

Dražby**X045935****Typ dražobnej vyhlášky:** Nehnuteľné veci**Dátum vyhlásenia dražby:** 24. 7. 2025**Číslo exekučného konania:** EX 49/16**Poradie dražby:** 1**Exekútorský úrad****Exekútor:** JUDr. Ivana Kráčalík Pohovejová, súdny exekútor**Ulica:** Miletičova 35**Obec:** Bratislava - mestská časť Ružinov**PSČ:** 821 09**Telefónne číslo:** 0905977630**Emailová adresa:** ivana.pohovejova@ske.sk**Dátum konania dražby:** 4. 9. 2025**Čas konania dražby:** 11.00**Miesto konania dražby:** Miletičova 35, 821 09 Bratislava - mestská časť Ružinov**Označenie nehnuteľnosti, jej príslušenstva a vlastníka****Nehnuteľnosť****Kraj:** Nitriansky kraj**Okres:** Nové Zámky**Obec:** Maňa**Kataster:** Veľká Maňa**Číslo listu vlastníctva:** 4215**Parcela****Typ parcely:** registra C evidované na katastrálnej mape**Číslo parcely:** 3729**Výmera:** 4290 m²**Druh:** Orná pôda**Popis:** 1**Typ parcely:** PARCELY registra C evidované na katastrálnej mape**Číslo parcely:** 5634**Výmera:** 1612 m²**Druh:** Orná pôda**Popis:** 1**Typ parcely:** PARCELY registra C evidované na katastrálnej mape**Číslo parcely:** 6275**Výmera:** 3952 m²**Druh:** Orná pôda**Popis:** 1**Vlastník****Meno, priezvisko/ Názov:** Ing. Kmeťo Dušan**Miesto TP/Sídlo:** Jesenské č. 1, 935 36 Jesenské**Podiel:** 1/1**Výška zábezpeky:** 7350 EUR**Spôsob zloženia zábezpeky:**

Záujemcovia o kúpu draženej nehnuteľnosti sú povinní zábezpeku poukázať prevodom peňažných prostriedkov na účet súdneho exekútora vedený v Tatra banka a.s. IBAN: SK4811000000002942037770, VS 4916, poznámka:

Dražby

Dražba, tak aby finančné prostriedky boli pripísané na danom účte súdneho exekútora najneskôr dňa 04.09.2025 (vrátane). Zloženie zábezpeky musí záujemca preukázať súdnemu exekútorovi najneskôr pred začiatkom dražby, t. j. 04.09.2025 do 11. 00 hod.

Lehota na zloženie zábezpeky:

na účet súdneho exekútora vedený v Tatra banka a.s. IBAN: SK4811000000002942037770, VS 4916, poznámka: Dražba, tak aby finančné prostriedky boli pripísané na danom účte súdneho exekútora najneskôr dňa 04.09.2025 do 11.00 hod. (vrátane).

Číslo účtu na zloženie zábezpeky:

IBAN: SK4811000000002942037770, VS 4916, poznámka: Dražba

Adresa miesta na zloženie zábezpeky:

Sídlo EÚ - Miletičova 35, BA

Doklad o zložení zábezpeky:

Zloženie zábezpeky musí záujemca preukázať súdnemu exekútorovi najneskôr pred začiatkom dražby, t. j. 04.09.2025 do 11. 00 hod. (výpisom z účtu, vkladovým lístkom a pod.)

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

Neúspešnému dražiteľovi, ktorý zložil zábezpeku na účet, bude táto vrátená do 3 pracovných dní odo dňa konania dražby.

Lehota na vrátenie zábezpeky záujemcovi o

kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom:

Neúspešnému dražiteľovi, ktorý zložil zábezpeku na účet, bude táto vrátená do 3 pracovných dní odo dňa konania dražby.

Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2

Exekučného poriadku:

14700 EUR

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom:

14700 EUR

Spôsob zaplatenia najvyššieho podania:

Vydražiteľ je povinný uhradiť najvyššie podanie v lehote 30 dní počítaných odo dňa udelenia príklepu na bankový účet súdneho exekútora č.ú.: IBAN: SK4811000000002942037770, VS 4916, poznámka: Dražba, alebo do pokladne súdneho exekútora.

