

## Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

(podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)

DD 003/2026

Spoločnosť **Licify s.r.o.** ako dražobník oprávnený k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov zverejňuje na základe poverenia záložného veriteľa **Handimex – správca domu, s.r.o.**, so sídlom Jirásková 864/29, 940 02 Nové Zámky, IČO: 47 766 441, zákonný záložný veriteľ dlžníka **Kristína Királyová, rod. Királyová**, [redacted] v rade bytom Nová 4139/1, 940 02 Nové Zámky, nasledovné **oznámenie o dobrovoľnej dražbe**:

<b>A. Dražobník:</b>	<b>Licify s.r.o.</b> Hroznová 15, 915 01 Nové Mesto nad Váhom IČO: 54 314 585 zapísaná v Obchodnom registri OS Trenčín, odd: Sro, vložka č. 45216/R zastúpená: Ing. Dušan Pokoš, konateľ
----------------------	--

<b>B. Navrhovateľ dražby:</b>	<b>Handimex – správca domu, s.r.o.</b> sídlom: Jirásková 864/29, 940 02 Nové Zámky IČO: 47 766 441 zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, odd: Sro, vložka č. 37401/N zastúpená: JUDr. Jaromír Valent, konateľ
-------------------------------	--

- |                                  |  |
|----------------------------------|--|
| <b>C. Miesto konania dražby:</b> | Notársky úrad Mgr. Peter Danczi, Turecká 24, 940 61 Nové Zámky |
| <b>D. Dátum konania dražby:</b>  | 12.5.2026  |
| <b>E. Čas konania dražby:</b>    | 10:00  |
| <b>F. Kolo dražby:</b>           | Prvé kolo dražby   |



## G. Predmet dražby:

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované v okrese: Nové Zámky, obec: Nové Zámky, katastrálne územie Nové Zámky, LV č. 7143:

- parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod parcelným číslom 7993 o výmere 657 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využitia pozemku 15 – pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom,
- parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod parcelným číslom 7994 o výmere 728 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Záhrada, spôsob využitia pozemku 4 – pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny,
- **byt č.3**, vchod 1, 1. poschodie, nachádzajúci sa v bytovom dome so súpisným číslom 4139, stojaci na pozemku s parcelným číslom 7993, spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 9468/43884,
- **Nebytový priestor č. 3**, vchod 1, -1. poschodie (suterén), druh nebytového priestoru 2 – garáž, nachádzajúci sa v bytovom dome so súpisným číslom 4139, stojaci na pozemku s parcelným číslom 7993, spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 1503/43884.

(ďalej len ako „Predmet Dražby“).

(Predmet dražby sa draží v stave v akom stojí a leží)

## H. Opis predmetu dražby:

**Popis a technické riešenie ohodnocovaného bytu je pravdepodobné, nakoľko vnútorné priestory neboli sprístupnené znalcom za účelom znaleckej obhliadky. Znalec vychádzal z podkladov, ktoré mu boli doručené pred samotnou obhliadkou.**

### Popis bytového domu:

**Bytový dom súpisné číslo 4139** je postavený na pozemku parcelné číslo 7993, na ulici Nová, orientačné číslo 1 v okresnom meste Nové Zámky. Do užívania bol daný v roku 1975. Ide o klasickú celopodpivničenú štvorbytovku s dvomi nadzemnými podlažiami. V podzemnom podlaží sú umiestnené štyri garáže, patriace po jednej ku každému bytu a osem pivničných miestností, patriacich po dve miestnosti ako príslušenstvo ku každému zo štyroch bytov. Na každom nadzemnom podlaží sú dva identické (zrkadlovo situované) štvorizbové byty.

Bytový dom je napojený na všetky inžinierske siete mestských rozvodov vody, kanalizácie, zemného plynu, elektro, káblovej televízie a telefónu.

Dom má steny z plných pálených tehál a plynosilikátových tvárnic. Strecha je plochá, krytina z natavovaných asfaltových pásov. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Strop tvoria železobetónové prefabrikované panely. Vonkajšia omietka je z pôvodného škrabaného brizolitu, koncom roka 2023 a začiatkom 2024 bola zrealizovaná obnova fasády bytového domu, soklov a balkónov. Vnútorné omietky sú vápenné hladké, na schodisku doplnené umývateľným soklom z olejového náteru. Vnútorné schodisko je železobetónové so zábradlím z joklových profilov, bez výťahu a bez schodiskového zrkadla, stupne majú povrch z brúseného betónu terazzo. Prístup k bytovému domu je zo strany ulice vonkajšími predloženými betónovými stupňami schodov na I terén, doplnenými kovovým jednoduchým zábradlím, vstup do bytového domu zo strany ulice a dvora je cez dvojkrídlové dvere z tvrdého latkového masívu s čiastočným presklením.

Interiérové dvere v podzemnom podlaží sú drevené hladké. Okná na schodisku sú novšie plastové s izolačným sklom. Nášľapné vrstvy pri vchode, na podestách a medzipodeste sú z dlažby z lomového kameňa. Zavedená je elektroinštalácia. Plynomery bytov sú inštalované v nikách podzemného podlažia.

Popis bytu:

**Štvorizbový Byt č. 3** na druhom nadzemnom podlaží (podľa LV 1.p.), vo vchode 1, v bytovom dome súpisné číslo 4139. Podlahová plocha bytu je 94,68 m<sup>2</sup> podľa údaju uvedeného vo výpise z Listu vlastníctva číslo 7143, katastrálne územie Nové Zámky.

