáva zo štvorhorákového plynového sporáku s elektrickou rúrou, nerezového drezu s pákovou vodovodnou batériou, kuchynská linka je na báze dreva celkovej dĺžky 285 cm. Vnútorne hygienické zariadenie vrátane WC je nové a pozostáva z rohovej plastovej vane s pákovou vodovodnou batériou a sprchou, umývadla s pákovou vodovodnou batériou, WC kombi. Bytové jadro je nové murované.

Bytový dom súp.č. 5296 je postavený na parcele C-KN č. 952/34 s 8 nadzemnými podlažiami a jedným podzemným podlažím, s tromi samostatnými vchodmi číslo 15-17-19, a celkovo s 23 bytmi v jednom vchode. Vo vchode bytového domu je nainštalovaný jeden osobný výťah. Bytový dom je podpivničený, spoločné priestory a pivnice vlastníkov bytov sa nachádzajú na 1. podzemnom podlaží. Bytový dom bol daný do užívania v roku 1989, a nachádza sa na sídlisku mesta Nové Zámky. Bytový dom bol kompletne zrekonštruovaný a zmodernizovaný v roku 2020, fasáda je zateplená.

Podrobnejší Opis predmetu dražby je uvedený v znaleckom posudku.

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

Stav predmetu dražby zodpovedá veku nehnuteľnosti (stavieb).

Tak ako je uvedené v časti Opis predmetu dražby.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Práva a záväzky na predmete dražby viaznuce a s ním spojené, ktoré podstatným spôsobom ovplyvňujú hodnotu predmetu dražby:

Žiadne.

Na liste vlastníctva č. 8513 pre kat. územie Nové Zámky sú zapísané záložné práva v nasledovnom znení:

„Zriadenie záložného práva v prospech Prima banka Slovensko, a.s., Žilina, IČO 31575951 na základe zmluvy o zriadení záložného práva č. 51/206/12 zo dňa 1.2.2012 na nehnuteľnosť byt č. 17, vchod 19, na prízemí byt. domu súp. č. 5296 na parc. č. 952/34 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 7904/334134 na spoločných častiach, zariadeniach a pozemku v celosti - V 484/12“

„Bytkomfort s.r.o. Nové Zámky návrhom zo dňa 03.03.2017 vkladá podľa § 15 ods. 1 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. záložné právo na zabezpeč

nehnuteľnosťou, Z-2357/2021 -č.zmeny 1418/2021“

Informácia pre účastníkov dražby:

Predmet dražby tvorí konkurznú podstatu dlžníka, nakoľko hodnota predmetu dražby určená znaleckým posudkom prevyšuje výšku pohľadávok zabezpečených záložnými právami k predmetu dražby. Záložné práva k predmetu dražby zapísané na LV č. 8513 ovplyvňujú hodnotu predmetu dražby, nakoľko speňažením majetku v dražbe nezanikajú a vydražiteľ nadobudne predmet dražby zaťažený týmito záložnými právami.

Touto cestou dražobník v súlade s § 13a zákona číslo 527/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov žiada všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby akékoľvek práva alebo záväzky alebo sú im známe skutočnosti o stave predmetu dražby (iné ako uvedené v tomto oznámení), aby bez zbytočného odkladu tieto oznámili (napr. vecné práva, predkupné práva, nájomné zmluvy iné práva a povinnosti, iné vady).

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)	Dražobnú zábezpeku je možné zložiť: 1. Dražobníkovi: V peniazoch: - prevodom na číslo účtu dražobníka, - vkladom v hotovosti na účet dražobníka, - poštou, formou poštového poukazu (za podmienok stanovených poskytovateľom poštových služieb), - v hotovosti do pokladne dražobníka pred dražbou (lehota končí otvorením dražby). Vo forme bankovej záruky. 2. Do notárskej úschovy: V peniazoch, Vo forme bankovej záruky. (Prijatie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy sa riadi podmienkami stanovenými jednotlivými notármi a príslušnými právnymi predpismi) Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby. Číslo účtu dražobníka: SK22 7500 0000 0040 3492 2909, vedený v Československá obchodná banka, a. s.; platbu je potrebné identifikovať variabilným symbolom (VS): 2245000625 a pri fyzickej osobe uviesť meno, priezvisko a rodné číslo; pri právnickej osobe uviesť obchodné meno, sídlo a IČO a to tak, aby bolo zrejmé kto zábezpeku zložil – kto bude účastníkom dražby. Spoločnosť auctio, s.r.o. upozorňuje prípadných záujemcov, že bez vyššie uvedenej identifikácie nebude možné platbu správne identifikovať na účely splnenia požiadavky zloženia zábezpeky. Ak ide o bezhotovostný prevod, je čiastka odoslaná odpísaním z účtu odosielateľa pod podmienkou, že bude pripísaná na účet príjemcu - dražobníka. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou alebo šekom. Dražobná zábezpeka nesmie presiahnuť 30% z najnižšieho podania; nesmie však presiahnuť sumu 49.790,88 Eur.
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky	IBAN: SK22 7500 0000 0040 3492 2909, vedený v Československá obchodná banka, a. s.;
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	Pred dražbou: v kancelárii dražobníka na adrese Štefánikova 9, 949 01 Nitra v čase od 09:00 hod. do 16:30 hod. V deň konania dražby: na mieste konania dražby 30 min. pred začatím dražby až do otvorenia dražby.

