

X007188

DUPOS dražobná, spol. s r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)				
Oznámenie o dražbe číslo		DU-POS DD 7-2026		
A.	Označenie dražobníka			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	DUPOS dražobná, spol. s r.o.		
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Tamaškovičova		
b) Orientačné/súpisné číslo		17		
c) Názov obce		Trnava	d) PSČ	917 01
e) Štát		Slovenská republika		
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 11681/T		
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 233 935		
B.	Označenie navrhovateľa			
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Ing. Miroslav Babel'a, správca dlžníka: Tomáš Michalka		
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Centrum		
b) Orientačné/súpisné číslo		27/32		
c) Názov obce		Považská Bystrica	d) PSČ	017 01
e) Štát		Slovenská republika		
IV.	IČO/ dátum narodenia	15.09.1968		
C.	Miesto konania dražby	Penzión na Sihoti, Jiráskova 5, 911 01 Trenčín, seminárna miestnosť na prízemí		
D.	Dátum konania dražby	5. 3. 2026		
E.	Čas konania dražby	13:00 hod.		
F.	Kolo dražby	prvá dražba		
G.	Predmet dražby			
LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
4696	Trenčín	Trenčianska Teplá	Trenčín	Trenčianska Teplá
Parcely registra "C" - spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/2				
spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 6450/100698 k pozemkom:				
Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m²/		
61/1	Zastavaná plocha a nádvorie	16		
61/2	Zastavaná plocha a nádvorie	75		
61/3	Zastavaná plocha a nádvorie	13		
61/4	Zastavaná plocha a nádvorie	423		
72/2	Zastavaná plocha a nádvorie	47		
Stavby - spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/2				
spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 6450/100698 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve:				
Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby		
1452	61/4	Bytový dom		
Byty a nebytové priestory - spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/2				
Číslo bytu	Podlažie/Poschodie	Adresa	Výmera /m²/	
5	1	A. Hlinku 1452, vchod č. 54	64,42	
H:	Opis predmetu dražby			
Predmetom dražby je byt č. 5, ktorý sa nachádza v krajnej sekcii na prvom poschodí (2.NP) bytového domu súp.č. 1452 v Trenčianskej Teplej. Dom je postavený na betónovom základe. Obvodové murivo je vyhotovené z tvárnic. (v deň znaleckého zamerania 09/2025 sa realizovala rekonštrukcia byt.domu – rekonštrukcia balkónov, injektovanie spojené so stabilizáciou stavby a vyhotovenie vonk. omietok).				

Zastrešenie domu je riešené krovom s krytinou plechovou. Klampiarske konštrukcie sú vyhotovené z pozinkovaného plechu. Okná v spoločných častiach domu sú plastové. Vstupné dvere sú na báze plastov otvárané elektronickým vrátnikom pomocou telefónnych aparátov umiestnených v jednotlivých bytoch. Dom je podpiwničený a má 4 nadzemné podlažia. Stavba bola skolaudovaná v roku 2007. Dom je jeden hlavný vchod a nemá výťah. Má vlastnú kotolňu. V bytovom dome je 19 bytov.

Popis spoločných častí a zariadení byt.domu je prevzatý :

Spoločné časti domu: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, suterén, vchod, schodisko.

Spoločné zariadenia domu: plynomerná, kočíkareň, sušiareň, plynová kotolňa, upratovacia miestnosť, STA, bleskozvody, komíny, vodovodné, kanalizačné, elektrické, plynové, teplovodné a telefónne prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je oceňovaný byt umiestnený, meracia a regulačná technika, pokiaľ táto nie je vo vlastníctve iných právnických osôb, spoločná televízna anténa.

Technický popis bytu:

Byt č. 5 je trojizbový v pôvodnom stave z obdobia výstavby r 2007 so štandardným vybavením.

Byt pozostáva z nasledovných miestností: chodba, kúpeľňa, WC, kuchyňa, izba, izba, izba. Byt má dva balkóny.

Podlahy: v chodbe, v kuchyni, vo WC a v kúpeľni – keramická dlažba, v izbách – laminátová plávajúca podlaha.

V kuchyni sa nachádza štandardná kuchynská linka s nerezovým drezom, zabudovaná je plynová varná doska a elektrická rúra a digestor. Vodovodná batéria nerezová páková. Keramický obklad je vyhotovený dookola celej kuchynskej linky a sporáka.

Bytové jadro je murované. V kúpeľni sa nachádza smaltovaná vaňa a keramické umývadlo. Vodovodné batérie sú nerezové pákové na vani so sprchou. Keramický obklad je vyhotovený dookola celej kúpeľne a aj okolo vane.

Vo WC sa nachádza WC so spodnou nádržkou bez umývadla, keramický obklad je vyhotovený.

Okná v celom byte plastové, dvere hladké plné aj s čiastočným presklením.

Vnútorne úpravy povrchov – vápenné hladké + biela maľba. Radiátory sú panelové bez meračov tepla.

Byt je v dobrom technickom stave s bežne vykonávanou údržbou.

Vykurovanie bytu aj ohrev TUV je z centrálneho zdroja z kotolne ktorá je umiestnená na prízemí domu.

Predmet dražby as draží tak ako stojí a leží.

CH. Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.

