

Dražba nehnuteľností v obci Strekov v katastrálnom území Strekov

Katastrálne
územie:
Strekov
Obec:
Strekov

Podanie: Oznámenie
o výsledku dobrovoľnej
dražby

Najnižšie
podanie
N/A

04.03.2026

LIQID s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		15/2025	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	LIQID s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Kalvínske námestie293401 Levice	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Kalvínske námestie	
b) Orientačné/súpisné číslo		2	
c) Názov obce		Levice	d) PSC 93401
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Nitra , oddiel: Sro , vložka číslo: 56317/N	
IV.	IČO/ dátum narodenia	54327504	
IV.	IČO/ dátum narodenia		
C.	Miesto konania dražby	Sídlo dražobnej spoločnosti LIQID s.r.o., hala na 1. poschodí, vchod z dvora, Kalvínske námestie 126/2, Levice	
D.	Dátum konania dražby	04. 03. 2026	
E.	Čas konania dražby	11:30 hod.	
F.	Kolo dražby	Prvá	
G.	Predmet dražby		
Nehnuteľnosti s príslušenstvom evidované na liste vlastníctva č. 86 vedenom pre Okres: Nové Zámky, Obec: Strekov, Katastrálne územie: Strekov v podiele			

1/1:

- a. stavba, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom, súp. č. 668, postavená na pozemku parc. č. 3894/20,
- b. pozemky, všetko parcely registra „C“ KN:
 1. parc. č. 3894/19, o výmere 1 097 m², druh pozemku: Záhrada,
 2. parc. č. 3894/20, o výmere 447 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie.

H. Opis predmetu dražby

Rodinný dom sa nachádza v obci Strekov, v okrajovej časti obce, v uličnej zástavbe rodinných domov. Rodinný dom je prístupný z asfaltovej cesty. Jedná sa o samostatne stojacu stavbu, postavenú na rovinnom teréne, pozostávajúcu z jedného nadzemného podlažia, bez podpivničenia, so šikmou stanovou strechou.

Dispozične pozostáva zo vstupnej predsiene, z troch obytných miestností (jedna priechodná a dve nepriechodné), z vnútornej chodby, kuchyne, kotle, komory, WC a kúpeľne.

Dom je pravdepodobne založený na jednostupňových betónových základových pásoch bez klasickej podmurovky. Pôvodne bola vyhotovená len lokálna hydroizolácia nadzákladových konštrukcií (len pod zvislými konštrukciami), celoplošná hydroizolácia podlahových konštrukcií proti zemnej vlhkosti na podkladovom betóne z ťažkých natavovaných asfaltových pásov bola vyhotovená dodatočne v rámci rekonštrukcie domu v roku 2015. Zvislú nosnú konštrukciu tvoria obvodové steny do výšky cca 1,00 m murované z plných pálených tehál, vyššie už z nabíjanej hliny v hrúbke 450 až 500mm. Vnútorne nosné steny z rovnakej konštrukcie v hrúbke 300mm, čiastočne aj obvodové steny murované z plných pálených tehál v hrúbke 300mm. Deliace priečky sú z plných pálených tehál v hrúbke 150mm. Stropná konštrukcia je klasická drevená konštrukcia zo stropníc s horným a dolným dreveným záklopom a rovným omietnutým podhlľadom.

Vonkajšie omietky sú vápenno-cementové s pohľadovou plochou z brizolitu, škrabanej štruktúry bez obkladu. Vnútorne omietky sú viacvrstvové vápenno-cementové hladké, štukové s maľbami. Krov je z klasickej drevenej väznicovej tesárskej konštrukcie so stojatou stolicou. Strecha je valbová s nerovnakou výškou hrebeňov, z pálenej škridlovej krytiny bez poistnej tepelnej izolácie a hydroizolácie. Dom má klampiarske konštrukcie - strešné žľaby a zvody sú z oceľového pozinkovaného plechu, vonkajšie okenné parapety sú z hliníkového plechu z roku 2015. Podkrovný priestor sa využíva len ako povalový priestor s prístupom z komory, po schodoch z mäkkého dreva bez podstupníc. Exteriérové dvere sú plastové jednokrídlové kazetové s čiastočným zasklením, interiérové dvere sú plné drevené kazetové, osadené do drevených zárubní z roku 2015. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom, vnútorné okenné parapety sú obložené plastovými parapetnými doskami.

