

**Dražby****X021290**

Typ dražobnej vyhlášky: Nehnutelné veci  
Dátum vyhlásenia dražby: 1. 4. 2025  
Číslo exekučného konania: 157EX 484/20  
Poradie dražby: prvá  
Exekútorský úrad  
Exekútor: JUDr. Soňa Stodolová  
Ulica: Kmeťkova 25  
Obec: Nitra  
PSČ: 949 01  
Telefónne číslo: 037/6514444  
Emailová adresa: sona.stodolova@ske.sk

Dátum konania dražby: 18. 6. 2025  
Čas konania dražby: 10:00  
Miesto konania dražby: Kmeťkova 25, 949 01 Nitra

**Označenie nehnuteľnosti, jej príslušenstva a vlastníka****Nehnutelnosť**

Kraj: Nitriansky kraj  
Okres: Levice  
Obec: Uhliská  
Kataster: Uhliská  
Číslo listu vlastníctva: 131

**Parcela**

Typ parcely: C  
Číslo parcely: 882  
Výmera: 930 m<sup>2</sup>  
Druh: Záhrada  
Popis: Záhrada ( podrobný popis v znaleckom posudku ).

Typ parcely: C  
Číslo parcely: 883  
Výmera: 795 m<sup>2</sup>  
Druh: Zastavaná plocha a nádvorie  
Popis: Zastavané plocha a nádvorie ( podrobný popis v znaleckom posudku ).

Typ parcely: C  
Číslo parcely: 884  
Výmera: 801 m<sup>2</sup>  
Druh: Záhrada  
Popis: Záhrada ( podrobný popis v znaleckom posudku ).

Typ parcely: C  
Číslo parcely: 891  
Výmera: 5052 m<sup>2</sup>  
Druh: Orná pôda  
Popis: Orná pôda ( podrobný popis v znaleckom posudku ).

**Stavba**

Súpisné číslo: 14  
Typ parcely: C

**Dražby**

Číslo parcely: 883  
Druh stavby: 10  
Popis stavby: Rodinný dom.

**Doplňujúce informácie:** Všeobecná hodnota spoluvlastníckeho podielu povinnej vo veľkosti 1/5 k nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom je 1.970,- EUR.

**Vlastník**

Meno, priezvisko/ Názov: Jozefína Ratuľovská, rod. Ratuľovská  
Miesto TP/Sídlo: Uhliská č.14  
Podiel: 1/5

**Výška zábezpeky:** 985 EUR

**Spôsob zloženia zábezpeky:**

na účet súdneho exekútora alebo šekom

**Lehota na zloženie zábezpeky:** do termínu dražby

**Číslo účtu na zloženie zábezpeky:** SK03 0200 0000 0013 9116 5551 VS 4842020

**Adresa miesta na zloženie zábezpeky:** Exekútorský úrad Kmeťkova 25, Nitra

**Doklad o zložení zábezpeky:**

Výpis z bankového účtu, resp. potvrdenie banky, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti alebo šekom.

**Spôsob vrátenia zábezpeky záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom:**

Do troch pracovných dní po skončení dražby na účet, z ktorého bola zložená alebo označený iný účet. Dražobná zábezpeka zložená šekom bude vrátená bez zbytočného odkladu po skončení dražby.

**Lehota na vrátenie zábezpeky záujemcovi o****kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom:**

Do troch pracovných dní po skončení dražby na účet, z ktorého bola zložená alebo označený iný účet. Dražobná zábezpeka zložená šekom bude vrátená bez zbytočného odkladu po skončení dražby.

**Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2****Exekučného poriadku:**

1970 EUR

**Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom:**

1970 EUR

**Spôsob zaplatenia najvyššieho podania:**

Na zaplatenie najvyššieho podania súdny exekútor určuje lehotu 15 dní odo dňa udelenia príklepu. Na najvyššie podanie sa započíta zložená zábezpeka.

**Lehota na zaplatenie najvyššieho podania:**

Vydražiteľ zaplatí najvyššie podanie najneskôr do 15 dní odo dňa udelenia príklepu na osobitný účet súdneho exekútora vedený vo VÚB a.s., číslo účtu IBAN SK03 0200 0000 0013 9116 5551, VS 4842020. Na najvyššie podanie sa započíta zložená zábezpeka.

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

nie sú

**Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti:**

Vlastník poradové číslo 5 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na pozemky: CKN p.c. 882, 883, 884, 891 a stavbu: rodinný dom s.c. 14 na CKN p.c. 883 v prospech oprávneného Poštová banka, a.s., Bratislava, ICO:31340890 ( nový oprávnený R Collectors s. r. o., Dvořákovo nábrežie 8A, 811 02 Bratislava 1, IČO: 50094297 ) zo dňa 19.10.2020 ( súdny exekútor JUDr. Soňa Stodolová ), Z - 7432/2020. Záložné práva prechodom nehnuteľnosti na dražbe zanikajú.

**Odovzdanie vydraženej nehnuteľnosti vydražiteľovi:**

Po udelení príklepu môže sa vydražiteľ ujať držby vydraženej veci, o tom je povinný upovedomiť exekútora.

Udelenie príklepu podlieha schváleniu súdom. Ak vydražiteľ zaplatil najvyššie podanie a súd udelenie príklepu

**Dražby**

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 by mu spôsobil pri hospodárení s nehnuteľnosťou.

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 zaplataenie v hotovosti s upozornením, že ak nepožiadajú o zaplataenie 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 dražitelia a že udelením príklepu predkupné právo zaniká.

**Dátum obhliadky nehnuteľnosti:** 11. 6. 2025

**Čas obhliadky nehnuteľnosti:** 10:00

**Poznámka:**

Uhliská 14, 935 05 Uhliská

**Miesto obhliadky nehnuteľnosti:** Obhliadka draženej nehnuteľnosti sa uskutoční na mieste, kde sa nehnuteľnosť nachádza po predchádzajúcom ohlásení na t.č. 037/6514444.

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 dražbu nehnuteľnosť prístup.

**Ďalšie informácie:**

Dražitelia, oprávneným, povinným, zástupcovia obce, orgánov štátnej správy, ak sú prítomní na dražbe, môžu vzniesť u súdneho exekútora námietky proti udeleniu príklepu. Okrem toho môže do troch dní odo dňa dražby vzniesť námietku každý, komu v rozpore s ustanovením § 141 ods. 2 Exekučného poriadku nebola doručená dražobná vyhláška a preto nebol na dražbe prítomný.

Dražiteľ môže každá fyzická osoba spôsobilá na právne úkony alebo každá právnická osoba, 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.