Predmetom dražby je byt č. 5, ktorý sa nachádza v krajnej sekcii na prvom poschodí (2.NP) bytového domu súp.č. 1452 v Trenčianskej Teplej. Dom je postavený na betónovom základe. Obvodové murivo je vyhotovené z tvárnic. (v deň znaleckého zamerania 09/2025 sa realizovala rekonštrukcia byt.domu – rekonštrukcia balkónov, injektovanie spojené so stabilizáciou stavby a vyhotovenie vonk. omietok). Zastrešenie domu je riešené krovom s krytinou plechovou. Klampiarske konštrukcie sú vyhotovené z pozinkovaného plechu. Okná v spoločných častiach domu sú plastové. Vstupné dvere sú na báze plastov otvárané elektronickým vrátnikom pomocou telefónnych aparátov umiestnených v jednotlivých bytoch. Dom je podpiwničený a má 4 nadzemné podlažia. Stavba bola skolaudovaná v roku 2007. Dom je jeden hlavný vchod a nemá výťah. Má vlastnú kotolňu. V bytovom dome je 19 bytov.

Popis spoločných častí a zariadení byt.domu je prevzatý :

Spoločné časti domu: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, suterén, vchod, schodisko.

Spoločné zariadenia domu: plynomerná, kočíkareň, sušiareň, plynová kotolňa, upratovacia miestnosť, STA, bleskozvody, komíny, vodovodné, kanalizačné, elektrické, plynové, teplovodné a telefónne prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je oceňovaný byt umiestnený, meracia a regulačná technika, pokiaľ táto nie je vo vlastníctve iných právnických osôb, spoločná televízna anténa.

Technický popis bytu:

Byt č. 5 je trojizbový v pôvodnom stave z obdobia výstavby r 2007 so štandardným vybavením.

Byt pozostáva z nasledovných miestností: chodba, kúpeľňa, WC, kuchyňa, izba, izba, izba. Byt má dva balkóny.

Podlahy: v chodbe, v kuchyni, vo WC a v kúpeľni – keramická dlažba, v izbách – laminátová plávajúca podlaha.

V kuchyni sa nachádza štandardná kuchynská linka s nerezovým drezom, zabudovaná je plynová varná doska a elektrická rúra a digestor. Vodovodná batéria nerezová páková. Keramický obklad je vyhotovený dookola celej kuchynskej linky a sporáka.

Bytové jadro je murované. V kúpeľni sa nachádza smaltovaná vaňa a keramické umývadlo. Vodovodné batérie sú nerezové pákové na vani so sprchou. Keramický obklad je vyhotovený dookola celej kúpeľne a aj okolo vane.

Vo WC sa nachádza WC so spodnou nádržkou bez umývadla, keramický obklad je vyhotovený.

Okná v celom byte plastové, dvere hladké plné aj s čiastočným presklením.

Vnútorne úpravy povrchov – vápenné hladké + biela maľba. Radiátory sú panelové bez meračov tepla.

Byt je v dobrom technickom stave s bežne vykonávanou údržbou.

Vykurovanie bytu aj ohrev TUV je z centrálneho zdroja z kotolne ktorá je umiestnená na prízemí domu.

Predmet dražby as draží tak ako stojí a leží.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

- V 7312/08 - záložné právo na byt č.5 s podielom 6450/100698 na spoločných častiach a zariadeniach domu so súpisným číslom 1452 na parc.č.61/4 a na pozemky parcele č.61/1, 61/2, 61/3, 61/4, 72/2, v prospech Štátny fond rozvoja bývania, Lamačská cesta 8, Bratislava, IČO:31 749 542, podľa záložnej zmluvy zo dňa 26.11.2008.
- P 217/11 - Rozhodnutie Daňového úradu Nové Mesto nad Váhom č. 643/320/7334/11/Lip na zriadenie záložného práva na nehnuteľnosti byt č.5 s podielom 6450/100698 na spoločných častiach a zariadeniach domu so súp.č. 1452 na parc.č. 61/4 a na pozemkoch parc.č. 61/1, 61/2, 61/3, 61/4, 72/2, v.z. 119/11
- P 218/11 - Rozhodnutie Daňového úradu Nové Mesto nad Váhom č. 643/320/7336/11/Lip na zriadenie záložného práva na nehnuteľnosti byt č.5 s podielom 6450/100698 na spoločných častiach a zariadeniach domu so súp.č. 1452 na parc.č. 61/4 a na pozemkoch parc.č. 61/1, 61/2, 61/3, 61/4, 72/2, v.z. 120/11
- P 496/11 - Rozhodnutie Daňového úradu Nové Mesto nad Váhom č. 643/320/19598/11/Lip na zriadenie záložného práva na nehnuteľnosti byt č. 5 s podielom 6450/100698 na spoločných častiach a zariadeniach domu so súpisným číslom 1452 na CKN parc. č. 61/4 a na pozemkoch CKN parc. č. 61/1, 61/2, 61/3, 61/4, 72/2, na zabezpečenie

daňového nedoplatku - vz.255/11

- Z 423/14 Daňový úrad Trenčín, Rozhodnutie o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam na zabezpečenie daňového nedoplatku č. 9300502/5/5332596/ 2013/Janl na byt č. 5 so spoluvlastníckym podielom 6450/100698 na spoločných častiach a zariadeniach domu so súp. č. 1452 na C KN parc.č. 61/4 a na pozemkoch registra C KN parc.č. 61/1, 61/2, 61/3, 61/4, 72/2 vo vlastníctve daňového dlžníka. vz26/14

- Z 424/14 Daňový úrad Trenčín, Rozhodnutie o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam na zabezpečenie daňového nedoplatku č. 9300502/5/5336217/ 2013/Janl na byt č. 5 so spoluvlastníckym podielom 6450/100698 na spoločných častiach a zariadeniach domu so súp. č. 1452 na C KN parc.č. 61/4 a na pozemkoch registra C KN parc.č. 61/1, 61/2, 61/3, 61/4, 72/2 vo vlastníctve daňového dlžníka. vz27/14

- Z 6004/14 - Oznámenie o nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia Daňového úradu Trenčín č.