Podlahy sú všade na betónovom podklade s celoplošnou vodorovnou hydroizoláciou proti zemnej vlhkosti. V obytných miestnostiach sú ľahké plávajúce s nášľapnou vrstvou z laminátových parkiet, v komore len s cementovým poterom, vo všetkých ostatných miestnostiach je keramická dlažba. Všetko z roku 2015. V kúpeľni je keramický obklad až po strop, okolo

vane, rovnako aj v kuchyni za celou kuchynskou linkou od roku 2015.

Vykurovanie je ústredné teplovodné radiátorové, zdrojom tepla je nástenný TURBO kotol ÚK na zemný plyn typu SAUNIER DUVAL aj s prípravou TÚV, umiestnený v kotolni. Vykurovacie telesá sú ocelové panely, rozvody ÚK sú z viacvrstvových plast – hliníkových rúr. Doplnkový zdroj vykurovania sú v obývacej izbe osadené krbové kachle na tuhé palivá.

Elektroinštalácia je svetelná ako aj motorická z celoplastových káblov s medeným jadrom. Istenie elektrických obvodov je v hlavnom rozvádzači s elektromerom, pomocou poistkových automatov podľa veľkosti zaťaženia. Dom nie je vybavený bleskozvodom.

Studená pitná voda je z verejného vodovodu. Vnútorňý rozvod studenej a teplej vody je z tepelne izolovaných plastových rúr. Splaškové vody sú odvádzané do betónovej akumuláčnej nádrže kanalizačným rozvodom z PVC rúr DN 110. V dome je vnútorňý rozvod zemného plynu z ocelových rúr.

Príslušenstvo:

1. **Oplotenie** pozemku parc. č. 3894/20 zo strany ulice, celkovej dĺžky 15,30 m a výšky 1,60m od upraveného terénu. Plot je založený na betónových základových pásoch s betónovou omietnutou podmurovkou, s dvojkřídlovými plotovými vrátami a jednokřídlovými plotovými vrátkami na ulicu. Plot bol vyhotovený v roku 2018.
2. **Kopaná studňa** s hĺbkou 7 m, priemerom 1000mm, vyhotovená v r. 1958.
3. **Vodovodná prípojka**, DN 25mm, z ocelového potrubia o dĺžke 8 bm, vyhotovená v r. 1992.
4. **Kanalizačná prípojka**, z plastového potrubia o DN 110 mm, dĺžke 10 bm, zhotovená v r. 2015.
5. **Elektrická káblová NN prípojka, Al, vzdušná**, o dĺžke 7,6 bm, zhotovená v r. 1992.
6. **Akumulačná nádrž** – betónová monolitická a montovaná žumpa, 1m³ OP, zhotovená v r. 2015.
7. **Spevnené plochy** s povrchom z monolitického betónu do hrúbky 150mm o veľkosti 22,91 m².
8. **Plynová prípojka**, o DN 25mm a dĺžke 5,5 bm, zhotovená v r. 1993
9. **Vodomerná šachta**, betónová, s ocelovým poklopom, vrátane vybavenia, zhotovená v r. 1992.

