

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD 81/2026

Dražobník: U9, a. s.
Zelinárska 6, 821 08 Bratislava
IČO: 35 849 703
IČ DPH: SK2021706280
spoločnosť je zapísaná v OR MS Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č. 3070/B

Navrhovateľ dražby: Slovenská sporiteľňa, a. s.
Tomášikova 48, 832 37 Bratislava
IČO: 00 151 653
spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 601/B

Miesto konania dražby: Penzión Artin, Svätourbanská 37, 949 01 Nitra, miestnosť „salónik“

Dátum konania dražby: 08.09.2026

Čas otvorenia dražby: 13:30 hod.

Dražba (opakovaná): prvé kolo dražby

PREDMET DRAŽBY :			
Základná špecifikácia:			
Číslo LV: 8448	Okres: Nové Zámky Obec: Nové Zámky Katastrálne územie: Nové Zámky	Okresný úrad – katastrálny odbor: Nové Zámky	
Byt – spoluvlastnícky podiel 1/1			
Charakteristika (číslo bytu, vchodu, p.):	s.č. stavby (popis stavby – bytový dom/9):	Postavený na parc. reg. „C“.	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku (parc. reg. „C“ č. 8620 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 541 m2):
Byt č. 4, vchod: 59, 1.p,	4223	8620	6100/303662

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.

Opis predmetu dražby:

Keďže predmet dražby nebol znalkyni Ing. Dagmar Jančovičovej riadne sprístupnený na obhliadku Znalecký posudok č. 122/2026 bol vypracovaný v zmysle § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov z dostupných údajov o nehnuteľnosti a to najmä zo znaleckého posudku č. 17/2023 vypracovaného Ing. Ľudovítom Šagátom.

Byt č. 4 tvoria dve obytné miestnosti a príslušenstvo, ktorým sú dve predsieň, kuchyňa, kúpeľňa, WC, pivnica a lodžia. Celková výmera bytu je 60,09 m², z toho 1,12 m² je pivnica, k bytu prislúcha aj loggia o výmere 7,10 m². Ide o v minulosti kompletne zrekonštruovaný byt. Počas rekonštrukcie bolo pôvodné bytové jadro z materiálov na báze – „UMAKART“, nahradené murovaným, vymenené boli výplne okenných otvorov, vyhotovené boli nové rozvody vnútorných inštalácií dotknutých rekonštrukciou, nové podlahy, povrchové úpravy stien a obklady. Byt je vykurovaný ústredným kúrením, napojeným na centrálny zdroj, radiátory sú oceľové panelové. Ohrev vody je zabezpečovaný tiež centrálnou, rozvody teplej a studenej vody sú v kuchyni, kúpeľni a vo WC. Vnútorne omietky sú vápenné hladké, keramický obklad je v kúpeľni, okolo vane, vo WC a v kuchyni, pri

kuchynskej linke. Dvere sú dyhované a hladké, plné a zasklené, osadené do oceľových zárubní, okná sú plastové, s izolačným zasklením, vybavené vnútornými hliníkovými žalúziami. Podlahy obytných miestností a jednej predsieni sú z laminátových veľkoplošných parkiet, v ostatných miestnostiach je keramická dlažba. Zo zariadení predmetov je v kúpeľni jednoduchá plastová vaňa a keramické umývadlo, v samostatnom WC je WC s dolnou nádržkou a keramické umývadlo, a v kuchyni je kuchynská linka, z materiálov na báze dreva, vybavená nerezovým drezom a kombinovaným sporákom. Batérie sú všetky pákové, nerezové.

Bytový dom súp.č. 4223, postavený na pozemku parc.č. 8620 na Komárňanskej ulici v Nových Zámkoch, pozostáva z jedného vchodu č. 59, so vstupom zo západnej strany. Objekt založený na železobetónových monolitických konštrukciách, zvislé nosné steny sú zo železobetónových dielcov hrúbky 150mm. Dielce sú plné alebo s otvormi na osadenie zárubní. Priečky sú z betónových dielcov hrúbky 60mm s úpravou ostenia pre dodatočne montovateľnú zárubňu. Stropné konštrukcie sú zo železobetónových dielcov, lodžie sú vytvorené ako predsadené, s prečnievajúcou konzolou. Povrchová úprava obvodového plášťa so zatepľovacím systémom na báze umelých látok. Povrchová úprava vnútorných stien vápenno cementové omietky s náterom s olejovým náterom do výšky 1,50m. Zastrešený plochou strechou, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Vo vchode sa nachádza 2x osobný výťah, schodisko oceľovej konštrukcie, zo železobetónových platní s povrchom z PVC, opatrené zábradlím, podesty, medzipodesty z keramickej dlažby, vstupné priestory majú podlahu z kameninovej dlažby. Vstupné dvere oceľové presklené, opatrené čipom domovým telefónom, okná plastové. Vykurovanie ústredné, s napojením na centrálny zdroj, zabezpečenie vody je zabezpečované tiež centrálné, rozvody teplej a studenej vody sú v kuchyni, kúpeľni a vo WC. Elektroinštalácia svetelná, rozvod studenej a teplej vody z centrálného zdroja, inštalácia zemného plynu, kanalizácia do verejnej siete. Odkanalizovanie bytov je do verejnej kanalizácie. Prístup k domu je bezproblémový, po mestských komunikáciách.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení bytového domu a pozemkoch.