9300502/5/4274977/2014/Janl - Rozhodnutie o zriadení záložného práva na byt č. 5 so spoluvlastníckym podielom 6450/100698 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu so súp.č. 1452 na C KN parc.č. 61/4 a na pozemkoch registra C KN parc.č. 61/1, 61/2, 61/3, 61/4, 72/2 na zabezpečenie daňového nedoplatku, v.z. 490/14

- Z 5678/16 - Rozhodnutie Daňového úradu Trenčín č.k. 103779550/2016 o zriadení záložného práva na podiel 1/2 vlastníka pod B:5 (Michalka Tomáš) na nehnuteľnosti: byt č. 5 s podielom 6450/100698 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 1452 na parc.č. 61/4 a na pozemkoch registra CKN parc.č. 61/1, 61/2, 61/3, 61/4, 72/2, zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane - vz.2463/16

- Z 216/17 - Rozhodnutie Daňového úradu v Trenčíne č. 104494268/2016 o zriadení záložného práva na podiel 1/2 vlastníka pod B:5 (Michalka Tomáš) na nehnuteľnosti: byt č. 5 s podielom 6450/100698 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 1452 na parc. č. 61/4 a na pozemkoch registra CKN parc. č. 61/1, 61/2, 61/3, 61/4, 72/2, zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane - zm.č. 24/17

- Z-6299/2017 Právoplatné Rozhodnutie Daňového úradu v Trenčíne č. 102408950/2017 o zriadení záložného práva na byt č. 5 s podielom 6450/100698 na spoločných častiach a zariadeniach domu súp.č. 1452 na parc. č. 61/4 a na pozemkoch registra CKN parc. č. 61/1, 61/2, 61/3, 61/4, 72/2, zmč.598/17

- Z-5280/2019 - Exekútorský úrad Považská Bystrica, súdny exekútor JUDr. Andrea Nemčíková, 378EX 145/19 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na byt č. 5 s podielom 6450/100698 na spoločných častiach a zariadeniach domu so súpisným číslom 1452 na parc. č. 61/4 a na pozemkoch CKN parc. č. 61/1, 61/2, 61/3, 61/4, 72/2 v prospech oprávnených: Karolína Michalková, nar. 07.11.2007, A. Hlinku 1452/54, Trenčianska Teplá a Katarína Michalková, nar. 29.09.2009, A. Hlinku 1452/54, Trenčianska Teplá; zast. zástupcom: Ing. Milada Michalková, A. Hlinku 1452/54, Trenčianska Teplá - zm. č. 3254/19

- Z-5281/2019 - Exekútorský úrad Považská Bystrica, súdny exekútor JUDr. Andrea Nemčíková, 378EX 49/19 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na byt č. 5 s podielom 6450/100698 na spoločných častiach a zariadeniach domu so súpisným číslom 1452 na parc. č. 61/4 a na pozemkoch CKN parc. č. 61/1, 61/2, 61/3, 61/4, 72/2 na podiel 1/2 vlastníka B:5 (Michalka Tomáš) v prospech oprávneného SPP - distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, Bratislava, IČO: 35910739 - zm.č. 3255/19, 614/23

Poznámka:

- P 578/14 - Daňový úrad Trenčín č.9300502/5/4274977/2014/Janl - Rozhodnutie o zriadení záložného práva na byt č. 5 so spoluvlastníckym podielom 6450/100698 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu so súp.č. 1452 na C KN parc.č. 61/4 a na pozemkoch registra C KN parc.č. 61/1, 61/2, 61/3, 61/4, 72/2 na zabezpečenie daňového nedoplatku, v.z. 468/14

- P 488/16 - Rozhodnutie Daňového úradu Trenčín č.k. 103779550/2016 o zriadení záložného práva na podiel 1/2 vlastníka pod B:5 (Michalka Tomáš) na nehnuteľnosti: byt č. 5 s podielom 6450/100698 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 1452 na parc.č. 61/4 a na pozemkoch registra CKN parc.č. 61/1, 61/2, 61/3, 61/4, 72/2, zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, v.z.2409/16

- P 12/17 - Rozhodnutie Daňového úradu v Trenčíne č. 104494268/2016 o zriadení záložného práva na podiel 1/2 vlastníka pod B:5 (Michalka Tomáš) na nehnuteľnosti: byt č. 5 s podielom 6450/100698 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 1452 na parc. č. 61/4 a na pozemkoch registra CKN parc. č. 61/1, 61/2, 61/3, 61/4, 72/2, zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane - zm.č. 18/17

- P-650/17 - Rozhodnutie Daňového úradu v Trenčíne č. 102408950/2017 o zriadení záložného práva na byt č. 5 s podielom 6450/100698 na spoločných častiach a zariadeniach domu súp.č. 1452 na parc. č. 61/4 a na pozemkoch registra CKN parc. č. 61/1, 61/2, 61/3, 61/4, 72/2, zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, zm.č. 567/17

- P-436/2023 Mgr.Ing.Miroslav Babela, správca - Uznesenie OS Trenčín 38OdK/198/2023 o vyhlásení konkurzu na majetok dlžníka - Tomáš Michalka - byt č.5, vchod 54, 1.p. v bytovom dome súp.č.1452 na pozemku C KN 61/4 s podielom 6450/100698 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemkoch C KN 61/1, 61/2, 61/3, 61/4, 72/2 v podiele 1/2, zm.č.507/23

