

OZNÁMENIE O DOBROVOĽNEJ DRAŽBE

DD 03/2026

zverejnené v zmysle § 17 Zákona 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

Dražobník:	DD - REAL, s.r.o. IČO: 36 751 421 so sídlom Pionierska 1, 934 01 Levice zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Nitre, oddiel: Sro, vl. č. 19598/N v zastúpení: JUDr. Mgr. Valéria Kollár Buriová, konateľ spoločnosti
Navrhovateľ dražby:	Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súpisné č. 522, ul. Dr. Št. Osuského, Brezová pod Bradlom, (bližšie špecifikované podľa LV č. 4621 - úplný) v zastúpení správcom nehnuteľnosti (v zmysle §8 a nasl. zák. č. 182/1993 Z.z. v z.n.p.): Služby a Správa s.r.o. so sídlom Duklianskych hrdinov 380/1, 901 01 Malacky IČO: 45 391 157, DIČ: 2022 9873 07, IČ DPH: SK 2022 9873 07 zapísaný v obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava III, pod sp. zn.: Oddiel Sro, Vložka číslo: 62954/B, v zastúpení: PhDr. Mgr. Bronislav Vosátka, MBA, konateľ spoločnosti
Dátum konania dražby:	14.10.2026
Čas otvorenia dražby:	12:00 hod.
Miesto konania dražby:	dražobná miestnosť v sídle dražobníka na ul. Pionierska 1, 934 01 Levice
Kolo dražby:	prvé
Predmet dražby:	nehnuteľnosti v podielovom spoluvlastníctve (1/2 k celku, 1/4 k celku, 1/4 k celku), nachádzajúce sa v katastrálnom území Brezová pod Bradlom, obec Brezová pod Bradlom, evidované v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Myjava, katastrálny odbor, zapísané na LV č. 4621 ako: - byt č. 9, na 3.p., vchod o.č. 1 nachádzajúci sa v bytovom dome so súp. č. 522 postaveným na parcele registra „C“ parc. č. 1186 vedené ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 454 m², na ul. Dr. Št. Osuského v Brezovej pod Bradlom, - spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a na príslušenstve bytového domu, o veľkosti 8307/159091, - spoluvlastnícky podiel na pozemku parcely registra „C“ parc. č. 1186 vedené ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 454 m², o veľkosti 8307/159091.
Opis predmetu dražby, a opis stavu v akom sa predmet dražby nachádza:	Byt č. 9 na 3. p., Dr. Št. Osuského č. 6, k.ú. Brezová pod Bradlom, Brezová pod Bradlom <u>Popis bytového domu:</u> Bytový dom je postavený na ul. Dr. Št. Osuského, súp. č. 522 na parcele registra „C“ par. č. 1186 v Brezovej pod Bradlom. Ide o panelový bytový dom so štyrmi nadzemnými podlažiami a jedným podzemným podlažím. V podzemnom podlaží sa nachádzajú pivničné a ostatné spoločné priestory. Na nadzemných podlažiach sa nachádzajú byty, a to šesť na podlaží. Obytný dom má vo vchode 24 bytov, postavený a daný do užívania bol v roku 1974. Objekt je rekonštruovaný má vymenené vchodové dvere, okenné konštrukcie, novú strešnú krytinu, klampiarske konštrukcie, zvislé inštalračné rozvody, a je zateplený. Spoločné časti domu: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na

