

# OZNÁMENIE O DRAŽBE

## č. 152025

Spoločnosť PRO aukcie, s.r.o. ako dražobník v zmysle zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti ( Notársky poriadok) znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dražbách“) zverejňuje v zmysle ustanovenia § 17 zákona o dražbách toto Oznámenie o dražbe.

### Dražobník

Obchodné meno: **PRO aukcie, s.r.o.**  
Sídlo: **Kopčianska 10, 851 01 Bratislava**  
Zapísaná: **Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka 83219/B**  
IČO: **46 771 778**

### Navrhovateľ dražby

Obchodné meno: **Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s.**  
Sídlo: **Štefánikova 27, 814 99 Bratislava**  
Zapísaná: **Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vložka 3010/B**  
IČO: **00 682 420**

### Miesto konania dražby:

**Notársky úrad Mgr. Andrea Ujvári, Farská 1311/33,  
949 11 Nitra, v priestoroch zasadacej miestnosti**

### Dátum konania dražby:

**15.01.2026**

### Čas otvorenia dražby:

**15:30 hod.**

### Dražba:

**1. kolo dražby**

PRO aukcie, s.r.o., Kopčianska 10, 851 01 Bratislava

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka číslo 83219/B  
IČO: 46 771 778, DIČ: 2023606101, Tel.: +421 911 433 330, Web: [www.proaukcie.sk](http://www.proaukcie.sk), E-mail: [info@proaukcie.sk](mailto:info@proaukcie.sk)

**Predmet dražby:**

Nehnuteľností evidované Okresným úradom Nová Zámky, katastrálny odbor, zapísaná na LV č. 770, k.ú. Šarkan, obec: Šarkan, okres Nové Zámky a to :

**Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape**

parcelné číslo	výmera v m <sup>2</sup>	druh pozemku
957/2	41 814	Vinica
957/3	54 760	Vinica
966/6	48 477	Vinica
966/7	8 802	Vinica
966/8	227 828	Vinica

Ďalej ako "Predmet dražby".

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.

Predmet dražby sa draží ako „stojí a leží“.

Súčasťou Predmetu dražby je aj príslušenstvo Predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje na list vlastníctva, avšak svojím charakterom tvorí príslušenstvo hlavnej veci.

**Opis a stav Predmetu dražby:**

Parcely CKN č. 957/2, CKN č. 957/3, CKN č. 966/6, CKN č. 966/8, vedené na LV č.770, k. ú. Šarkan, okres Nové Zámky sa nachádzajú ku dňu obhliadky v nekulturnom stave. Parcely vstave C sú vedené ako vinica. Na parcelách sa nachádzajú kry viniča hroznorodého, sú však prerastené, medziradia nekosené, nekyprené, neošetrené príkenné pásy. V medziradiach prerastajú samonáletové kry (ruža šípová, trnka apod.) Parcela CKN č. 966/7, vedená na LV č. 770, k. ú. Šarkan, okres Nové Zámky je ku dňu obhliadky vo veľmi nekulturnom stave. Časť parcely je porastená divo rastúcimi drevinami akrami. Táto časť parcely vykazuje znaky lesného porastu – nepestovaného. Zvyšná časť parcely je vinicou, ktorá je však neudržiavaná v kulturnom stave.

**Popis práv a záväzkov k Predmetu dražby:**

a) *Záložné práva:*

Nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151 ma a § 151 md zákona č. 40/1964 Zb., t.j. vydražiteľ nadobúda Predmet dražby bez zat'azenia týmito záložnými právami:

- Zriadenie záložného práva v prospech: Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., Štefánikova 27, 814 99 Bratislava, IČO: 00 682 420, na základe: Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 323440-2020 zo dňa 8.10.2020 na nehnuteľnosti: Pozemky registra C KN parcelné č. 957/2, 957/3, 966/6, 966/7, 966/8, V-6221/2020 - č. zmeny 113/2020
- Zriadenie záložného práva v prospech GAMEX TRADING s.r.o., Komárno, IČO: 31 443 265, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 16.03.2023 na nehnuteľnosti : pozemok reg. C KN parc. č.957/2, 957/3, 966/6, 966/7, 966/8 ,v podiele 1/1, V -1449/2023 - č. zmeny 14/2023
- Exekútorský úrad Nitra, Mgr. Stanislav Polák vydáva Exekučný príkaz na vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX247EX668/24-PS zo dňa 06.03.2025 v prospech: Slovenský pozemkový fond ( IČO: 17335345 )na nehnuteľnosti: pozemky reg. C KN parc. č. 957/2,