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	

Číslo znaleckého posudku: 138/2025

Meno znalca: Ing. Lenka Ďurechová
 Dátum vyhotovenia: 07.09.2025
 Všeobecná cena odhadu: 58 760,00 €

L.	Najnižšie podanie	58760	
M.	Minimálne prihodenie	300	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	8000
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		Prevodom na bankový účet dražobníka alebo v hotovosti u dražobníka najneskôr do zahájenia dražby s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom alebo vo forme bankovej záruky. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK62 1100 0000 0029 4323 7117, Var. Symbol: 72026	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		V sídle spoločnosti dražobníka, alebo na mieste konania dražby, ktoré je uvedené v Oznámení o dražbe.	
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		Výpis z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti, príjmový pokladničný doklad dražobníka, banková záruka.	
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		do otvorenia dražby	
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.	
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením		
V zmysle ustanovenia § 26 ods. 3. až 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách sa dražobná zábezpeka započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny, dosiahnutej vydražením je vydražiteľ povinný zaplatiť dražobníkovi do 15 dní od skončenia dražby, pokiaľ sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak, a to v hotovosti alebo bankovým prevodom na účet dražobníka, podľa vyššie uvedených bodov v časti Dražobná zábezpeka. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.			
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1: 18.02.2026 11:00 Obhliadka 2: 23.02.2026 11:00	
	Miesto obhliadky	A. Hlinku 1452/54, 914 01, Trenčianska Teplá	
	Organizačné opatrenia	Organizačné pokyny: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. čísle 033 / 553 27 22, prípadne na mobilnom čísle 0911620317.	
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. Ku dňu zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.			
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby		
Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa.			
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	Opatovský
d) sídlo	Mnoheľova 830/17, 917 08 Trnava

X007189

D-dražobná S-spoločnosť, s.r.o.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		D1/2026	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	D-dražobná S-spoločnosť, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Hlavná	
b) Orientačné/súpisné číslo		11	
c) Názov obce		Prešov	d) PSČ 080 01
e) Štát		Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Prešov, oddiel: Sro, vložka číslo: 44321/P	
IV.	IČO/ dátum narodenia	54 698 286	
B. Označenie navrhovateľa			
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	TALENT, s r.o. Moldava nad Bodvou	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Hollého	
b) Orientačné/súpisné číslo		3	
c) Názov obce		Prešov	d) PSČ 080 01
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Prešov, oddiel: Sro , vložka číslo: 12788/P	
IV.	IČO/ dátum narodenia	31 679 048	
C.	Miesto konania dražby	Hotel Bélier, Jarková 1, 080 01 Prešov, konferenčná miestnosť	
D.	Dátum konania dražby	26. 2. 2026	
E.	Čas konania dražby	10.00 hod.	
F.	Kolo dražby	2. kolo dražby	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, nachádzajúce sa v okrese: Prešov, obec: Lada, k. ú.: Lada, zapísané v katastri nehnuteľností Okresného úradu Prešov na LV č. 1014, a to: • pozemok – parcela registra „C“ č. 470/3 o výmere 174 m², druh – Zastavaná plocha a nádvorie, • pozemok – parcela registra „C“ č. 470/4 o výmere 231 m², druh – Zastavaná plocha a nádvorie, • pozemok – parcela registra „C“ č. 471/3 o výmere 291 m², druh – Záhrada, • pozemok – parcela registra „C“ č. 471/4 o výmere 264 m², druh – Záhrada, • pozemok – parcela registra „C“ č. 471/5 o výmere 266 m², druh – Záhrada, • pozemok – parcela registra „C“ č. 471/6 o výmere 268 m², druh – Záhrada, • pozemok – parcela registra „C“ č. 471/7 o výmere 96 m², druh – Záhrada, • pozemok – parcela registra „C“ č. 471/8 o výmere 329 m², druh – Záhrada.			
H:	Opis predmetu dražby		
Nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom dražby sa nachádzajú v katastrálnom území Lada v okrajovej časti obce. V okolí nehnuteľnosti sa nenachádzajú problémové skupiny obyvateľstva ani žiadna záťaž na životné prostredie. V obci Lada sa nachádza predajňa potravinárskeho tovaru, pohostinské odbytové stredisko, predajňa nepotravinárskeho tovaru, verejný vodovod, rozvodná sieť plynu, materská škola, základná škola. Podľa územného plánu obce Lada sa nehnuteľnosti nachádzajú z časti v zóne určenej ako plochy rodinných domov a z			

časti v zóne súkromnej zelene s výhľadom výstavby rodinných domov na tejto ploche. V dostupnosti k pozemkom, ktoré sú predmetom dražby sa nachádza rozvod vody, elektriny, kanalizácie a plynu. K parcelám č. 470/4 a 471/8, ktoré majú slúžiť ako prístupová komunikácia pre ostatné parcely je prístup po spevnenej komunikácii. K parcele č. 470/4, po ktorej je prístup k ostatným parcelám, je prístup po parcele registra "E" evidovanej na mape určeného operátu pod č. 1301/3, ktorá je vo vlastníctve tretej osoby. Dopravné napojenie autobusovou dopravou a autom do centra okresného mesta Prešov je cca. 10 min. Na parcelách registra "C" č. 470/3, 471/6 a 471/7, k. ú. Lada je postavená hrubá stavba rodinného domu, ktorá nie je predmetom dražby. Na parcelách registra "C" č. 471/4 a 471/5, k. ú. Lada sú postavené základy pre rodinný dom, ktoré nie sú predmetom dražby.