Opis stavu predmetu dražby:

Byť v súčasnosti nie je v stopercentnom technickom stave a bude vyžadovať rekonštrukciu prvkov krátkodobej životnosti ako i výmenu podláh, vnútorných dverí a tiež vstupných dverí do bytu, ktoré sú poškodené.

Opis práv a záväzkov na predmete dražby viaznucich:

Zákonné záložné právo podľa § 15 zákon č. 182/1993 Z. z., týkajúce sa obytného domu, spoločných častí, zariadení a príslušenstva týkajúcich sa bytu, nebytového priestoru v dome, ktoré vzniká zo zákona k bytu alebo k nebytovému priestoru v dome záložné právo v prospech vlastníkov a spoluvlastníkov bytového domu, na byt č. 4, na 1 posch., vchod č. 59 bytového domu súp. č. 4223 na p. č. 8620 v celosti - Z-184/2020 - č.zmeny 833/2020

Zriadenie záložného práva v prospech: Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO: 00151653 na základe: Záložná zmluva k nehnuteľnostiam č. 5197361071 zo dňa 17.2.2023 na nehnuteľnosti: byt č. 4, číslo vchodu 59, 1. poschodie, v bytovom dome so súp. č. 4223 na pozemku registra C KN parcelné č. 8620 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 6100/303662 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C KN parcelné č. 8620, v podiele 1/1, V805/2023 - č. zmeny 776/2023.

Najnižšie podanie: 91.900,00 €

Minimálne prihodenie: 500,00 €

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
122/2026	Ing. Dagmar Jančovičová	26.05.2026	91.900,- €

Zloženie dražobnej zábezpeky:	áno
Výška dražobnej zábezpeky:	10.000,00 €
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet na účet dražobníka, 2. V hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby, 3. Banková záruka. 4. Notárska úschova
Zloženie dražobnej zábezpeky platobnou kartou alebo šekom:	Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.
Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:	V hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby alebo prevodom na účet dražobníka číslo IBAN: SK49 1111 0000 0066 1989 4017, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s. s variabilným symbolom 812026.
Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:	Do otvorenia dražby.
Doklad, preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:	1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka. 2. Príjmový pokladničný doklad na hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka zložená do pokladne dražobníka, 3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky. 4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.
Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti.
Úhrada ceny dosiahnutej vydražením:	Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka číslo IBAN: SK3009000000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 812026 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.
Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:	Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia 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. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.
Obhliadka predmetu dražby/dátum a čas:	Obhliadka 1: 11.08.2026 o 10:00 hod. Obhliadka 2: 03.09.2026 o 12:30 hod. Záujemcovia o obhliadku sa môžu ohlásiť aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0911 620 317, Po - Pi 8:00 - 16:00 hod. Obhliadky sa uskutočnia na mieste, kde sa nachádza predmet dražby.

**Podmienky odovzdania
predmetu dražby
vydražiteľovi:**

1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.
2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník 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. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ.
3. 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.
4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

**Meno, priezvisko a sídlo
notára, ktorý osvedčí
pribeh dražby
notárskou zápisnicou:** JUDr. Peter Opatovský, M. Schneidera Trnavského 402/6, 917 01 Trnava

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. Toto právo 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 neplatnosť dražby, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a žalobca.

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.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražiteľia.

V B

Nav

Žar
špe
nes
odc
Slo

Lut
špe
nes
odc
Slo

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákonom 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 dostavila sa s cieľom urobiť podanie.

Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR.

V Bratislave dňa 23.07.2026

Navrhovateľ dražby:


Žaneta Adamišinová
špecialista vymáhania
nesplácaných pohľadávok
odd. Riadenie úverového rizika retail
Slovenská sporiteľňa, a. s.


Ľubica Ribáňska
špecialista vymáhania
nesplácaných pohľadávok
odd. Riadenie úverového rizika retail
Slovenská sporiteľňa, a. s.

Dražobník:


Mgr. Mária Chlipalová
splnomocnenec
U9, a. s.