	spoločné užívanie. Spoločné zariadenia domu: spoločné priestory, spoločná televízna anténa, bleskozvody, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu v ktorom je prevádzaný byt umiestnený. Územie, kde stojí bytový dom je v rovinatom teréne. V bezprostrednom okolí bytového domu sú vytvorené oddychové plochy, detské ihrisko, parkovacie a odstavné plochy. Podľa LV č. 4621 - čiastočný je spoluvlastnícky podiel na pozemku vo veľkosti 8307/159091. <u>Popis bytu:</u> Ide o štvorizbový byt č. 9, ktorý sa nachádza na 3. p. v strednej sekcii bytového domu, orientácia obytných miestností je v smere J-JZ. Byt má jeden balkón. Príslušenstvo bytu tvorí predsieň, kúpeľňa, samostatné WC, špajza, komora a pivnica. Okná sú plastové so žalúziami, dvere dyhované, hladké, plné v oceľových zárubniach, podlahy PVC a keramické dlažby, omietky hladké stierkové. Kuchynská linka demontovaná, sporák elektrický, odsávač pár, keramický obklad. Bytové jadro je pôvodné umakartové. V kúpeľni sa nachádza vaňa smaltovaná, batéria páková umývadlo, batéria obyčajná. Samostatné WC kombi je bez umývadielka, keramická dlažba. Vykurovanie bytu je ústredné, vykurovacie telesá oceľové článkové s meračmi a regulátormi tepla. Byt bol daný do užívania v roku 1974.
Práva a záväzky viažuce na predmete dražby:	Všetky nasledujúce záložné práva a poznámky v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami, s výnimkou zriadeného zákonného záložného práva v zmysle § 15 zák. č. 182/1995 Z.z. v časti B LV č. 4621 v „Poznámkach“ sú zapísané: - DD REAL, s.r.o. ICO: 36 751 421, so sídlom Pionierska 1, 934 01 Levice vydáva Oznámenie o začatí výkonu záložného práva za účelom zabezpečenia pohľadávky záložného veriteľa: Vlastníci bytov a nebytových priestorov a to predajom na dražbe podľa zák.c.527/2002 Z.z. - týkajúce sa nehnuteľností: byt c. 9, na 3.posch., vchod c. 1, v obytnom dome s.č. 522 na p.č. 1186, p.č. 1186 zast.pl. 454 m2 v podiele 1/2 a podiele 8307/159091 na spol. častiach a zariadeniach domu a pozemku - v zmysle P-25/26, zo dna 8.5.2026 - por.c.zm.418/26. v časti C LV č. 4621 v „Ťarchách“ sú zapísané: - Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v zmysle § 15ods. 1 zák. č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov, - JUDr. Ing. Jozef Buri, LL.M - súdny exekútor, Ex. úrad Levice, so sídlom Levice, Pionierska 1 vydáva Ex. príkaz k 306EX 439/25 zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: byt c. 9, na 3.posch., vchod c. 1, s.c. 522 na poz.reg. CKN p.c.1186, poz.reg. CKN p.c. 1186 zast.pl. 454 m2 v podiele 1/4 a podiele 8307/159091 na spol. častiach a zar. domu a pozemku – v zmysle Z 754/25 listina doručená dna 22.7.2025 - por.c.zm. 331/25, - JUDr. Ing. Jozef Buri, LL.M - súdny exekútor, Ex. úrad Levice, Pionierska 1, Levice vydáva Exekučný príkaz k 306EX 584/25 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: byt c.9, 3.posch., vchod c.1, s.c. 522 na poz.reg. CKN p.c. 1186, poz.reg. CKN p.c. 1186 zast.pl. 454 m2 v podiele 1/4 a podiele 8307/159091 na spol. častiach a zar. domu a pozemku – v zmysle Z 953/25, listina doručená 10.9.2025 - por.c.zm. 409/25.