CH. Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.

Pozemky sú neudržiavané, zarastené burinou. Na parcelách registra "C" č. 470/3, 471/6 a 471/7, k. ú. Lada je postavená hrubá stavba rodinného domu, ktorá nie je predmetom dražby. Na parcelách registra "C" č. 471/4 a 471/5, k. ú. Lada sú postavené základy pre rodinný dom, ktoré nie sú predmetom dražby.

I. Práva a záväzky viažuace na predmete dražby

Evidované na liste vlastníctva č. 1014, k. ú. Lada:

Časť B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Majstri po ruke, s.r.o., Štúrova 18, Košice, PSČ 040 01, SR, IČO: 46013121, spoluvlastnícky podiel: 1/1.

Poznámky:

- P 150/2024 - Upovedomenie 341EX 174/24 o začatí exekúcie predajom, zo dňa 10. 05. 2024, od: JUDr. Klaudia Gilániová, Námestie Slobody 7, 071 01 Michalovce (zákaz nakladať, previesť na inú osobu alebo zaťažiť) na parcely CKN 470/3, 470/4, 471/3, 471/4, 471/5, 471/6, 471/7, 471/8 vlastníka pod B1 v podiele 1/1 - číslo zmeny 34/2024,

- P 228/2024 - Upovedomenie 341EX 526/24-4 o začatí exekúcie predajom, zo dňa 12. 07. 2024, od: JUDr. Klaudia Gilániová, Námestie Slobody 7, 071 01 Michalovce (zákaz nakladať, previesť na inú osobu alebo zaťažiť) na parcely CKN 470/3, 470/4, 471/3, 471/4, 471/5, 471/6, 471/7, 471/8 vlastníka pod B1 v podiele 1/1 - číslo zmeny 50/2024,

- P 229/2024 - Upovedomenie 341EX 398/24-4 o začatí exekúcie predajom, zo dňa 12. 07. 2024, od: JUDr. Klaudia Gilániová, Námestie Slobody 7, 071 01 Michalovce (zákaz nakladať, previesť na inú osobu alebo zaťažiť) na parcely CKN 470/3, 470/4, 471/3, 471/4, 471/5, 471/6, 471/7, 471/8 vlastníka pod B1 v podiele 1/1 - číslo zmeny 51/2024,

- P 316/2024 - Upovedomenie 341EX 691/24-4 o začatí exekúcie predajom, zo dňa 03. 10. 2024, od: JUDr. Klaudia Gilániová, Námestie Slobody 7, 071 01 Michalovce (zákaz nakladať, previesť na inú osobu alebo zaťažiť) na parcely CKN 470/3, 470/4, 471/3, 471/4, 471/5, 471/6, 471/7, 471/8 vlastníka pod B1 v podiele 1/1 - číslo zmeny 70/2024,

- P 317/2024 - Upovedomenie 341EX 692/24-4 o začatí exekúcie predajom, zo dňa 03. 10. 2024, od: JUDr. Klaudia Gilániová, Námestie Slobody 7, 071 01 Michalovce (zákaz nakladať, previesť na inú osobu alebo zaťažiť) na parcely CKN 470/3, 470/4, 471/3, 471/4, 471/5, 471/6, 471/7, 471/8 vlastníka pod B1 v podiele 1/1 - číslo zmeny 71/2024,

- P 335/2024 - Upovedomenie 341EX 734/24-4 o začatí exekúcie predajom, zo dňa 16. 10. 2024, od: JUDr. Klaudia Gilániová, Námestie Slobody 7, 071 01 Michalovce (zákaz nakladať, previesť na inú osobu alebo zaťažiť) na parcely CKN 470/3, 470/4, 471/3, 471/4, 471/5, 471/6, 471/7, 471/8 vlastníka pod B1 v podiele 1/1 - číslo zmeny 75/2024,

- P 141/2025 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva, zo dňa 28. 04. 2025 formou dobrovoľnej dražby (vklad V 9605/2022) záložný veriteľ: TALENT, s.r.o., Moldava nad Bodvou, Hollého 3, 080 01 Prešov, IČO: 31679048 na parcely CKN 470/3, 470/4, 471/3, 471/4, 471/5, 471/6, 471/7, 471/8 vlastníka pod B1 v podiele 1/1 - číslo zmeny 23/2025.

Plomby:

- Plomba vyznačená na základe Z-5194/2024 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))

- Plomba vyznačená na základe Z-5195/2024 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))

- Plomba vyznačená na základe Z-522/2025 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))

Časť C: TARCHY

- V 7783/2020 - Záložná zmluva pre Slovenskú sporiteľňu, a.s, Tomášikova 48, 832 37 Bratislava /00151653/ na parcely C KN 470/3, C KN 470/4, C KN 471/3, C KN 471/4, C KN 471/5, C KN 471/6, C KN 471/7, C KN 471/8, vklad povolený dňa 18.11.2020 - číslo zmeny 124/20, 6/22, 81/22, 91/22,

- V-9605/2022, Záložná zmluva v prospech TALENT, s.r.o., Moldava nad Bodvou so sídlom : Hollého 3,