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

Rodinný dom je vybudovaný z klasických stavebných materiálov a technológií používaných bežne v čase pôvodnej výstavby, po rozsiahlej rekonštrukcii v roku 2014 a 2015 už z novodobých materiálov. Dom svojim konštrukčným a dispozičným riešením môže poskytovať štandardný komfort bývania. Prvky dlhodobej životnosti nevykazujú vonkajšie znaky statických ani iných porúch a poškodení, ktoré by výrazne ovplyvňovali celkovú životnosť stavby. Údržba prvkov krátkodobej ako aj dlhodobej životnosti je tiež zabezpečená na bežne požadovanej úrovni. Stav predmetu dražby je primeraný jeho veku a obvyklému opotrebeniu.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

LV č. 86 pre K. ú.: Strekov Okres: Nové Zámky

Ďarchy:

- Zriadenie záložného práva v prospech postupníka: JUST Credit j.s.a., IČO

52055809, na základe Zmluvy o postúpení pohľadávky č. 4/2025 zo dňa 16.05.2025, Z-4212/2025, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti v znení Dodatku zo dňa 25.10.2019 na nehnuteľnosť parc. reg. C-KN č. 3894/19, 3894/20 a stavbu so s.č. 668 na parc.č.. 3894/20 v podiele 1/2 - V 6531/2019 - č. zmeny 531/2019, z postupcu: 365.bank, a.s., IČO 31340890 na - č. zmeny 176/2025

• Vlastník por. č. 2: Exekútorský úrad Levice, súdny exekútor Mgr. Mária Ághová, vydáva Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 401EX 914/24 zo dňa 12.02.2025, so zákazom nakladať s nehnuteľnosťami, na pozemky registra C-KN parc. č. 3894/19, 3894/20 a na stavbu so súp. č. 668 na parc. č. 3894/20 vo vlastníctve Szabó Július r. Szabó v podiele 1/2, Z-789/2025 - č. zmeny 21/2025

• Vlastník por. č. 2: Exekútorský úrad Levice, súdny exekútor Mgr. Mária Ághová, vydáva Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 401EX 233/23 zo dňa 12.02.2025, so zákazom nakladať s nehnuteľnosťami, na pozemky registra C-KN parc. č. 3894/19, 3894/20 a na stavbu so súp. č. 668 na parc. č. 3894/20 vo vlastníctve Szabó Július r. Szabó v podiele 1/2, Z-810/2025 - č. zmeny 22/2025

• Vlastník por. č. 2: Exekútorský úrad Levice, súdny exekútor Mgr. Mária Ághová, vydáva Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 401EX 270/25 zo dňa 17.10.2025, so zákazom nakladať s nehnuteľnosťami, na pozemky registra C-KN parc. č. 3894/19, 3894/20 a na stavbu so súp. č. 668 na parc. č. 3894/20 vo vlastníctve Szabó Július r. Szabó v podiele 1/2, Z-7076/2025 - č. zmeny 240/2025

Poznámky:

• Začatie výkonu záložného práva veriteľom: JUST Credit j.s.a., so sídlom Konventná 5, 811 03 Bratislava, IČO 52055809, na základe Oznámenia zo dňa 29.12.2025 o začatí výkonu záložného práva formou predaja zálohu na dobrovoľnej dražbe a zákaz nakladať s nehnuteľnosťami: pozemky reg. C-KN č. 3894/19, 3894/20 a stavba so súp. č. 668 na parc. č. 3894/20 v podiele 1/1, P-3/2026 - 6/2026

J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	50 000,00
K.	Najnižšie podanie	Bolo urobené
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
S.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	

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.

U.	Označenie licitátorov		
	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Štefan Ágh
II.		Sídlo/bydlisko	
		a) Názov ulice/verejného priestranstva	-
		b) Orientačné/súpisné číslo	-
		c) Názov obce	-
			d) PSC -
		e) Štát	Slovenská republika
III.		Zapísaný	
IV.		IČO/ dátum narodenia	24.03.1993
V.		Odhad ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola určená Znaleckým posudkom č. 429/2025, zo dňa 08.10.2025 vypracovaným znalcom Ing. Matúš Hrušovský, evidenčné číslo znalca: 915485: 40 400,00 €