

0000001363746



JUDr. Iveta Tóth Ailerová – súdny exekútor
Exekútorský úrad Levice
J. Bottu 21, 934 01 Levice
IČO: 44366639, IČ DPH: SK1034823647

402EX 305/24

DRAŽBOBNÁ VYHLÁŠKA

(podľa §-u 140 Exekučného poriadku)

Oznamujem, že na základe vykonateľného exekučného titulu č.k **rozhodnutie súdu č.TO-11Csp/10/2023 zo dňa 31.10.2023**, ktorý vydal Okresný súd Nitra; **rozhodnutie súdu č.TO-11Csp/10/2023 zo dňa 06.02.2024**, ktorý vydal Okresný súd Nitra, vo veci oprávnenej: **Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkálská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31335004**

proti povinnému: **Martin Šimon, Urmince 149, 956 02 Urmince, nar. 14.08.1987**

ČAS a MIESTO DRAŽBY

sa bude konať dňa 28.4.2026 o 10.00 hod. na Exekútorskom úrade v Leviciach, JUDr. Ivety Tóth Ailerovej, Jána Bottu č. 21 , 934 01 Levice

OZNAČENIE NEHNUTEĽNOSTI

dražba nehnuteľností

LV č. 414, Nitriansky kraj, okres Topoľčany, katastrálne územie 866539 - Urmince

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

- parc. č. 1597/12 o výmere 869 m² - Záhrada

- parc. č. 1597/78 o výmere 570 m² - Zastavaná plocha a nádvorie

STAVBY evidované na katastrálnej mape

- súp. č. 149 na parc. č. 1597/78 - rodinný dom

VLASTNÍCI

- por. č. 4 - ŠIMON Martin r. ŠIMON, Dunajská 12/14, NITRA-Diely, PSČ 949 11, SR - Vlastník - spoluvlastnícky podiel 1/2

So všetkým, čo patrí k nehnuteľnosti.

VŠEOBECNÁ HODNOTA spoluvlastníckeho podielu nehnuteľnosti o veľkosti $\frac{1}{2}$ k celku činí : **25.200 Eur** (dvadsaťpäťtisíc dvesto Eur)

(znalecký posudok vypracovaný : Ing. Lenka Chládeková, ev. číslo znalca : 914438, znalec z odboru : Odhad hodnoty nehnuteľnosti, znal. posudok č. 416/2025,).

NAJNIŽŠIE PODANIE , určené podľa ustanovenia § 142.ods.2 Exekučného poriadku je: **25.200 Eur** (dvadsaťpäťtisíc dvesto Eur)

DRAŽOBNÁ ZÁBEZPEKA

Výška zábezpeky predstavuje sumu **12.600 Eur** (dvanásťtisíc šesťsto Eur) ktorú záujemcovia o kúpu dražených nehnuteľností zložia v hotovosti v sídle Exekútorského úradu, Levice, J. Bottu 21, alebo šekom na osobitný účet Exekútorského úradu, vedený ČSOB a.s., pobočka Levice, č.ú. SK3975000000004019503968, pod VS: **3052024**, CEKOSKBX. Platbu poukážu najneskôr pred začatím dražby. Záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom sa zábezpeka vráti v lehote 3 dní po termíne dražby v prípade, ak bola zábezpeka vložená bezhotovostne na osobitný účet súdneho exekútora na účet, z ktorého bola platba poukázaná , v hotovosti do rúk záujemcovi, ak bola zábezpeka zložená v hotovosti pred začatím dražby.

NAJVYŠŠIE PODANIE - spôsob zaplataenia najvyššieho podania:

Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie v lehote **30 dní** počítaných odo dňa udelenia príklepu na osobitný účet súdneho exekútora vedený ČSOB a.s., pobočka Levice, č.ú. SK3975000000004019503968, pod VS: **3052024**, CEKOSKBX., šekom, príp. v hotovosti do pokladne súdneho exekútora.

ZÁVADY, ktoré musí vydražiteľ prevziať bez započítania na najvyššie podanie

Na draženej nehnuteľnosti neviaznu žiadne nájomné práva, vecné bremená, ktoré vznikli zo zákona.