080 01 Prešov IČO 31679048 na parcely C KN 470/3, C KN 470/4, C KN 471/3, C KN 471/4, C KN 471/5, C KN 471/6, C KN 471/7, C KN 471/8, vklad povolený dňa 28.11.2022 - číslo zmeny 103/22,
 - V-2939/2023, Záložná zmluva v prospech TALENT, s.r.o., Moldava nad Bodvou so sídlom : Hollého 3,
 080 01 Prešov IČO 31679048 na parcely C KN 470/3, C KN 470/4, C KN 471/3, C KN 471/4, C KN 471/5, C KN 471/6, C KN 471/7, C KN 471/8, vklad povolený dňa 05.06.2023 - číslo zmeny 69/23,
 - Z 7688/2025 - Osvedčenie o vykonaní dobrovoľnej dražby, Notárska zápisnica N 791/2025, Nz 79024/2025, zo dňa 18. 12. 2025, Oznámenie o dražbe č. D6/2025, zo dňa 13. 11. 2025, Predmet dobrovoľnej dražby nebol vydražený - číslo zmeny 85/2025.
 Na liste vlastníctva č. 1014, k. ú. Lada je zapísaná ešte nasledovná plomba:
 - Plomba vyznačená na základe V-2456/2024 (Kúpna zmluva)

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Predmet dražby je ohodnotený znaleckým posudkom č. 74/2025 zo dňa 08.09.2025, ktorý vyhotovil znalec Ing. Paulína Černochová, Sládkovičova 66, Košice, evid. číslo znalca: 910473. Všeobecná hodnota predmetu dražby je stanovená na sumu 46.900,- € (slovom štyridsaťšesťtisíc deväťsto eur).			
L.	Najnižšie podanie	37.520,- €	
M.	Minimálne prihodenie	1.000,- €	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	7.000,- €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		a) hotovostným vkladom účastníka dražby do pokladne dražobníka D-dražobná S-spoločnosť, s.r.o. v jeho sídle na adrese Hlavná 11, 080 01 Prešov alebo v mieste konania dražby v čase vstupu na dražbu	
		b) bezhotovostným prevodom účastníka dražby na bankový účet dražobníka číslo účtu: SK47 0900 0000 0051 9276 2140 vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., variabilný symbol: 202601	
		c) hotovostným vkladom účastníka dražby na bankový účet dražobníka číslo účtu: SK47 0900 0000 0051 9276 2140 vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., variabilný symbol: 202601	
		d) zloženie dražobnej zábezpeky účastníkom dražby vo forme bankovej záruky	
		e) zloženie dražobnej zábezpeky účastníkom dražby do notárskej úschovy	
		Úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou ani šekom.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK47 0900 0000 0051 9276 2140	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Hlavná 11, 080 01 Prešov	
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		a) výpis z bankového účtu vydaného bankou príkazcu, ktorý potvrdzuje prevod dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka spolu s uvedením prevedenej sumy, dátumom prevodu a variabilným symbolom	
		b) dražobníkom vydaný príjmový pokladničný doklad o úhrade dražobnej zábezpeky	
		c) originál alebo overená kópia listiny preukazujúcej krytie dražobnej zábezpeky bankovou zárukou	
		d) originál notárskej zápisnice alebo overená kópia notárskej zápisnice o notárskej úschove dražobnej zábezpeky	
		e) dokument preukazujúci hotovostný vklad dražobnej zábezpeky na bankový účet dražobníka	
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby. V prípade bezhotovostného prevodu na účet dražobníka musí byť dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby.	

g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny dosiahnutej vydražením je povinný vydražiteľ do 15 dní od skončenia dražby zaplatiť dražobníkovi. Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Vydražiteľ je povinný zaplatiť dražobníkovi cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške najneskôr do 15 dní od skončenia dražby, a to hotovostným vkladom alebo bezhotovostným prevodom na bankový účet dražobníka č. SK47 0900 0000 0051 9276 2140 vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s. s uvedením variabilného symbolu 202601. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, neplatí to však v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená formou bankovej záruky. Ak bola vydražiteľom zložená zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške najneskôr do 15 dní od skončenia dražby. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Termín 1.: 19.02.2026 o 10.00 hod. Termín 2.: 24.02.2026 o 10.00 hod.
	Miesto obhliadky	parcela registra "C" č. 470/4, k. ú. Lada
	Organizačné opatrenia	Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore s dražobníkom aspoň jeden deň vopred na tel. číslo 0911 501 832.
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.		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby, je dražobník povinný odovzdať predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.		
Ak ide o dražbu bytu alebo inej nehnuteľnosti, je predchádzajúci vlastník povinný odovzdať predmet dražby vypratý a v užívaniashopnom stave spolu s potrebnými listinami, kľúčmi prípadne kódmi a ovládačmi od elektronických zabezpečovacích a automatických bránových a dverových systémov na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieskumov.		
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.		
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	Rastislav
c) priezvisko	Demeter
d) sídlo	Tkáčska 2, 080 01 Prešov

X007190

triple services s.r.o.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)				
Oznámenie o dražbe číslo			4/2023-4	
A.	Označenie dražobníka			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	triple services s.r.o.		
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Budovateľská		
b) Orientačné/súpisné číslo		2256/60		
c) Názov obce		Šaľa	d) PSČ	927 01
e) Štát		Slovenská republika		
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 46992/T		
IV.	IČO/ dátum narodenia	50 824 431		
B.	Označenie navrhovateľa			
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	INSOLVENCY SOLUTIONS, k.s	
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Skálná		
b) Orientačné/súpisné číslo		7622/9		
c) Názov obce		Bratislava – mestská časť Staré Mesto	d) PSČ	811 01
e) Štát		Slovenská republika		
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sr, vložka číslo: 1527/B		
IV.	IČO/ dátum narodenia	48 003 506		
C.	Miesto konania dražby		Notársky úrad JUDr. Jarmila Kováčová, Boženy Němcovej 13, 949 01 Nitra	
D.	Dátum konania dražby		24. 2. 2026	
E.	Čas konania dražby		10:00	
F.	Kolo dražby		4. kolo opakovanej	
G.	Predmet dražby			

