



Exekútorský úrad, JUDr. Lukáš Liščák – súdny exekútor  
Nám. Sv. Michala 5/A, 920 01 Hlohovec, t.č.: 033/2028950, IČO:424 00 538,  
č. účtu SK63 5600 0000 0052 0839 3002, KOMASK2X, Prima banka Slovensko, a.s.

<http://www.exekutor.sk>

e-mail.: [lukas.liscak@ske.sk](mailto:lukas.liscak@ske.sk)

0000002418308



432EX 235/23

## Vyhláška o dražbe nehnuteľnosti (podľa §140 Exekučného poriadku)

Oznamujem, že  
**dňa 26.03.2024 o 9:30 hod.**

na Exekútorskom úrade, JUDr. Lukáša Liščáka- súdneho exekútora, nám. sv. Michala 5/A, Hlohovec, **sa bude konať dražba nehnuteľnosti** a to

**LV č. 374, Trnavský kraj, okres Galanta, katastrálne územie 828106 - Kráľov Brod**

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

- parc. č. 1188/3 o výmere 463 m<sup>2</sup> - Zastavaná plocha a nádvorie  
Právny vzťah k stavbe s.č. 157 evidovanej na pozemku p.č. 1188/3.
- parc. č. 1188/4 o výmere 980 m<sup>2</sup> - Záhrada

STAVBY evidované na katastrálnej mape

- súp. č. 157 na parc. č. 1188/3 - rodinný dom

VLASTNÍCI

- por. č. 3 - MÉS ZÁROŠOVÁ Kristína, nar. 11.08.1980, č.231, Kráľov Brod, SK -  
Vlastník - spoluvlastnícky podiel 1/2
- por. č. 5 - Szarka Kristína r. Mészárosová, nar. 11.08.1980, č.231, Kráľov Brod, PSČ  
925 41, SK - Vlastník - spoluvlastnícky podiel 1/2

Všeobecná hodnota nehnuteľností určená znaleckým posudkom je **70 000,00 EUR**.

**Všeobecná hodnota nehnuteľností znížená v súlade s ust. § 145 druhá veta z.č. 233/1995 Z.z. na tri štvrtiny ceny určenej znaleckým posudkom, t.j. 52 500,00 EUR.**

Výška dražobnej zábezpeky je **26 250,00 EUR**.

Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2 Exekučného poriadku je **52 500,00 EUR**.

**Cena nehnuteľnosti**

Všeobecná hodnota draženej nehnuteľnosti bola určená znaleckým posudkom súdneho znalca Ing. Ladislav Vaško z odboru Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, č. 188/2023 zo dňa 03.11.2023, vypracovaným v zmysle vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

Najnižšie podanie sa rovná všeobecnej hodnote určenej znaleckým posudkom zníženej o závady, ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie, a zvýšenej o hodnotu práv spojených s nehnuteľnosťou, ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie.

**Všeobecná hodnota nehnuteľností znížená v súlade s ust. § 145 druhá veta z.č. 233/1995 Z.z. na tri štvrtiny ceny určenej znaleckým posudkom, t.j. 52 500,00 EUR.**

V súlade s ust. §139 ods.5, Exekučného poriadku v znení neskorších predpisov **upovedomujem** oprávneného, povinného, záložného veriteľa povinného a osoby, ktoré majú k nehnuteľnosti predkupné právo o vyhotovení znaleckého posudku a o cene nehnuteľnosti v ňom uvedenej **t.j. 70 000,00 Eur. Zároveň tieto osoby poučujem o možnosti nahliadnuť do znaleckého posudku u exekútora.**

### **Výška dražobnej zábezpeky**

Záujemca o kúpu draženej nehnuteľnosti je povinný ako zábezpeku zložiť polovicu najnižšieho podania, a to v hotovosti, alebo šekom, alebo prevodom peňažných prostriedkov na účet exekútora č.: č. účtu **SK57 8120 0001 1586 3342 0060, BSLOSK22XXX**, vedený v: **Privatbanka, a.s., 2352023**. Ak chce záujemca pri dražbe uplatniť svoje predkupné právo, musí ho preukázať najneskôr pri zložení zábezpeky.

Záujemca musí zábezpeku zložiť alebo zloženie zábezpeky súdnemu exekútorovi preukázať najneskôr do začiatku dražby.

### **Podmienky dražby**

Dražiteľ môže každá právnická alebo fyzická osoba spôsobilá na právne úkony, pokiaľ sa na dražbu prihlási do termínu dražby a zloží dražobnú zábezpeku.

