

Dražby**X026182**

Typ dražobnej vyhlášky: Nehnuteľné veci
Dátum vyhlásenia dražby: 7. 5. 2025
Číslo exekučného konania: 402EX 1163/2023
Poradie dražby: 3

Exekútorský úrad

Exekútor: JUDr. Iveta Ailerová
Ulica: Jána Bottu 21
Obec: Levice
PSČ: 934 01
Telefónne číslo: 0907983935
Emailová adresa: iveta.ailerova@ske.sk

Dátum konania dražby: 18. 6. 2025
Čas konania dražby: 9.30
Miesto konania dražby: Jána Bottu 21, 934 01 Levice

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

Kraj: Nitriansky kraj
Okres: Komárno
Obec: Komárno
Kataster: Komárno
Číslo listu vlastníctva: 9692

Parcela

Typ parcely: C
Číslo parcely: 8090/14
Výmera: 33 m²
Druh: zastavaná plocha a nádvorie
Popis: Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou, nachádza sa v zastavanom území obce

Stavba

Súpisné číslo: 5497
Typ parcely: C
Číslo parcely: 8090/14
Druh stavby: Garáž
Popis stavby: Samostatne stojaca garáž

Vlastník

Meno, priezvisko/ Názov: MUDr. Adam Kertész
Miesto TP/Sídlo: Komárno, Selyeho 2961/21
Podiel: 1/2

Meno, priezvisko/ Názov: MUDr. Adam Kertész
Miesto TP/Sídlo: Komárno, Selyeho 2961/21
Podiel: 1/2

Výška zábezpeky: 7150 EUR

Spôsob zloženia zábezpeky:

V hotovosti v sídle exekútorského úradu, prevodom na osobitný účet súdnej exekútorky

Lehota na zloženie zábezpeky: Platbu poukážu najneskôr pred začatím dražby

Dražby

Číslo účtu na zloženie zábezpeky:	SK3975000000004019503968
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:	
hotovostná platba okamžite do rúk , bezhotovostná platba obratom po dražbe na číslo účtu z ktorého platba bola poukázaná	
Lehota na vrátenie zábezpeky záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom:	bezodkladne
Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2 Exekučného poriadku:	14300 EUR
Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom:	28600 EUR
Spôsob zaplatenia 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: 11632023, CEKOSKBX., šekom, príp. v hot
Lehota na zaplatenie najvyššieho podania:	30 dní
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 . Oprávnený nie je záložným veriteľom, čiže záložné práva (viď hore) prechodom nehnuteľnosti na vydražiteľa nezanikajú. Záložné právo, ktoré po dražbe zostalo zachované, však môže v ďalšom priebehu exekučného konania zaniknúť z dôvodu, že pohľadávka záložného veriteľa bude v plnom rozsahu uspokojená z rozvrhu výťažku (veriteľa , ktorých záložné právo zostalo zachované, sa uspokojia ako nezabezpečení veriteľa)	
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 dražitelia a že udelením príklepu predkupné právo zaniká.	
Dátum obhliadky nehnuteľnosti:	12. 6. 2025
Čas obhliadky nehnuteľnosti:	10.30
Poznámka:	
Komárno, súpisné číslo 5497 - Garáž	
Miesto obhliadky nehnuteľnosti:	Zájemcovia o obhliadku, kontaktujte súdnu exekútorku na tel. číslo 0907 983 935

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.

Dražby

0000001251722



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

402EX 1163/23

DRAŽOBNÁ VYHLÁŠKA

(podľa §-u 140 Exekučného poriadku)

Oznamujem, že na základe vykonateľného exekučného titulu č.k rozhodnutie súdu č.1T/48/2017 zo dňa 10.07.2023, ktorý vydal Okresný súd Komárno, vo veci oprávnenej: Terézia Bandová, Veľký Harčáš 61/61, 945 01 Komárno, nar. 14.04.1963 zast.: V4 JURISTIC group, s.r.o., Furdekova 16/16, 851 04 Bratislava - mestská časť Petržalka

proti povinnému: MUDr. Adam Kertész, Selyeho ul. 2961/21, 945 01 Komárno, nar. 11.05.1950

ČAS a MIESTO DRAŽBY

sa bude konať dňa 18.6.2025 o 9.30 hod. na Exekútorskom úrade v Leviciach, JUDr. Ivety Ailerovej, Jána Bottu č. 21, 934 01 Levice

OZNAČENIE NEHNUTEĽNOSTI

dražba nehnuteľností

LV č. 9692, Nitriansky kraj, okres Komárno, katastrálne územie 825883 - Komárno

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

- parc. č. 8090/14 o výmere 33 m² - Zastavaná plocha a nádvorie

STAVBY evidované na katastrálnej mape

- súp. č. 5497 na parc. č. 8090/14 - Garáž

VLASTNÍCI

- por. č. 1 - Kertész Adam r. Kertész, MUDr., Selyeho ul. 2961/21, Komárno, PSČ 945 01, SR - Vlastník

- spoluvlastnícky podiel 1/2

- por. č. 2 - Kertész Adam r. Kertész, MUDr., Selyeho ul. 2961/21, Komárno, PSČ 945 01, SR - Vlastník

- spoluvlastnícky podiel 1/2

So všetkým, čo patrí k nehnuteľnosti.

