

## Dražby

**X067749**

Typ dražobnej vyhlášky: Nehnuteľnosti  
Dátum vyhlásenia dražby: 25. 10. 2024  
Číslo exekučného konania: 402EX185/20  
Poradie dražby: 1

## Exekútorský úrad

Exekútor: JUDr. Iveta Tóth Ailerová  
Ulica: Jána Bottu 21  
Obec: Levice  
PSČ: 934 01  
Telefónne číslo: +421366310926  
Emailová adresa: iveta.ailerova@ske.sk

Dátum konania dražby: 10. 12. 2024  
Čas konania dražby: 13:00  
Miesto konania dražby: Jána Bottu 21, 934 01 Levice

## Označenie nehnuteľnosti, jej príslušenstva a vlastníka

## Nehnutelnosť

Kraj: Nitriansky kraj  
Okres: Okres Komárno  
Obec: Bátorove Kosihy  
Kataster: Bátorove Kosihy  
Číslo listu vlastníctva: 357

## Parcela

Typ parcely: C  
Číslo parcely: 373/56  
Výmera: 585 m<sup>2</sup>  
Druh: ostatná plocha  
Popis: 1

## Vlastník

Meno, priezvisko/ Názov: Monika Takácsová  
Miesto TP/Sídlo: Bátorove Kosihy 1268  
Podiel: 1/1

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom: 1910 EUR

Výška zábezpeky: 955 EUR  
Spôsob zloženia zábezpeky: V hotovosti v sídle Exekútorského úradu, Osobitný účet súdnej exekútorke, Šekom  
Lehota na zloženie zábezpeky: Pred začatím dražby  
Číslo účtu na zloženie zábezpeky: SK3975000000004019503968, pod VS: 7942020, CEKOSKBX.,  
Adresa miesta na zloženie zábezpeky: Levice, J. Bottu 21  
Doklad o zložení zábezpeky: výpis z účtu  
Spôsob vrátenia zábezpeky záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom: na účet, z ktorého bola zábezpeka prijatá, vrátená po dražbe  
Lehota na vrátenie zábezpeky záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom: 3 dni po termíne dražby  
Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2  
Exekučného poriadku: 1910 EUR  
Spôsob zaplatenia najvyššieho podania: Osobitný účet súdnej exekútorke

**Dražby**

Lehota na zaplatenie najvyššieho podania:  
Závady, ktoré musí vydražiteľ prevziať bez  
započítania na najvyššie podanie:

30 dní počítaných od udelenia príklepu

Na draženej nehnuteľnosti neviaznu žiadne nájomné práva, vecné bremená, ktoré vznikli zo zákona. Nehnuteľnosť je zastavaná stavbou – nedokončeným rodinným poschodovým domom, s oknami, bez fasády a oplotenia, ktorá nie je evidovaná v KN. Vzhľadom na existenciu stavby na pozemku je jeho samostatné využitie obmedzené, čiže mimoriadnym rizikom spojeným s využívaním nehnuteľnosti, ktoré by malo vplyv na všeobecnú hodnotu sa javí závada viaznuca na nehnuteľnosti – existencia stavby rodinného domu. Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 402EX 185/20 zo dňa 01.04.2020 v prospech oprávneného: R Collectors s.r.o., Dvorákovo nábrežie 8A, 811 02 Bratislava, ICO:50094297, zast.: Advokátska kancelária RELEVANS s.r.o., Dvorákovo nábrežie 8A, 811 02 Bratislava-Staré mesto 2, na pozemok parc.registra "C" c.373/56, na podiel 1/1, vlastníka: Takáčsová Monika r. Takáčsová, nar.26.03.1979 (Exekútorský úrad Levice, JUDr. Iveta Ailerová - súdny exekútor) Z-1835/2020, v.z.111/2020.

**Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti:**

Po udelení príklepu prechádzajú na vydražiteľa úžitky nehnuteľnosti. Závady: predkupné práva, vecné bremená, práva zodpovedajúce vecnému bremenu na nehnuteľnosti neviaznu, čiže neprechádzajú na vydražiteľa. Záložné práva prechodom nehnuteľnosti na vydražiteľa nezaničujú, keďže oprávnený nie je záložným veriteľom.

**Odovzdanie vydraženej nehnuteľnosti  
vydražiteľovi:**

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.

Súdny exekútor

- podľa § 140 ods. 2 písm. j) Exekučného poriadku vyzýva, aby všetci, ktorí sú odkázaní so svojimi nárokmi na najvyššie podanie, uviedli výšku svojich nárokov aj s príslušenstvom ku dňu termínu dražby a preukázali ich listinami s upozornením, že inak sa bude na ich nároky prihliadať len podľa obsahu spisov,  
- podľa § 140 ods. 2 písm. k) Exekučného poriadku vyzýva, aby veritelia vyhlásili, či žiadajú zaplatenie v hotovosti s upozornením, že ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ dlh prevziať,  
- podľa § 140 ods. 2 písm. l) Exekučného poriadku vyzýva, aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu, sa preukázalo pred začatím dražby s upozornením, že inak by sa také práva nemohli uplatniť na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný.

Súdny exekútor podľa § 140 ods. 2 písm. m) Exekučného poriadku upozorňuje, že osoby, ktoré majú k nehnuteľnosti predkupné právo, môžu ho uplatniť len na dražbe ako dražiteľia a že udelením príklepu predkupné právo zaniká.

**Dátum obhliadky nehnuteľnosti:**

12. 11. 2024

**Čas obhliadky nehnuteľnosti:**

10:30

**Miesto obhliadky nehnuteľnosti:**

Bátorove Kosihy 1268, 946 34 Bátorove Kosihy

**Poznámka:**

Záujemcovia o obhliadku: kontaktovať tel. č. 0907 983 935, JUDr. Ivetu Tóth Ailerovú

Súdny exekútor podľa § 140 ods. 2 písm. o) Exekučného poriadku vyzýva povinného, aby vo vyššie určenom čase umožnil záujemcom obhliadku nehnuteľnosti.

Podľa § 141 ods. 5 Exekučného poriadku je súdny exekútor alebo jeho zamestnanec oprávnený na účely obhliadky draženej nehnuteľnosti vymôcť si na draženú nehnuteľnosť prístup.