Draží sa osobne alebo prostredníctvom zástupcu, ktorý musí preukázať právo zastupovať záujemcu verejnou alebo úradne overenou listinou.

### **Spôsob zaplatenia najvyššieho podania**

Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie v lehote 30 dní, ktorá začína plynúť dňom udelenia príklepu súdnym exekútorom, na účet súdneho exekútora č.: č. účtu SK57 8120 0001 1586 3342 0060, BSLOSK22XXX, vedený v: **Privatbanka, a.s.**, VS 2352023.

### **Závady, ktoré musí vydražiteľ prevziať bez započítania na najvyššie podanie**

Vydražiteľ musí bez započítania na najvyššie podanie prevziať vecné bremená, ktoré vznikli na základe osobitného právneho predpisu, a nájomné práva. Ak osobitný zákon ( § 151h, §151ma a 151md Občianskeho zákonníka) neustanovuje inak, voči vydražiteľovi bez započítania na najvyššie podanie pôsobia záložné práva viaznuce na nehnuteľnosti. Inak prevezme vydražiteľ vecné bremená so započítaním na najvyššie podanie. Predkupné právo k vydraženej nehnuteľnosti udelením príklepu zaniká.

Vydražiteľ musí bez započítania na najvyššie podanie prevziať tieto závady:-

### **Odobzanie vydraženej nehnuteľnosti vydražiteľovi**

Po udelení príklepu sa môže vydražiteľ ujať držby vydraženej nehnuteľnosti. O tom je povinný upovedomiť súdneho exekútora.

Ak vydražiteľ zaplatil najvyššie podanie a súd udelenie príklepu schválil, stáva sa vydražiteľ vlastníkom nehnuteľnosti ku dňu udelenia príklepu.

Ak súd udelenie príklepu neschválil, vydražiteľ je povinný vrátiť vec povinnému, vydať mu úžitky a nahradiť škodu, ktorú mu spôsobil pri hospodárení s nehnuteľnosťou.

Dražiteľia, oprávnený, povinný, zástupcovia obce a orgánov štátnej správy, ak sú prítomní na dražbe, môžu vzniesť u exekútora námietky proti udeleniu príklepu. Okrem tohto môže do troch dní odo dňa dražby vzniesť námietky každý, komu v rozpore s ustanovením § 147 ods. 1 Exekučného poriadku nebola doručená dražobná vyhláška, a preto nebol na dražbe prítomný. O námietkach rozhoduje súd.

### **Vyzývam**

1. všetkých, ktorí sú odkázaní so svojimi nárokmi na najvyššie podanie, aby uviedli výšku svojich nárokov aj s príslušenstvom ku dňu termínu dražby a preukázali ich listinami, inak sa na ich nároky bude prihliadať len podľa obsahu spisov.
2. veriteľov, aby vyhlásili, či žiadajú zaplatenie v hotovosti, ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ dlh prevziať.
3. oprávnené osoby, aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu (§ 44 ods. 1 Exekučného poriadku), preukázali pred začatím dražby, inak takéto práva nemôžu byť uplatnené na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný.

## Upozornenie

Osoby, ktoré majú k nehnuteľnosti predkupné právo, môžu ho uplatniť len na dražbe ako dražiteľia. Udelením príklepu predkupné právo zaniká.

## Ohliadka nehnuteľnosti

Ohliadka nehnuteľnosti sa uskutoční dňa 19.03.2024 o 10:00 hod. v mieste, kde sa nehnuteľnosť nachádza. Záujem o ohliadku nehnuteľnosti je potrebné vopred nahlásiť u súdneho exekútora, a to písomne na adrese exekútorského úradu: Exekútorský úrad, JUDr. Lukáš Liščák – súdny exekútor, nám. sv. Michala 5/A, 920 01 Hlohovec, telefonicky na telefónnom čísle **033/2028950** alebo elektronicky na e-mailovej adrese: **lukas.liscak@ske.sk**

## Výzva povinnému

Vyzývam povinného, aby v určenom čase umožnil záujemcom ohliadku draženej nehnuteľnosti.

Na účely ohliadky draženej nehnuteľnosti je exekútor alebo jeho zamestnanec oprávnený vymôcť si na draženú nehnuteľnosť prístup.

Hlohovec, 14. február 2024

JUDr. Lukáš Liščák  
súdny exekútor

*Za správnosť:*

dražobná vyhláška sa doručí:

- Osobám a orgánom podľa § 141 Exekučného poriadku