Dražby

VŠEOBECNÁ HODNOTA spoluvlastníckeho podielu 2x po ½ nehnuteľnosti činí :
28.600 Eur (slovom dvadsaťosem tisíc šesťsto eur)
znalecký posudok vypracovaný : Ing. Oto Pisoň, znalec z odboru Odhad hodnoty nehnuteľnosti .

NAJNIŽŠIE PODANIE , určené podľa ustanovenia § 145 Exekučného poriadku je:
14.300 (štrnásťtisíc tristo eur) polovica ceny určenej znaleckým posudkom

DRAŽOBNÁ ZÁBEZPEKA

Výška zábezpeky predstavuje sumu **7.150 Eur (sedemtisíc stopäťdesiat 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. SK397500000004019503968, pod VS: **11632023**, 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 zaplatenia 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. SK397500000004019503968, pod VS: **11632023**, 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, práva zodpovedajúce vecnému bremenu** , ktoré vznikli zo zákona.

Záložné práva:

ČASŤ C: ĽARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Exekučný príkaz 402EX 1163/23 zo dňa 11. 06. 2024 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Terézia Bandová, Veľký Harčás 61/61, 945 01 Komárno, nar. 14. 04. 1963, zast.: V4 JURISTIC group, s.r.o., Furdekova 16/16, 851 04 Bratislava - mestská časť Petržalka, na pozemok registra C KN parc. č. 8090/14 a na stavbu: garáž so súp. č. 5497 na pozemku registra CKN, parc. č. 8090/14 na podiel 1/2 vlastníka Kertész Adam, rod. Kertész, MUDr., nar. 11. 05. 1950. (Exekútorský úrad Levice, súdny exekútor JUDr. Iveta Ailerová), Z-3261/2024 - pvz. 1903/2024
Vlastník poradové číslo 1, 2	Exekučný príkaz 861/24 zo dňa 2.12.2024 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Kertészová Eva nar. 1.10.1956, Selyeho 2961/19, Komárno na pozemok registra C KN parc.č.8090/14, na garáž so s.č.5497 na pozemok registra C KN parc.č.8090/14, na podiel 1/2 vlastníka MUDr. Kertész Adam r.Kertész, nar.11.5.1950(Exekútorský úrad Levice, súdny exekútor JUDr. Iveta Ailerová), Z-6754/2024 - pvz.4307/24
Vlastník poradové číslo 2	Exekučný príkaz 402EX 1163/23 zo dňa 21. 10. 2024 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Terézia Bandová, Veľký Harčás 61/61, 945 01 Komárno, nar. 14. 04. 1963, zast.: V4 JURISTIC group, s.r.o., Furdekova 16/16, 851 04 Bratislava - mestská časť Petržalka, na pozemok registra CKN, parc. č. 8090/14 a na stavbu: garáž so súp. č. 5497 na pozemku registra CKN, parc. č. 8090/14 na podiel 1/2 vlastníka Kertész Adam, rod. Kertész, MUDr., nar. 11. 05. 1950. (Exekútorský úrad Levice, súdny exekútor JUDr. Iveta Tóth Ailerová), Z-5913/2024 - pvz. 3770/2024

Dražby**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 neviazu , čiže neprechádzajú na vydražiteľa . Oprávnený nie je záložným veriteľom, čiže záložné práva (viď hore) prechodom nehnuteľnosti na vydražiteľa nezanikajú. Záložné právo, ktoré po dražbe zostalo zachované, však môže v ďalšom priebehu exekučného konania zaniknúť z dôvodu, že pohľadávka záložného veriteľa bude v plnom rozsahu uspokojená z rozvrhu výťažku (veriteľa , ktorých záložné právo zostalo zachované, sa uspokojia ako nezabezpečení veriteľa)

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: **12.6.2025 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, 07. máj 2025

Dražby

Doručí sa:
Podľa § 141 EP

JUDr. Iveta Tóth Ailerová
súdny exekútor