	Iné údaje: Bez zápisu
Spoločná dražba:	Nie
Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby:	Znalecký posudok č. 199/2026 vypracoval dňa 26.07.2026 znalec Ing. Jana Hurtišová, znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor: Stavebníctvo a odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľnosti, evidenčné číslo znalca: 914 114. Všeobecná hodnota určená znaleckým posudkom je 78.000,-€
Najnižšie podanie:	78.000,- €
Minimálne prihodenie:	1.000,- €
Dražobná zábezpeka sa vyžaduje vo výške:	10.000,- €
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	a. bezhotovostným prevodom na účet dražobníka b. zložením v hotovosti na účet dražobníka c. zložením v hotovosti do pokladne dražobníka d. bankovou zárukou e. formou notárskej úschovy Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.
Číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:	VÚB, a.s., č.ú. IBAN SK49 0200 0000 0051 5347 3653
Adresa miesta na zloženie bankovej zábezpeky:	a. bezhotovostným prevodom na účet dražobníka vedený vo VÚB, a.s., č.ú IBAN SK49 0200 0000 0051 5347 3653, VS: 032026, účastník dražby uvedie ako ŠS dátum narodenia, resp. IČO, v popise uvedie meno a priezvisko, resp. obchodné meno, b. zložením v hotovosti na účet dražobníka vedený vo VÚB, a.s., č. ú. IBAN SK49 0200 0000 0051 5347 3653, VS: 032026, účastník dražby uvedie ako ŠS dátum narodenia, resp. IČO, v popise uvedie meno a priezvisko, resp. obchodné meno, c. zložením v hotovosti v mieste konania dražby ako je uvedené vyššie, d. bankovou zárukou – ako veriteľ z bankovej záruky bude uvedený dražobník – DD - REAL, s.r.o., IČO: 36 751 421, so sídlom Pionierska 1, 934 01 Levice, formou notárskej úschovy – ako príjemca z notárskej úschovy bude uvedený dražobník – DD - REAL, s.r.o., IČO: 36 751 421, so sídlom Pionierska 1, 934 01 Levice, e. formou notárskej úschovy – ako príjemca z notárskej úschovy bude uvedený dražobník – DD - REAL, s.r.o., IČO: 36 751 421, so sídlom Pionierska 1, 934 01 Levice.
Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky dražby:	a. originál výpisu z bankového účtu – dokladu o odpísaní peňažných prostriedkov z účtu, potvrdenie banky b. originál potvrdenia o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti c. príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom d. originál listiny preukazujúci vydanie bankovej záruky e. originál listiny preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka.
Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:	Najneskôr do otvorenia dražby.
Vrátenie dražobnej zábezpeky:	a. bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby bez zbytočného odkladu hneď po skončení dražby alebo po upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby b. výdavkovým pokladničným dokladom vystaveným dražobníkom c. vrátením listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu hneď po skončení dražby alebo po upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby; t.j. vydražiteľ neuhradí v stanovenej

	lehote cenu dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená; to platí aj na náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.
Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:	V zmysle § 26 ods. 3, 4 a 5 zák. č. 527/2002 Z.z., 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. Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodli inak. Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením bezhotovostným prevodom na účet dražobníka alebo zložením hotovosti na účet dražobníka na bankový účet vedený vo VÚB, a.s. č.ú.: IBAN SK49 0200 0000 0051 5347 3653, VS: 032026
Obhliadka predmetu dražby:	1. obhliadka: 21.09.2026 o 11:30 hod. 2. obhliadka: 22.09.2026 o 11:30 hod.
Miesto obhliadky:	Obhliadka sa uskutoční na adrese predmetu dražby po predchádzajúcom ohlásení na t.č. 0904 058 444 alebo emailovej adrese kontakt@ddreal.sk
Organizačné opatrenia:	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden pracovný deň pred konaním obhliadky v čase od 08:00 – 16:00 hod.
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 zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.
Podmienky odovzdania predmetu dražby:	Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby, je dražobník povinný podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe odovzdať predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí. Ak ide o predmet dražby podľa § 20 ods. 13 zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby v súlade s § 29 zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách. 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. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.
Poučenie: podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	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. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2. 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.
Notár:	Mgr. Martin Výskok, Februárová 153/3, 958 01 Partizánske
Za dražobníka:	V Leviciach, dňa <u>14.09.</u> 2026 DD - REAL, s.r.o. Pionierska 1, 958 01 Levice IČO: 36 751 421, DIČ: 2022340397 OR OS Nitra, odd. Súd. vl.č. 19598/N DD - REAL, s.r.o. v zast. JUDr. Mgr. Valéria Kollár Buriová, konateľ spoločnosti
Rovnopis Oznámenia o dražbe s overeným podpisom navrhovateľa je v zmysle § 17 ods. 7 zákona č. 527/2002 Z.z. uložený v sídle dražobníka.	