- 957/3, 966/6, 966/7, 966/8 vlastníka: PROFMAT, s.r.o. ( IČO: 31425518), v podiele 1/1, Z-1315/2025 - č. zmeny 8/2025
- Exekútorický úrad Nitra, Mgr. Stanislav Polák vydáva Exekučný príkaz na vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX247EX 867/24-PS zo dňa 06.03.2025 v prospech: BISO Schrattecker, s.r.o.( IČO: 36747343 ) na nehnuteľnosti: pozemky reg. C KN parc. č. 957/2, 957/3, 966/6, 966/7, 966/8, vlastníka: PROFMAT, s.r.o. ( IČO: 31425518), v podiele 1/1, Z-1316/2025 - č. zmeny 9/2025
  - Exekútorický úrad Nitra, súdny exekútor Mgr. Stanislav Polák, vydáva Exekučný príkaz EX 247EX 650/24-PS zo dňa 6.3.2025, na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť: parc. reg. C KN č. 957/2, 957/3, 966/6, 966/7, 966/8, v podiele 1/1, Z-1317/2025 - č. zmeny 10/2025
  - Exekútorický úrad Nitra, súdny exekútor Mgr. Stanislav Polák, vydáva Exekučný príkaz EX 247EX 512/24-PS zo dňa 6.3.2025, na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť: parc. reg. C KN č. 957/2, 957/3, 966/6, 966/7, 966/8, v podiele 1/1, Z-1318/2025 - č. zmeny 11/2025
  - Exekútorický úrad Nitra, súdny exekútor Mgr. Stanislav Polák vydáva dňa 18.3.2025 Exekučný príkaz EX 247EX 955/24-PS na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva, na nehnuteľnosti: pozemok registra C KN parcelné č. 957/3, 966/8, 966/7, 966/6, 957/2 v podiele 1/1, Z-1639/2025 - č. zmeny 12/2025.
  - Exekútorický úrad Nitra, súdny exekútor Mgr. Stanislav Polák vydáva dňa 02.10.2025 Exekučný príkaz EX 247EX 602/25-PS na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva, na nehnuteľnosti: pozemok registra C KN parcelné č. 957/3, 966/8, 966/7, 966/6, 957/2 v podiele 1/1, Z-6699/2025 - č. zmeny 21/2025.
  - Exekútorický úrad Nitra, súdny exekútor Mgr. Stanislav Polák vydáva dňa 27.10.2025 Exekučný príkaz EX 247EX 118/25-PS na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva, na nehnuteľnosti: pozemok registra C KN parcelné č. 957/3, 966/8, 966/7, 966/6, 957/2 v podiele 1/1, Z-7266/2025 - č. zmeny 27/2025
  - Exekútorický úrad Nitra, súdny exekútor Mgr. Stanislav Polák vydáva dňa 30.10.2025 Exekučný príkaz EX 247EX 147/25-PS na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva, na nehnuteľnosti: pozemok registra C KN parcelné č. 957/2, 957/3, 966/8, 966/7, 966/6, v podiele 1/1, Z-7436/2025 - č. zmeny 28/2025
  - Exekútorický úrad Nitra, súdny exekútor Mgr. Stanislav Polák vydáva Exekučný príkaz na vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX 247EX 627/25 - PS zo dňa 24.11.2025 v prospech: PATRIOT GROUP, s. r. o., Legionárska 7158/5, Trenčín, (IČO: 45407657) na nehnuteľnosti: pozemky reg. C KN parc. č. 957/2, 957/3, 966/6, 966/7, 966/8 vlastníka: PROFMAT, s.r.o., (IČO: 31425518), v podiele 1/1, Z-7986/2025 - č. zmeny 35/2025

b) *Predkupné práva :*

- Zriadenie predkupného práva na dobu 10 rokov, spočívajúce v práve kúpiť predávaný pozemok reg.C KN parc.č. 957/2, 957/3, 966/6, 966/7, 966/8 v prospech: Slovenská republika-Slovenský pozemkový fond, IČO: 17335345, V-2816/2018 -č.zmeny 13/2018

c) *Nájomné práva*

- Nie sú známe nájomné práva viažuce sa k Predmetu dražby

d) *Iné skutočnosti viažuce na Predmete dražby – poznámky na LV*

- Poznámka: Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., Bratislava, IČO: 00 682 420 vydáva dňa 29.1.2024 Oznámenie o začatí výkonu zmluvného záložného práva č. 152/2024/14002 formou predaja na verejnej dražbe, týkajúce sa nehnuteľností: Pozemky registra C KN parcelné č. 957/2, 957/3, 966/6, 966/7, 966/8 v podiele 1/1, P-118/2024 - č. zmeny 9/2024

- Poznámka: Poznomená sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou priameho predaja pod č. V-1449/2023 vydané záložným veriteľom GAMEX TRADING, s.r.o., IČO: 31 443 265 zo dňa 27.8.2024 na nehnuteľnosti: pozemky registra C KN parcelné č. 957/2, 957/3, 966/6, 966/7, 966/8 v podiele 1/1, P-733/2024 -č. zmeny 260/2024