Predmetom dražby je súbor nehnuteľnosti (pozemky a stavby) evidované na LV č. 1171, vedenom Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor, okres: Komárno, obec Hurbanovo, katastrálne územie Hurbanovo, a to:

- stavba - rodinný dom so súp. č. 1701, postavený na pozemku - parcely registra „C“, parc. č. 261, vo veľkosti podielu 4/6
- stavba - sociálna budova so súp. č. 2699, postavená na pozemku – parcely registra „C“, parc. č. 262, vo veľkosti podielu 4/6
- pozemok parcely registra „C“, parc. č. 261, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 581 m², o veľkosti podielu 4/6
- pozemok parcela registra „C“, parc. č. 262, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 171 m², o veľkosti

podielu 4/6

- pozemok parcela registra „C“, parc. č. 263, záhrada o výmere 470 m², o veľkosti podielu 4/6.

(ďalej len ako „**predmet dražby**“)

Predmet dražby sa draží ako „stojí a leží“.

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 4/6.

H: Opis predmetu dražby

- **rodinný dom** s.č. 1701 je samostatne stojacou stavbou na časti pozemku p.č. 261, ktorá svojím hlavným priečelím je orientovaná na J, s uloženými inž. sieťami v priľahlej ulici Kostolná a ul. Slobody. Dom sa nachádza v užšom centre mesta, v kobercovej zástavbe rodinných domov, v rovinatom teréne.

Pôdorysné rozmery domu sú pravidelné, objekt je čiastočne podpivničený, je trojpodlažný s jednou bytovou jednotkou. Stavebné dokončenie stavby je podľa kolaudačného rozhodnutia k 12/1981.

Dispozičné členenie stavby:

1.PP: garáž, kotolňa, sklad

1.NP: vstup, hala, WC s predsieňou, obývacia izba, chodba, pracovňa, kuchyňa, komora, pracovňa, schodisko, terasa

2.NP: chodba, 3x izba, kúpeľňa s WC, balkón

- **sociálna budova:** Na pozemku 262 je postavená samostatne stojaca stavba sociálnej budovy z rovnakých stavebnotechnických postupov a materiálov, budova je prízemná, čiastočne podpivničená, s pultovou strechou, stavba slúži ako letná kuchyňa a sklad s pivnicou v suteréne s podlahou uloženou do piesku. Prípojkami je budova prepojená s rodinným domom

CH. Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.

Stavba je postavená z klasických stavebných materiálov na základových pásoch s vodorovnou hydroizoláciou, na ktorých je obvodové murivo s brizolitovou omietkou doplnenou remienkovým obkladom, jednotlivé miestnosti sú oddelené murovanými priečkami, strop je rovný, strecha plochá s natavovanými pásmi, zateplený. Klampiarske prvky sú pozinkované. Výplne otvorov sú drevené zdvojené s exteriérovými drevenými žalúziami, interiérové dvere sú hladké plné alebo preslnené v oceľových zárubniach, podlahy sú v suteréne cementové, v hale z mramoru, v kuchyni, chodbe, kúpeľni, WC z dlažby, v izbách sú vlysy, obklad je vyššieho štandardu k roku 1981, sanita keramická s klasickými batériami, WC so spodnou nádržkou, v prízemí je sprcha na podlaží vaňa. V suteréne je garáž a kotolňa s kotlíkom na plyn a zásobníkom na TUV, vykurovanie je cez registre v podlahe alebo liatinové radiátory. Elektroinštalácia je svetelná a motorická s poistkami, rozvod pitnej vody je z verejnej siete cez vodomernú šachtu na pozemku, kanalizácia je zrealizovaná ležatá cez žumpy, dom je plynofikovaný. Všetky siete boli v čase posúdenia odpojené od meračov spotreby a preto ich funkčnosť nebola preverená, dom nebol vykurovaný dlhšiu dobu. Z uvedeného dom vykazoval začiatok poškodenia z nedostatočnej údržby a prevádzky.

Oplotenie je z ulice s podmurovkou a výplňou, s bránou a bráničkou.

I. Práva a záväzky viažuce na predmete dražby

- a) Vecné bremená
- nie sú známe žiadne vecné bremena týkajúce sa Predmetu dražby

- b) Záložné práva
- Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. 5303-2/2012 zo dňa 31.7.2012, Z-3931/12 na zabezpečenie daňového nedoplatku v prospech Mesto Hurbanovo, ul. Komárňanská 91, 947 01 Hurbanovo na "C"

parc. č. 261, 262, 263 a na stavby: rodinný dom s. č. 1701 na parc. č. 261, sociálna budova s. č. 2699 na parc. č. 262 na podiel 4/6 vlastníka Turan Dušan r. Turan nar. 8.7.1942.

- Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. 9400504/5/4377303/2014/Horc, 9400504/5/4378389/2014/Horc zo dňa 25.9.2014, P-1274/14, P-1273/14 na zabezpečenie daňového nedoplatku v prospech Daňový úrad Nitra na "C" parc. č. 261, 262, 263 a na stavby: rodinný dom s. č. 1701 na parc. č. 261, sociálna budova s. č. 2699 na parc. č. 262 na podiel 4/6 vlastníka Turan Dušan r. Turan nar. 8.7.1942 - pol.vz. 656/2014 - nadobudli právoplatnosť dňa 27.10.2014, Z-5890/2014, Z-5891/2014.

