

**Dražby****X062891**

Typ dražobnej vyhlášky: Nehnuteľné veci  
Dátum vyhlásenia dražby: 3. 10. 2025  
Číslo exekučného konania: 419EX 741/22  
Poradie dražby: opätovná  
Exekútorský úrad  
Exekútor: JUDr. Michaela Zubal' Burdová  
Ulica: Štefánikova 18  
Obec: Humenné  
PSČ: 066 01  
Telefónne číslo: 0907580957  
Emailová adresa: zubalburdova.eu@gmail.com  
Dátum konania dražby: 11. 11. 2025  
Čas konania dražby: 9:30  
Miesto konania dražby: Štefánikova 18, 066 01 Humenné  
Označenie nehnuteľnosti, jej príslušenstva a vlastníka

**Nehnuteľnosť**

Kraj: Nitriansky kraj  
Okres: Topoľčany  
Obec: Orešany  
Kataster: Orešany  
Číslo listu vlastníctva: 374

**Parcela**

Typ parcely: „E“  
Číslo parcely: 357/7  
Výmera: 7224 m<sup>2</sup>  
Druh: orná pôda  
Popis: orná pôda

Typ parcely: „E“  
Číslo parcely: 358/7  
Výmera: 2117 m<sup>2</sup>  
Druh: orná pôda  
Popis: orná pôda

**Vlastník**

Meno, priezvisko/ Názov: Peter Siska  
Miesto TP/Sídlo: 9. mája 256/3, 05921 Svit  
Podiel: 1/2

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

Kraj: Nitriansky kraj  
Okres: Topoľčany  
Obec: Orešany  
Kataster: Orešany  
Číslo listu vlastníctva: 254

**Parcela**

Typ parcely: „E“

**Dražby**

Číslo parcely: 144/1  
Výmera: 654 m<sup>2</sup>  
Druh: orná pôda  
Popis: orná pôda

Typ parcely: „E“  
Číslo parcely: 144/2  
Výmera: 637 m<sup>2</sup>  
Druh: orná pôda  
Popis: orná pôda

Typ parcely: „E“  
Číslo parcely: 144/3  
Výmera: 791 m<sup>2</sup>  
Druh: orná pôda  
Popis: orná pôda

Typ parcely: „E“  
Číslo parcely: 144/4  
Výmera: 76 m<sup>2</sup>  
Druh: orná pôda  
Popis: orná pôda

**Vlastník**

Meno, priezvisko/ Názov: Peter Siska  
Miesto TP/Sídlo: 9. mája 256/3, 05921 Svit  
Podiel: 2/5

**Výška zábezpeky:** 3761,25 EUR

**Spôsob zloženia zábezpeky:**

Pokladňa alebo účet súdneho exekútora: SK24 7500 0000 0040 3072 0736, pod VS: 74122 s uvedením poznámky: dražobná zábezpeka EX 74122

**Lehota na zloženie zábezpeky:** Záujemca musí zábezpeku zložiť alebo zloženie zábezpeky preukázať súdnemu exekútorovi najneskôr do začiatku dražby.

**Číslo účtu na zloženie zábezpeky:** IBAN: SK24 7500 0000 0040 3072 0736, VS: 74122

**Adresa miesta na zloženie zábezpeky:** Štefánikova 18, 066 01 Humenné

**Doklad o zložení zábezpeky:**

Záujemca musí zábezpeku zložiť alebo zloženie preukázať súdnemu exekútorovi najneskôr do začiatku dražby.

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

Súdny exekútor po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú zábezpeku v hotovosti. Ak zábezpeku uhradil poukázaním na bankový účet súdneho exekútora, zábezpeka bude bez zbytočného odkladu poukázaná späť

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

Súdny exekútor po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú zábezpeku v hotovosti. Ak zábezpeku uhradil poukázaním na bankový účet súdneho exekútora, zábezpeka bude bez zbytočného odkladu poukázaná späť

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

**Exekučného poriadku:** 7522,50 EUR

**Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená**

**Dražby**

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| znaleckým posudkom:                       | 10030 EUR                                                                                                                                                                                                                              |
| Spôsob zaplatenia najvyššieho podania:    | Vydraziteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie na bankový účet súdneho exekútora JUDr. Michaela Zubal' Burdová, . č. ú. : IBAN SK24 7500 0000 0040 3072 0736, Var. symbol:74122. Na najvyššie podanie sa započíta zložená zábezpeka. |
| Lehota na zaplatenie najvyššieho podania: | 14 dní odo dňa nasledujúceho po dni udelenia príklepu na dražbe súdnym exekútorom                                                                                                                                                      |

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

Úžitky (práva zodpovedajúce vecnému bremenu) a vecné bremená (závady) prechodom nehnuteľnosti na vydraziteľa nezanikajú. Nájomné práva prechodom nehnuteľnosti na vydraziteľa nezanikajú. Vydraziteľ vstupuje do právneho postavenia prenajímateľa. Z exekučného spisu nevyplýva existencia závad, ktoré vydraziteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie. Predkupné práva k nehnuteľnosti zanikajú udelením príklepu

**Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti:**

Po udelení príklepu sa môže vydraziteľ ujať držby vydraženej nehnuteľnosti. O tom je povinný upovedomiť súdneho exekútora. Ak vydraziteľ zaplatil najvyššie podanie a súd udelenie príklepu schválil, stáva sa vydraziteľ vlastníkom nehnuteľnosti ku dňu udelenia príklepu. Ak súd udelenie príklepu neschválil, vydraziteľ je povinný vrátiť vec povinnému, vydať mu úžitky a nahradiť škodu, ktorú mu spôsobil pri hospodárení s nehnuteľnosťou. Zápis vlastníckeho práva vydraziteľa k vydraženej nehnuteľnosti sa vykoná v katastri nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia súdu o schválení príklepu.

**Odovzdanie vydraženej nehnuteľnosti vydraziteľovi:**

Po udelení príklepu sa môže vydraziteľ ujať držby vydraženej nehnuteľnosti. O tom je povinný upovedomiť súdneho exekútora. Ak vydraziteľ zaplatil najvyššie podanie a súd udelenie príklepu schválil, stáva sa vydraziteľ vlastníkom nehnuteľnosti ku dňu udelenia príklepu. Ak súd udelenie príklepu neschválil, vydraziteľ je povinný vrátiť vec povinnému, vydať mu úžitky a nahradiť škodu, ktorú mu spôsobil pri hospodárení s nehnuteľnosťou. Zápis vlastníckeho práva vydraziteľa k vydraženej nehnuteľnosti sa vykoná v katastri nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia súdu o schválení 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 vydraziteľ 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 vydraziteľa, 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:** 7. 11. 2025

**Čas obhliadky nehnuteľnosti:** 10:00

**Poznámka:**

miesto, kde sa dražená nehnuteľnosť nachádza

**Miesto obhliadky nehnuteľnosti:**

Dňa 07.11. 2025 o 10:00 hod. sa uskutoční obhliadka na mieste, kde sa nehnuteľnosť nachádza. Záujem o obhliadku nehnuteľnosti je potrebné vopred nahlásiť u súdneho exekútora, a to písomne na emailovej adrese: [zubalburdova.eu@gmail.com](mailto:zubalburdova.eu@gmail.com) alebo telefonicky na telefónnom čísle: 057/7720074

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**

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 veritelia nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ dlh prevziať,
3. oprávnené osoby, aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu preukázali pred začatím dražby, inak by sa takéto práva nemohli uplatniť na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný. Upozorňujem, že osoby, ktoré majú k nehnuteľnosti predkupné právo, môžu ho uplatniť len na dražbe ako dražitelia. Udelením príklepu predkupné právo zaniká.

Podľa ustanovenia § 166 ods. 2 Exekučného poriadku: „*Spoluvlastník hnutelnej veci alebo nehnuteľnej veci, ktorá je v podielovom spoluvlastníctve, môže zabrániť predaju veci, ak najneskôr do začiatku dražby zloží u exekútora v hotovosti alebo šekom na účet exekútora sumu vo výške podielu, ktorý sa má vydražiť. Ak jeden zo spoluvlastníkov zloží túto sumu na účet exekútora, považuje sa za vydražiteľa podielu; ak uvedenú sumu zloží na účet exekútora viac spoluvlastníkov, zužuje sa okruh dražiteľov podielu iba na spoluvlastníkov. Ďalej exekútor postupuje podľa ustanovení o dražbe.*“

Na dražbe konanej dňa 04.08.2025 o 8:30 hod. sa neurobilo ani najnižšie podanie, z uvedeného dôvodu v zmysle ust. § 145 ods. 1 Exekučného poriadku najnižšie podanie na opätovnej dražbe, ktorá sa bude konať dňa 11.11.2025 o 09:30 hod. tvoria tri štvrtiny ceny určenej znaleckým posudkom. : 7522,50 EUR.

V zmysle ust. § 145 ods. 1 Exekučného poriadku „*Ak sa pri dražbe neurobilo ani najnižšie podanie, ďalší termín dražby určí exekútor tak, aby sa dražba konala najskôr po uplynutí 30 dní od bezúspešnej dražby. Najnižšie podanie v takom prípade tvoria tri štvrtiny ceny určenej znaleckým posudkom. Ak sa ani na ďalšom termíne dražby neurobilo najnižšie podanie znížené podľa predchádzajúcej vety, môže exekútor určiť, ak nejde o byt alebo dom, v ktorom má povinný trvalý pobyt podľa osobitného predpisu, ďalší termín dražby, a to tak, aby sa dražba konala najskôr po uplynutí 30 dní od predchádzajúceho termínu dražby; v takom prípade môže najnižšie podanie tvoriť polovica ceny určenej znaleckým posudkom.*“