Lehota na zaplatenie najvyššieho podania:

Vydražiteľ je povinný uhradiť najvyššie podanie v lehote 30 dní počítaných odo dňa udelenia príklepu na bankový účet súdneho exekútora č.ú.: IBAN: SK4811000000002942037770, VS 4916, poznámka: Dražba.

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

Vydražiteľ musí bez započítania na najvyššie podanie prevziať vecné bremená, ktoré vznikli na základe osobitného právneho predpisu, a nájomné práva. Ak osobitný zákon (§ 151h, § 151ma a 151 md Občianskeho zákonníka) neustanovuje inak, voči vydražiteľovi bez započítania na najvyššie podanie pôsobia záložné práva viazané na nehnuteľnosti. Neboli zistené žiadne závady, ktoré musí vydražiteľ prevziať bez započítania na najvyššie podanie (ust. § 153 ods. 1 Exekučného poriadku), ako aj závady, ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie (ust. 153 ods. 2 Exekučného poriadku).

V časti Poznámok je zriadené Upovedomenie o začatí exekúcie EX 49/2016 zriadením exekučného záložného práva a predajom nehnuteľnosti pozemok parcelné c. 3729, 5634, 6275 v prospech oprávneného: Ing. Ladislav Námešný., nar. 3. 4. 1956, bytom Levice, Horša 12, vydané, súdnym exekútorom JUDr. Ivanou Pohovejovou dňa 26. 7. 2016 - P 906/2016, c. zmeny, 1666/16 a Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie EX 49/2016 - 11 predajom nehnuteľnosti: Pozemky registra C KN parcelné c. 3729, 5634, 6275 v podiele 1/1 so zákazom povinnému nakladať s nehnuteľnosťami, P-748/2024 - c. zmeny 140/2024 a Exekučný príkaz EX 49/2016 - 12 na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľnosť : Pozemky registra C KN parcelné c. 3729, 5634, 6275 v podiele 1/1, P-749/2024 - c. zmeny 141/2024.

V časti Nájomca - je uvedený Ing. Jozef Gajdoš, súkromne hospodáriaci roľník, Dlhá č. 2, Maňa, PSČ 941 45, SR, IČO: 36106631 na základe nájomnej zmluvy zo dňa 12.07.2012 (nájomný vzťah trvá od 01.11.2012 do 31.10.2022)

V časti Ľarchy – je zapísané exekučné záložné právo Exekútorského úradu JUDr. Ivana Pohovejová v prospech exekúcie pod sp. zn. EX 49/2016 vo veci oprávneného Ing. Ladislav Námešný, Horša 12, Levice - Z 6458/2016, č. zmeny 1684/2016 na základe exekučného príkazu zo dňa 22.08.2016.

Dražby

Ďalšie v poradí sú exekučné záložné právo Exekútorského úradu Topolčany, JUDr. Peter Kliment na základe Exekučného príkazu zo dňa 02.09.2020 v prospech oprávneného Wustenrot poisťovňa a.s. Bratislava, ICO: 31 383 408, na nehnuteľnosti: pozemky reg. C KN parc. c. 3729, 5634, 6275, vlastníka: Kmeto Dušan na podiel 1/1 z celku, Z-6162/2020 - c. zmeny 162/2020 a Exekučné právo Exekútorský úrad Topolčany, JUDr. Peter Kliment na základe exekučného príkazu pod sp. zn. 355EX 1138/22 - 22 zo dňa 27.9.2024, na pozemky reg. C-KN parc. c. 3729, 5634, 6275 v podiele 1/1, Z-5839/2024 - c. zmeny 155/2024

Vzhľadom k tejto skutočnosti vydražiteľ nadobudne dražené nehnuteľnosti bez zaťaženia záložnými právami. Z exekučného spisu nevyplýva existencia závad, ktoré vydražiteľ musí prevziať bez započítania na najvyššie podanie a ani záložné práva, ktoré príklepom nezanikajú a zostávajú viaznuť na vydraženej nehnuteľnosti

Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti:

V časti Poznámok je zriadené Upovedomenie o začatí exekúcie EX 49/2016 zriadením exekučného záložného práva a predajom nehnuteľnosti pozemok parcelné c. 3729, 5634, 6275 v prospech oprávneného: Ing. Ladislav Námešný., nar. 3. 4. 1956, bytom Levice, Horša 12, vydané, súdnym exekútorom JUDr. Ivanou Pohovejovou dňa 26. 7. 2016 - P 906/2016, c. zmeny, 1666/16 a Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie EX 49/2016 - 11 predajom nehnuteľnosti: Pozemky registra C KN parcelné c. 3729, 5634, 6275 v podiele 1/1 so zákazom povinnému nakladať s nehnuteľnosťami, P-748/2024 - c. zmeny 140/2024 a Exekučný príkaz EX 49/2016 - 12 na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľnosť : Pozemky registra C KN parcelné c. 3729, 5634, 6275 v podiele 1/1, P-749/2024 - c. zmeny 141/2024.

V časti Nájomca - je uvedený Ing. Jozef Gajdoš, súkromne hospodáriaci roľník, Dlhá č. 2, Maňa, PSČ 941 45, SR, IČO: 36106631 na základe nájomnej zmluvy zo dňa 12.07.2012 (nájomný vzťah trvá od 01.11.2012 do 31.10.2022)

V časti Ťarchy – je zapísané exekučné záložné právo Exekútorského úradu JUDr. Ivana Pohovejová v prospech exekúcie pod sp. zn. EX 49/2016 vo veci oprávneného Ing. Ladislav Námešný, Horša 12, Levice - Z 6458/2016, č. zmeny 1684/2016 na základe exekučného príkazu zo dňa 22.08.2016.

Ďalšie v poradí sú exekučné záložné právo Exekútorského úradu Topolčany, JUDr. Peter Kliment na základe Exekučného príkazu zo dňa 02.09.2020 v prospech oprávneného Wustenrot poisťovňa a.s. Bratislava, ICO: 31 383 408, na nehnuteľnosti: pozemky reg. C KN parc. c. 3729, 5634, 6275, vlastníka: Kmeto Dušan na podiel 1/1 z celku, Z-6162/2020 - c. zmeny 162/2020 a Exekučné právo Exekútorský úrad Topolčany, JUDr. Peter Kliment na základe exekučného príkazu pod sp. zn. 355EX 1138/22 - 22 zo dňa 27.9.2024, na pozemky reg. C-KN parc. c. 3729, 5634, 6275 v podiele 1/1, Z-5839/2024 - c. zmeny 155/2024

Vzhľadom k tejto skutočnosti vydražiteľ nadobudne dražené nehnuteľnosti bez zaťaženia záložnými právami. Z exekučného spisu nevyplýva existencia závad, ktoré vydražiteľ musí prevziať bez započítania na najvyššie podanie a ani záložné práva, ktoré príklepom nezanikajú a zostávajú viaznuť na vydraženej nehnuteľnosti.

**Odovzdanie vydraženej nehnuteľnosti
vydražiteľovi:**

Po udelení príklepu sa môže vydražiteľ ujať držby vydraženej veci, o tom je povinný upovedomiť exekútora. Ak vydražiteľ zaplatil najvyššie podanie a súd udelenie príklepu schváli, stáva sa vydražiteľ vlastníkom nehnuteľnosti ku dňu udelenia príklepu.

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: 2. 9. 2025

Čas obhliadky nehnuteľnosti: 11.00

Dražby**Poznámka:**

Maňa, Slovensko

Miesto obhliadky nehnuteľnosti:

Obhliadka predávanej nehnuteľnosti sa uskutoční na základe telefonickej dohody so súdnym exekútorom vo vopred dohodnutom čase a v priestoroch nehnuteľností. Bližšie informácie budú poskytnuté telefonicky na tel. č. +421905 977 630.

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.