- Rozhodnutie o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam číslo: 21048134/2015 zo dňa 21.10.2015, Z-6058/15 v prospech Daňového úradu Nitra, Damborského 5, 94901 Nitra na zabezpečenie daňového nedoplatku na parc."C" č. 261, 262, 263, na rodinný dom so s. č. 1701 na parc. č. 261 a na sociálnu budovu so s. č. 2699 na parc. č. 262 na podiel 4/6 vlastníka Turan Dušan. r. Turan nar. 8.7.1942. (P-1276/15,pol.743/15).

- Rozhodnutie o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam číslo: 21047947/2015 zo dňa 21.10.2015, Z-6060/15 v prospech Daňového úradu Nitra, Damborského 5, 94901 Nitra na zabezpečenie daňového nedoplatku na parc."C" č. 261, 262, 263, na rodinný dom so s. č. 1701 na parc. č. 261 a na sociálnu budovu so s. č. 2699 na parc. č. 262 na podiel 4/6 vlastníka Turan Dušan. r. Turan nar. 8.7.1942. (P-1277,pol.744/15).

- Exekučný príkaz EX 231/10, P1-3445/10 na zriadenie exekučného záložného práva zo dňa 15.11.2010 v prospech oprávneného: Sociálna poisťovňa-Komárno, Petofiho 7, 945 79 Komárno, na parcely registra "C" č. 261, 262, 263 a na stavby - rodinný dom so súp. č. 1701 na parcele registra "C" č. 261, sociálna budova so súp. č. 2699 na parcele registra "C" č. 262 (Exekútor: súdny exekútor);

- Poznámka sa Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX6046/13 zo dňa 14.1.2014, P-68/14 v prospech CEE COLLECT FUND 1 LTD. Nikózia na "C" parc. č. 261, 262, 263 a na stavby: rodinný dom s. č. 1701 na parc. č. 261, sociálna budova s. č. 2699 na parc. č. 262 na podiel 4/6 vlastníka Turan Dušan r. Turan nar. 8.7.1942 (Exekútor: súdny exekútor JUDr. Ivan Lutter) .pol.29/14.

Vydražiteľ nadobudne predmet dražby bez záložených práv (tiarch) na ňom viaznucich v súlade s ust. § 93 ods. 2 ZKR, nakoľko záložné práva sa považujú za zabezpečovacie právo podľa ust. § 8 ZKR v spojení s ust. § 167k ods. 4 ZKR.

c) Nájomné práva viaznuce na Predmete dražby:

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa Predmetu dražby.

d) Iné skutočnosti viaznuce na Predmete dražby:

Nie sú známe žiadne iné skutočnosti viaznuce na Predmet dražby

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 3/2025, ktorý vypracovala: Ing. arch. Iveta Horáková, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľnosti, zapísaný v zozname znalcov pod ev. č. 934807. Dátum vypracovania znaleckého posudku 20.05.2025.			
L.	Najnižšie podanie	46.000,- eur	
M.	Minimálne prihodenie	500,- eur	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	25.000,- eur
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		a) bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka číslo účtu, IBAN: SK 25 1111 0000 0014 2883 7017 vedený v UniCredit Banke, a.s., variabilný symbol 042023,	
		b) v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby,	
		c) banková záruka,	
		d) notárska úschova.	
		Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK 25 1111 0000 0014 2883 7017	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Budovateľská 2256/60, 927 01 Šaľa	

e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	a) originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky, účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet Dražobníka, b) hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, c) originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky, d) originál alebo overená kópia notárskej zápisnice preukazujúca zloženie dražobnej zábezpeky formou notárskej úschovy.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	do otvorenia dražby.
g) vrátenie dražobnej zábezpeky	Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil dražobnú zábezpeku bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na jeho účet. Ak bola dražobná zábezpeka zložená v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo na mieste konania dražby, dražobná zábezpeka sa vráti ihneď po skončení dražby v hotovosti účastníkovi dražby. Listiny preukazujúce zloženie dražobnej zábezpeky formou bankovej záruky alebo notárskej úschovy vráti dražobník účastníkovi dražby ihneď po skončení dražby.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením
V zmysle ustanovenia § 26 ods. 3 až ods. 5 ZoDD, sa dražobná zábezpeka započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny je vydražiteľ povinný zaplatiť v peniazoch v eurách v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka, číslo účtu : IBAN: SK25 1111 0000 0014 2883 7017 vedený v UniCredit Banke, a.s. ,pod variabilným symbolom 042023, a to do 15 dní od skončenia dražby.	
Poznámka: Predaj predmetu dražby je oslobodený od DPH v súlade s ustanoveniami §38 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.	
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)
	Obhliadka 1: dátum: 16.02.2026, čas: 11:00 Obhliadka 2: dátum: 19.02.2026, čas: 11:00
	Miesto obhliadky
	Slobody 1701/5, 947 01 Hurbanovo
	Organizačné opatrenia
	Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore min. 24 hodín vopred na tel. čísle +421 911 553 421.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby
Po úhrade ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v zákonom ustanovenej lehote prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby. V prípadoch, keď sa vyhotovuje o priebehu dražby notárska zápisnica, vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.	
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby
a) Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby. Vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí. b) Ak ide o predmet dražby podľa § 20 ods. 13 ZoDD t.j. ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa podľa podmienok uvedených v tomto oznámení o dražbe bez zbytočných prieťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní 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. c) Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. d) 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, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu vydražiteľ. e) Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s	

odovzdaním predmetu dražby.

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	Jarmila	
c) priezvisko	Kováčová	
d) sídlo	Boženy Němcovej 13, 949 01 Nitra	