Byt bol naprojektovaný so štyrmi izbami, chodbou, kuchyňou, špajzou, kúpeľňou, WC, loggiou a dvomi pivničnými miestnosťami v podzemnom podlaží.

POPIS NP:

**Nebytový priestor č. 3**, resp. garáž, nachádzajúca sa v podzemnom podlaží (podľa LV -1 suterén), vchod 1, bytového domu s ohodnocovaným bytom číslo 3. Vjazd od ulice do garáže je šikmou betónovou spevnenou plochou cez dvojkrídlové celoplechové vráta. Vstup do garáže je drevenými hladkými dverami z chodby v podzemnom podlaží. V garáži je zavedená elektroinštalácia.

**CH. Opis stavu predmetu dražby:**

Predmet dražby je v stave zodpovedajúcom údržbe a dobe jeho užívania.

**I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:**

Poznámky na LV č. 7143:

- HANDIMEX - správca domu, s.r.o., IČO 47766441 vydáva dňa 21.8.2025 Návrh na zápis poznámky o začatí výkonu zákonného záložného práva veriteľom: Ostatní vlastníci bytov na ul. Nová č.1, Nové Zámky voči vlastníkovi bytu č. 3, 1. poschodie, vchod 1, v podiele 1/1, v bytovom dome so súpisným č. 4139 na parcele registra C KN č. 7993, vrátane podielu bytu č. 3 na spoločných častiach, zariadeniach a pozemku v podiele 9468/43884 podľa § 15 zák. č. 182/93 Z.z. v platnom znení na uspokojenie pohľadávok voči vlastníkovi bytu č. 3, 1. poschodia, vchod 1 a to Királyová Kristína, r. Királyová, nar. [REDAKOVANÉ] to predajom zálohu na dobrovoľnej dražbe, P-613/2025 - č. zmeny 2770/2025
- Licify s.r.o., IČO: 54314585 vydáva dňa 15.1.2026 Oznámenie o začatí výkonu záložného práva veriteľom: Ostatní vlastníci bytov na ul. Nová č. 1, Nové Zámky zastúpení správcou domu: Handimex-správca domu, s.r.o., IČO: 47 766 441 predajom zálohu prostredníctvom dobrovoľnej dražby v zmysle Zákona č. 527/2022 Z.z. o dobrovoľných dražbách, týkajúce sa nehnuteľností: byt č.3, vchod 1, 1. poschodie v podiele 1/1 v bytovom dome so súpisným č. 4139 na parcele registra C KN č. 7993, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 9468/43884 a na nebytový priestor č. 3, vchod 1 v suteréne v podiele 1/1 v bytovom dome so súpisným č. 4139 na pozemku registra C KN parcelné č. 7993, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 1503/43884, P-24/2026 - č. zmeny 153/2026, č. zmeny 238/2026

Časť C Ľarchy na LV č. 7143:

- Zriadenie záložného práva v prospech: Slovenská sporiteľňa, a.s., Bratislava, IČO: 00151653 na základe: Záložná zmluva k nehnuteľnostiam zo dňa 31.7.2024 na nehnuteľnosti: Nebytový priestor garáž č. 3, číslo vchodu 1, -1. poschodie, súpisné číslo stavby 4139 na parcele č. 7993 a spoluvlastnícky podiel 1503/43884 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemky registra C KN parcelné č. 7993, 7994 a na byt č. 3, číslo vchodu 1, 1. poschodie, súpisné č. stavby 4139 na parcele č. 7993 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 9468/43884 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemky registra C KN parcelné č. 7993, 7994 v podiele 1/1, V-4103/2024 - č. zmeny 2821/2024

**J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**

Znalecký posudok č. 09/2026 vypracovaný Ing. Miroslavom Tokárom, Bratov Baldigarovcov 13, 940 02 Nové Zámky, zapísaný v zozname znalcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky v odbore: Stavebníctvo, odvetvia: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 913 556. Všeobecná hodnota určená znaleckým posudkom je 119.000,-EUR

**K. Najnižšie podanie: 119.000,00 EUR**

**L. Minimálne prihodenie 500,00 EUR**

**M. Dražobná zábezpeka: a) výška 10.000,00 EUR**

**b) Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:**

- bezhotovostný prevod na účet dražobníka v tvare IBAN: SK58 1100 0000 0029 4412 4448, VS: 003/2026 vedený v peňažnom ústave Tatra banka, a.s. najneskôr do otvorenia dražby
- v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo na mieste konania dražby,
- dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

**c) Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:**

Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky v stanovenej výške na bankový účet dražobníka v hotovosti. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka.

**d) Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:**

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby.

**e) Vrátanie 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 3 pracovných dní od skončenia dražby alebo upustenia od dražby.

**N. Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:**

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením bezhotovostným prevodom na účet dražobníka č. ú. SK58 1100 0000 0029 4412 4448, vedený v peňažnom ústave Tatra banka, a.s., s variabilným symbolom 0032026 a to najneskôr do **15 dní** odo dňa skončenia dražby. **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.** Režim DPH sa spravuje platnými daňovými právnymi predpismi SR.



# Licify

- O. Obhliadka predmetu dražby** (dátum):
1. obhliadka: 24.04.2026 o 09:30 hod
  2. obhliadka: 05.05.2026 o 13:00 hod
- Miesto obhliadky:** Na mieste predmetu dražby: Nová 4139/1, 940 02 Nové Zámky
- Organizačné opatrenia:** Záujemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na t. č.: +421 915 850 667.
- P. 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 zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.
- Q. Podmienky odovzdania predmetu dražby:**  
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. 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.
- R. 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 tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka (§ 23).
  2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena R. tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.
  3. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena R. tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena R. 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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.