

**Dražby****X040027**

Typ dražobnej vyhlášky: Nehnuteľné veci  
Dátum vyhlásenia dražby: 3. 7. 2025  
Číslo exekučného konania: 359EX 4254/23  
Poradie dražby: 2. dražobný termín

**Exekútorský úrad**

Exekútor: JUDr. Jozef Ďurica  
Ulica: Borovianska 17  
Obec: Zvolen  
PSČ: 960 01  
Telefónne číslo: 045/5325239  
Emailová adresa: jozef.durica@ske.sk

Dátum konania dražby: 14. 8. 2025  
Čas konania dražby: 09:00  
Miesto konania dražby: Borovianska 17, 960 01 Zvolen

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

Kraj: Banskobystrický kraj  
Okres: Rimavská Sobota  
Obec: Chanava  
Kataster: Chanava  
Číslo listu vlastníctva: 1262

**Parcela**

Typ parcely: C  
Číslo parcely: 278/9  
Výmera: 51 m<sup>2</sup>  
Druh: Zastavaná plocha a nádvorie  
Popis: Zastavaná plocha a nádvorie

**Stavba**

Súpisné číslo: 216  
Typ parcely: C  
Číslo parcely: 278/9  
Druh stavby: 10  
Popis stavby: Rodinný dom

**Vlastník**

Meno, priezvisko/ Názov: Angelika Ruszová  
Miesto TP/Sídlo: Chanava 216  
Podiel: 1/1

Výška zábezpeky: 1578,75 EUR

**Spôsob zloženia zábezpeky:**

Dražobnú zábezpeku je možné zložiť v prospech účtu súdneho exekútora, prípadne v pokladni súdneho exekútora.

Lehota na zloženie zábezpeky: 14.08.2025

Číslo účtu na zloženie zábezpeky: SK26 7500 0000 0040 0807 9348, VS: 425423

Adresa miesta na zloženie zábezpeky: Borovianska 17, Zvolen

**Doklad o zložení zábezpeky:**

**Dražby**

Výpis z bankového účtu, resp. príjmový pokladničný doklad.

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

Prevodom na účet, z ktorého bola zábezpeka uhradená, prípadne v hotovosti po skončení dražby

**Lehota na vrátenie zábezpeky záujemcovi o**

**kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom:** Zábezpeka bude záujemcovi vrátená v deň skončenia dražby.

**Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2**

**Exekučného poriadku:** 3157,50 EUR

**Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom:**

4210 EUR

**Spôsob zaplatenia najvyššieho podania:**

V prospech účtu súdneho exekútora alebo v hotovosti.

**Lehota na zaplatenie najvyššieho podania:**

Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie v lehote 30 dní, ktorá začína plynúť odo dňa udelenia príklepu.

**Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti:**

Na draženej nehnuteľnosti viazne v prvom poradí exekučné záložné právo, zriadené súdnym exekútorom JUDr. Jozefom Ďuricom, pričom dražba nehnuteľnosti je realizovaná v rámci exekúcie 359EX 4254/23, ktorá je na liste vlastníctva zapísaná ako prvá a teda ďalšie záložné práva udelením príklepu zanikajú a vydražiteľ nadobúda nehnuteľnosť nezaťaženú záložným právom.

**Odovzdanie vydraženej nehnuteľnosti vydražiteľovi:**

Po udelení príklepu sa vydražiteľ po upovedomení exekútora, môže ujať držby vydraženej nehnuteľnosti.

Udelením príklepu povinný stráca právo držby nehnuteľnosti. Vklad vlastníckeho práva vydražiteľa k vydraženej nehnuteľnosti sa vykoná zápisom do katastra nehnuteľností, na základe právoplatného rozhodnutia súdu o príklepe.

**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. 8. 2025

**Čas obhliadky nehnuteľnosti:** 10:00

Chanava 216, 980 44 Chanava

**Miesto obhliadky nehnuteľnosti:**

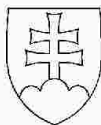
Súdny exekútor podľa § 140 ods. 2 písm. o) Exekučného poriadku vyzýva povinného, aby vo vyššie určenom čase umožnil záujemcom obhliadku nehnuteľnosti.

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

**Ďalšie informácie:**

Záujem o obhliadku draženej nehnuteľnosti je potrebné nahlásiť aspoň dva pracovné dni vopred na t.č. 045/532 52 39 alebo 0911 376 737.

## Dražby



**Súdny exekútor JUDr. Jozef Ďurica** 359EX 4254/23-209  
**Exekútorský úrad so sídlom Borovianska č. 17, 960 01 Zvolen**  
 Tel: 045/532 52 39; Fax: 045/54 01 289, e-mail: jozef.durica@ske.sk  
 IČO: 37822314, zapísaný v zozname exekútorov MS SR č. 343/2001-410 zo dňa 29.1.2001

## Vyhláška o dražbe nehnuteľnosti

( v zmysle § 145 Exekučného poriadku – 2. dražobný termín )

Exekútorský úrad so sídlom vo Zvolene, Borovianska č.17, oznamuje, že dňa

**14. augusta 2025 (štvrtok) o 09,00 hod.**

sa v kancelárii Exekútorského úradu bude konať dražba nehnuteľností, a to:

### I. vedenej na:

liste vlastníctva č. 1262

Okres: Rimavská Sobota  
 Obec: Chanava  
 Katastrálne územie: Chanava

### ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra „C“ evidované na katastrálnej mape

| Parcelné<br>Číslo | Výmera<br>m <sup>2</sup> | Druh pozemku                |
|-------------------|--------------------------|-----------------------------|
| 278/9             | 51                       | Zastavaná plocha a nádvorie |

#### Stavby

| Súpisné<br>Číslo | na parcele číslo | Druh stavby | Charakteristika |
|------------------|------------------|-------------|-----------------|
| 216              | 278/9            | 10          | Rodinný dom     |

### ČASŤ B: VLASTNÍCI

(celkom vlastníkov..... 1)

| Por.<br>číslo | Priezvisko, meno (názov)<br>a miesto trvalého pobytu (sídla) vlastníka | Podiel |
|---------------|------------------------------------------------------------------------|--------|
| 1             | Angelika Ruszová, r. Ruszová, Chanava 216, PSČ 980 44 Chanava, SR      | 1/1    |

**Všeobecná hodnota nehnuteľnosti, znížená o 1/4 je 3.157,50 €**

**Výška dražobnej zábezpeky je 1.578,75 €**

**Najnižšie podanie je 3.157,50 €**

### Spôsob zaplataenia najvyššieho podania

Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie v lehote 30 dní, ktorá začína plynúť odo dňa udelenia príklepu súdnym exekútorom, na účet exekútora č. **SK26 7500 0000 0040 0807 9348, VS 425423**, vedený v ČSOB, a. s. pobočka Zvolen.

Po udelení príklepu prechádzajú na vydražiteľa úžitky nehnuteľností, ako aj záväzky, ktoré nezanikajú v dôsledku dražby.

**Dražby**

## II

**Ustanovenie o odovzdaní vydraženej nehnuteľnosti vydražiteľovi**

Po udelení príklepu sa vydražiteľ po písomnom upovedomení exekútora môže ujať vydraženej nehnuteľnosti. Vklad vlastníckeho práva vydražiteľa k vydraženej nehnuteľnosti sa vykoná zápisom do katastra nehnuteľnosti na základe rozhodnutia súdu o príklepe a po uhradení najvyššieho podania. Ak súd udelenie príklepu neschváli, vydražiteľ je povinný vrátiť vec povinnému, vydať mu úžitky a uhradiť škodu, ktorú mu spôsobil pri hospodárení s nehnuteľnosťou. Osoby, ktoré môžu uplatniť práva prislúchajúce dražbou v zmysle § 55 ods. 1 Exekučného poriadku, vyzývam, aby uplatnenie týchto práv preukázali pred začatím dražby listinnými dôkazmi a upozorňujem ich, že inak také práva nemôžu uplatniť na ujmu dobromyseľného vydražiteľa.

Dražiteľia, oprávnení, povinní, zástupcovia obce a orgánov štátnej správy, ak sú prítomní na dražbe, môžu u súdneho exekútora vzniesť námietky proti pridelenému príklepu. Námietky proti udeleniu príklepu môže vzniesť do troch dní odo dňa konania dražby každý, komu v rozpore s ustanovením § 141 ods. 2 zákona 233/95 Z. z. nebola doručená dražobná vyhláška a preto nebol na dražbe prítomný. Osoby, ktoré majú k draženej nehnuteľnosti predkupné právo, môžu ho uplatniť len na dražbe, ako dražiteľia. Ich predkupné právo udelením príklepu zaniká.

**Prehliadka nehnuteľnosti**

Dražnú nehnuteľnosť bude možné prehliadnuť vo vopred dohodnutý termín, ktorý určí exekútor po písomnom alebo telefonickom kontakte so záujemcom o dražbu nehnuteľnosti v presne dohodnutom termíne a čase priamo v mieste, kde sa nehnuteľnosť povinného nachádza.

**Spôsob zloženia zábezpeky**

Zábezpeka musí byť zložená na účet súdneho exekútora č. **SK26 7500 0000 0040 0807 9348 VS 425423**, vedený v ČSOB, a. s. pobočka Zvolen., pred začatím konania dražby. Zábezpeku je možné zložiť v hotovosti do pokladne exekútora v jeho sídle, najneskôr v deň dražby 30 minút pred začatím dražby.

**Podmienky dražby**

Začiatok prezentácie účastníkov dražby je 45 minút pred začiatkom konania dražby. Dražby sa môže zúčastniť osoba staršia ako 18 rokov, ktorá je občanom SR, alebo právnická osoba so sídlom v SR, ktorá preukáže, že zložila dražobnú zábezpeku vo výške 50% ceny draženej nehnuteľnosti. Najnižšie podanie sa rovná cene stanovenej znaleckým posudkom. Na najnižšie podanie sa započítava zložená zábezpeka a sumy pripadajúce na základy, ktoré vydražiteľ preberá so započítaním na najnižšie podanie. *Najmenší rozdiel medzi navzájom nasledujúcimi ponukami je 100,-Eur.*

**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, vydražiteľ môže dlh prevziať.
- 3, oprávnené osoby, aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu, preukázali pred začatím dražby, inak takéto práva nebudú uplatnené na ujmu vydražiteľa.

**Upozornenie**

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

Vo Zvolene, dňa 03.07.2025

JUDr. Jozef Ďurica  
súdny exekútor