#### Spôsob stanovenia ceny Predmetu dražby:

Hodnota Predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 30/2025 ktorý vypracoval znalec Ing. Július Štrba, Rúbanisko I 12192/22, 984 03 Lučenec, znalec v odbore Poľnohospodárstvo, odvetvie: Odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy, zapísaný v zozname znalcov pod ev. č. 915744, dátum vypracovania znaleckého posudku: 20.10.2025

**Hodnota predmetu dražby podľa znaleckého posudku: 601 997 EUR**

**Najnižšie podanie: 601 997 EUR**

**Minimálne prihodenie: 3 000 EUR**

**Výška dražobnej zábezpeky: 49 000 EUR**

#### Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

- Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka číslo účtu: IBAN: SK161100000002921881358 vedený v Tatra banke, a.s. . Variabilný symbol 152025
- V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby, pokiaľ osobitný predpis neurčuje inak
- Banková záruka
- Notárska úschova

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom .

**Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky :** do otvorenia dražby

#### **Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky :**

- 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.
- Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, pokiaľ osobitný predpis neurčuje inak.
- Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.
- Originál alebo overená kópia notárskej zápisnice preukazujúca zloženie dražobnej zábezpeky formou notárskej úschovy.

#### **Spôsob vrátenia 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.



PRO AUKCIE

### Úhrada ceny dosiahnutej vydražením :

V zmysle ustanovenia §26 ods. 3 až 5 zákona o dražbách 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 SK161100000002921881358 vedený v Tatra banke, a.s. , pod variabilným symbolom 152025 a to do 15 dní od skončenia dražby. V prípade, že výťažok dražby je rovný alebo nižší ako 6 640 Eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť výťažok dražby hneď po skončení dražby.

### Obhliadka predmetu dražby:

Obhliadka 1: 19.12.2025 o 10.30 hod.

Obhliadka 2: 09.01.2026 o 10.30 hod.

Organizačné opatrenie: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore minimálne 24 hodín vopred na tel. čísle +421 48 202 35 05 alebo + 421 911 433 330

### 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.

### Podmienky odovzdania Predmetu dražby vydražiteľovi

- 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 zákona o dražbách 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.

PRO aukcie, s.r.o., Kopčianska 10, 851 01 Bratislava

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka číslo 83219/B  
IČO: 46 771 778, DIČ: 2023606101, Tel.: +421 911 433 330, Web: [www.proaukcie.sk](http://www.proaukcie.sk), E-mail: [info@proaukcie.sk](mailto:info@proaukcie.sk)

Meno, priezvisko a sídlo notára:

Mgr. Tatiana Vršanská, Družstevná 2, 831 04 Bratislava

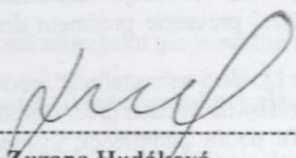
**Poučenie podľa §21 ods. 2 až 6 zákona č. 257/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách**

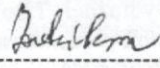
1. V prípade, ak boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, 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 Slovenska 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 podal na súde žalobu podľa bodu 1. tohto poučenia je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1. tohto poučenia sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2. tohto poučenia.
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, vykonávať riadnu obhliadku predmetu dražby.

V Bratislave dňa 15.12.2005

Navrhovateľ:

Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s.

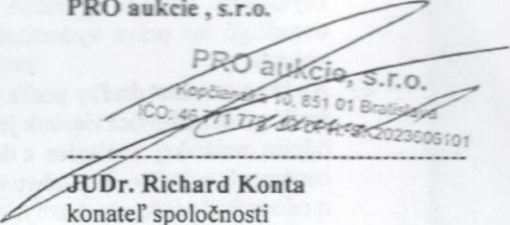
  
Mgr. Zuzana Hudáková  
právnik Odboru vymáhania  
pohľadávok

  
Mgr. Mária Zatráková  
právnik Odboru vymáhania  
pohľadávok

V Bratislave dňa 15.12.2005

Dražobník

PRO aukcie, s.r.o.

  
JUDr. Richard Konta  
konateľ spoločnosti



## OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Mgr. Zuzana Hudáková**, dátum narodenia: ..... 5, rodné číslo: ..... byt  
.....  
Slovenská republika, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným  
spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: ..... listinu predom mnou vlastnoručne  
podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 1051181/2025**.

Bratislava dňa 15.12.2025



.....  
Viera Viktorinová  
zamestnanec  
poverený notárom



## OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Mária Zatráková**, dátum narodenia: ..... rodné číslo: ..... byt  
.....  
Slovenská republika, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom  
doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: ..... stinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a)  
Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 1051182/2025**.

Bratislava dňa 15.12.2025



.....  
Viera Viktorinová  
zamestnanec  
poverený notárom

**Upozornenie:**  
Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť  
skutočností uvádzaných v listine  
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)