

# Dražba nehnuteľností v obci Hurbanovo v katastrálnom území Hurbanovo

Katastrálne  
územie:  
**Hurbanovo**  
Obec:  
**Hurbanovo**

Podanie: Oznámenie o  
opakovanej dobrovoľnej  
dražbe

Najnižšie  
podanie  
64.400,- eur  
**22.12.2025**

triple services s.r.o.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		4/2023 - 3	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	triple services s.r.o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Budovateľská2256/6092701 Šaľa	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Budovateľská	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		2256/60	
<b>c) Názov obce</b>		Šaľa	<b>d) PSČ</b> 92701
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Trnava , oddiel: Sro , vložka číslo: 46992/T	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	50824431	
<b>B. Označenie navrhovateľov</b>			
<b>1.</b>	<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	INSOLVENCY SOLUTIONS, k.s
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Skalná	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		7622/9	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava - Staré Mesto	<b>d) PSČ</b> 81101
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	48003506	
<b>C.</b>	<b>Miesto konania</b>		
Notársky úrad JUDr. Jarmila Kováčová Boženy			

	<b>dražby</b>	Němcovej 13, 949 01 Nitra
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	22. 12. 2025
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	10:00
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	3. kolo opakovanej
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>	
<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ stavba - rodinný dom so súp. č. 1701, postavený na pozemku - parcely registra „C“, parc. č. 261, vo veľkosti podielu 4/6</li> <li>◦ stavba - sociálna budova so súp. č. 2699, postavená na pozemku - parcely registra „C“, parc. č. 262, vo veľkosti podielu 4/6</li> <li>◦ pozemok parcely registra „C“, parc. č. 261, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 581 m<sup>2</sup>, o veľkosti podielu 4/6</li> <li>◦ pozemok parcela registra „C“, parc. č. 262, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 171 m<sup>2</sup>, o veľkosti podielu 4/6</li> <li>◦ pozemok parcela registra „C“, parc. č. 263, záhrada o výmere 470 m<sup>2</sup>, o veľkosti podielu 4/6.</li> </ul> <p>(ďalej len ako „<b>predmet dražby</b>“)</p> <p><b>Predmet dražby sa draží ako „stojí a leží“.</b></p> <p><b>Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 4/6.</b></p>		
<b>H.</b>	<b>Opis predmetu dražby</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <b>rodinný dom</b> 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 príľahlej ulici Kostolná a ul. Slobody. Dom sa nachádza v užšom centre mesta, v kobercovej zástavbe rodinných domov, v rovinnom teréne.</li> </ul> <p>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.</p> <p>Dispozičné členenie stavby:</p> <p>1.PP: garáž, kotolňa, sklad</p> <p>1.NP: vstup, hala, WC s predsieňou, obývací izba, chodba, práčovňa, kuchyňa, komora, pracovňa, schodisko, terasa</p> <p>2.NP: chodba, 3x izba, kúpeľňa s WC, balkón</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <b>sociálna budova:</b> 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</li> </ul>		

## **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 preslunené v oceľových zárubniach, podlahy sú v suteréne cementové, v hale z mramoru, v kuchyni, chodbe, kúpeľni, WC z dlažby, v izbách sú vlasy, 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 viaznuce 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 (Exekútorický úrad Bratislava, JUDr. Viera Horváthová - súdny exekútor);

- Poznomená 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 (Exekútorický úrad Bratislava 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

<b>J.</b>	<b>Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby</b>	
	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.	
<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	64.400,- eur
<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	500,- eur
<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b> 25.000,- eur
	<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b>	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.
	<b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>	) 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.

<b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>	do otvorenia dražby	
<b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>	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.	
<b>N.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>	
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.		
<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	Obhliadka 1: dátum: 15.12.2025, čas: 11:00 Obhliadka 2: dátum: 18.12.2025,čas: 11:00
	<b>Miesto obhliadky</b>	Slobody 1701/5, 947 01 Hurbanovo
	<b>Organizačné opatrenia</b>	Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore min. 24 hodín vopred na tel. čísle +421 911 553 421.
<b>P.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>	
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.		
<b>R.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>	
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 priesťahov. 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.

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

1. V prípade, ak 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, 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 S tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena S tohto oznámenia o dražbe.
4. Ak súd určí 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.

<b>T.</b>	<b>Notár</b>
-----------	--------------

<b>a) titul</b>	JUDr.
-----------------	-------

<b>b) meno</b>	Jarmila
----------------	---------

<b>c) priezvisko</b>	Kováčová
----------------------	----------

<b>d) sídlo</b>	Boženy Němcovej 13, 949 01 Nitra
-----------------	----------------------------------