e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	1. Pri prevode na účet – potvrdenie banky o prijatí príkazu na prevod sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky na účet dražobníka s uvedením variabilného symbolu, a to pod podmienkou, že suma bude pripísaná na účet príjemcu pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky. 2. Pri vklade v hotovosti – potvrdenie banky o vklade sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky na účet dražobníka s uvedením variabilného symbolu, a to pod podmienkou, že suma bude pripísaná na účet príjemcu pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky. 3. Pri zaslaní poštou – potvrdenie pošty o prijatí peňažnej zásielky vo výške sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky s uvedením variabilného symbolu, na doručenie do vlastných rúk dražobníka, a to pod podmienkou, že zásielka bude spôsobilá na prevzatie dražobníkom pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky. 4. Predloženie záručnej listiny (banková záruka), v ktorej banka vyhlási, že sumu rovnajúcu sa výške dražobnej zábezpeky, vydá dražobníkovi ak bude osobe, za ktorú sa záruka vydáva udelený príklep (bez ohľadu na výšku podania) na dražbe (riadne identifikovanej). Banka je povinná plniť do 3 dní odo dňa udelenia príklepu a to bez výzvy dražobníka. 5. Predloženie notárskej zápisnice o prijatí sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy, z ktorej bude zrejmé, že ak bude zložiteľovi udelený príklep (bez ohľadu na výšku podania) na dražbe (riadne identifikovanej) budú peniaze vydané dražobníkovi. 6. Pri vklade v hotovosti do pokladne dražobníka – príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Začína plynúť dňom registrácie tohto oznámenia v registri dražieb a končí sa otvorením dražby.
g) vrátenie dražobnej zábezpeky	Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku (prevodom na účet účastníka dražby alebo poštou formou peňažnej zásielky doručovanej do vlastných rúk) alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy. Listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky predloženú účastníkom dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobník bez zbytočného odkladu vráti účastníkovi dražby. V prípade upustenia od dražby vráti dražobník zložené dražobné zábezpeky bez zbytočného odkladu (prevodom na účet účastníka dražby alebo poštou formou peňažnej zásielky doručovanej do vlastných rúk).
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením
Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby. Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodli inak. V prípade spoločnej dražby je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením, ak nie je vyššia ako 3 300 eur, hneď po udelení príklepu. Cenu dosiahnutú vydražením je možné uhradiť na bankový účet uvedený v časti N. písm. b) tohto oznámenia, pričom platbu je potrebné identifikovať tam uvedeným spôsobom. Ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške v lehote vyššie uvedenej, dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listy. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.	

P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	dňa 17.12.2025 o 10:30 hod. dňa 12.01.2026 o 10:30 hod. Je vhodné, aby sa záujemcovia o obhliadku ohlásili pred termínom obhliadky na tel. č.: +421 910 460 926
	Miesto obhliadky	Miesto, kde sa nehnuteľnosti nachádzajú (S. H. Vajanského 5296/19, 940 02 Nové Zámky, GPS: 47.981357, 18.154116)
	Organizačné opatrenia	Organizačné opatrenia súvisiace s obhliadkou predmetu dražby: K obhliadke je potrebné si priniesť úradný doklad totožnosti (napr. občiansky preukaz/pas), právnické osoby aj výpis z obchodného registra použiteľný na právne úkony. Pokiaľ vlastník alebo osoba, ktorá má predmet v nájme, neumožní riadnu obhliadku predmetu dražby, bude obhliadka uskutočnená v rámci dostupných možností. Organizačné opatrenia súvisiace s dražbou: Účastníkom dobrovoľnej dražby môžu byť len osoby, ktoré spĺňajú zákonné podmienky v zmysle § 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a ktoré pred začatím dražby splnia všetky požadované náležitosti. Dražobník pre úplnosť uvádza, že: - v prípade ak ide o právnickú osobu, účastník dražby je povinný dražobníkovi predložiť výpis z obchodného registra použiteľný na právne úkony, nie starší ako 3 mesiace; - v prípade, ak ide o zastúpenia účastníka dražby splnomocnencom, účastník dražby je povinný dražobníkovi predložiť splnomocnenie s úradne osvedčeným podpisom zastúpeného účastníka dražby, pričom zo splnomocnenia musí vyplývať oprávnenie splnomocnenca konať v mene zastúpeného na dobrovoľnej dražbe, vrátane oprávnenia urobiť podanie v súlade so zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby. Ak ide o podnik, prechádzajú na vydražiteľa všetky práva a záväzky spolu s právami a povinnosťami vyplývajúcimi z pracovnoprávných vzťahov, oprávnenie používať obchodné meno spojené s podnikom, ak to nie je v rozpore so zákonom alebo s právom tretej osoby a s právami z priemyselného a iného duševného vlastníctva, ktoré sa týkajú podnikateľskej činnosti vydraženého podniku, ak to neodporuje povahe práv z priemyselného a iného duševného vlastníctva alebo zmluve o poskytnutí výkonu týchto práv. Ak ide o časť podniku, prechádzajú na vydražiteľa všetky práva a záväzky, ktoré sa týkajú tejto časti, vrátane práv a povinností z pracovnoprávných vzťahov. Ak ide o vydraženie podniku alebo jeho časti, ručí vlastník podniku za splnenie záväzkov, ktoré prešli s prechodom práv k podniku alebo jeho časti na vydražiteľa.		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
Predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. V zápisnici uvedie okrem označenia predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby, dražobníka, vydražiteľa a predmetu dražby najmä podrobný opis stavu, v akom sa predmet dražby vrátane príslušenstva nachádzal pri odovzdaní práv a záväzkov viazaných na predmete dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník.		

Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane 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 nesie vydražiteľ.

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	JUDr.		
b) meno	Peter		
c) priezvisko	Šulai		
d) sídlo	M. R. Štefánika 14, 940 02 Nové Zámky		