Predkupné práva:

Veronika Velčiská rod. Šimonová, Nitra-Diely, Dunajská 12/14 – podielová spoluvlastníčka nehnuteľností o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/2

Záložné práva:

- Exekučný príkaz 402EX 305/24 na zriadenie záložného práva k nehnuteľnosti na pozemok reg. CKN parc. č. 1597/12, 1597/78 a stavbu rodinný dom s.č. 149 na pozemku reg. CKN s parc.č. 1597/78, vlastník a povinný Martin Šimon, r. Šimon v podiele 1/2, oprávnený Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31 335 004, ExÚ Levice (JUDr. Iveta Tóth Ailerová) - Z 2688/2024 - 160/2024;

- Exekučný príkaz 402EX 453/24 na zriadenie záložného práva k nehnuteľnosti na pozemok reg. C KN parc. č. 1597/12, 1597/78 a stavbu rodinný dom s.č. 149 na pozemku reg. C KN s parc.č. 1597/78, vlastník a povinný Martin Šimon, r. Šimon v podiele 1/2, oprávnený: Union zdravotná poisťovňa, a.s., Karadžičova 10, 814 53 Bratislava-Staré Mesto, IČO: 36 284 831, ExÚ Levice (JUDr. Iveta Tóth Ailerová) - Z 257/2025 - 11/2025;

- Exekučný príkaz 402EX 547/25 na zriadenie záložného práva k nehnuteľnosti na pozemok reg. C KN parc. č. 1597/12, 1597/78 a stavbu rodinný dom s.č. 149 na pozemku reg. C KN s parc.č. 1597/78, vlastník a povinný Martin Šimon, r. Šimon v podiele 1/2, oprávnený: BL Fifty, s.r.o. IČO: 53465911, ExÚ Levice (JUDr. Iveta Tóth Ailerová) - Z 3341/2025 - 211/2025;

PRECHOD ZÁVAD a úžitkov z nehnuteľnosti

Po udelení príklepu prechádzajú na vydražiteľa úžitky nehnuteľnosti . Závady : predkupné právo k vydraženej nehnuteľnosti udelením príklepu zaniká.

ODOVZDANIE VYDRAŽENEJ NEHNUTEĽNOSTI

Vydražiteľ má právo vec držať už od udelenia príklepu, teda ešte skôr, ako najvyššie podanie zaplatí a exekučný súd rozhodne o schválení príklepu. Udelením príklepu stráca povinný právo držby nehnuteľnosti.

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 bude na ich nároky prihliadať len podľa obsahu spisov.
2. Veriteľov, aby vyhlásili, či žiadajú zaplatenie v hotovosti najneskôr do začatia dražby, inak môže vydražiteľ dlh prevziať.
3. Oprávnené osoby, aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu, preukázali pred začatím dražby, inak by sa také práva nemohli uplatniť na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný.
4. Povinného, aby umožnil vykonanie obhliadky draženej nehnuteľnosti v čase uvedenom v tejto dražobnej vyhláške: exekútor, alebo jeho zamestnanec je oprávnený vymôcť si za účelom obhliadky prístup na draženú nehnuteľnosť

UPOZORNENIE

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

ČAS A MIESTO OHLIADKY NEHNUTEĽNOSTI

Ohliadka bude dňa: **23.4.2026 o 10.30 hod.**

Príklep udelí exekútor tomu, u oho sú splnené podmienky ustanovené zákonom, a kto urobil najvyššie podanie. Ak niekoľko dražiteľov urobí rovnaké podanie a ak sa neurobilo vyššie prípustné podanie, rozhodne exekútor žrebom o tom, komu sa má príklep udeliť. Ak však bol jedným z týchto dražiteľov spoluvlastník a ten, komu prospieva predkupné právo vecnej povahy, udelí sa príklep jemu.

Poučenie: Proti dražobnej vyhláške nie je prípustný žiaden opravný prostriedok.

Levice, 28. január 2026

JUDr. Iveta Tóth Ailerová
súdny exekútor

Doručí sa: Podľa § 141 EP