

## Dražby

**X078277**

Typ dražobnej vyhlášky: Nehnuteľnosti  
Dátum vyhlásenia dražby: 19. 12. 2025  
Číslo exekučného konania: 433EX 286/19  
Poradie dražby: tretí termín  
Exekútorský úrad  
Exekútor: JUDr. Peter Stodola, PhD.  
Ulica: Kmeťkova 25  
Obec: Nitra  
PSČ: 949 01  
Telefónne číslo: +421 37 651 444 5  
Emailová adresa: peter.stodola@ske.sk  
Dátum konania dražby: 2. 2. 2026  
Čas konania dražby: 11:00  
Miesto konania dražby: Kmeťkova 25, 949 01 Nitra

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

Kraj: Nitriansky kraj  
Okres: Okres Šaľa  
Obec: Šaľa  
Kataster: Šaľa  
Číslo listu vlastníctva: 4071

**Parcela**

Typ parcely: C  
Číslo parcely: 2338/21  
Výmera: 677 m<sup>2</sup>  
Druh: Zastavaná plocha a nádvorie  
Popis: Zastavaná plocha a nádvorie

**Stavba**

Supisné číslo: 901  
Typ parcely: C  
Číslo parcely: 2338/21  
Druh stavby: Bytový dom  
Popis stavby: M. M. Hodžu č. 901/2,4,6

**Doplňujúce informácie:**

Predmetom dražby je spoluvlastnícky podiel povinného vo veľkosti 1/4 k bytu č. 14 na prvom poschodí bytového domu, ktorý sa nachádza vo vyššie uvedenej stavbe a k nemu prislúchajúci podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 7398/243813.

Všeobecná hodnota spoluvlastníckeho podielu bytu vo veľkosti 1/4 k celku určená znaleckým posudkom je 22.550,- EUR (slovom: dvadsaťdvatisícpäťstopäťdesiat eur).

Pri druhom termíne dražby sa neurobilo ani najnižšie podanie, pre ďalší termín dražby najnižšie podanie tvoria tri štvrtiny ceny určenej znaleckým posudkom (§ 145 ods. 1 Exekučného poriadku).

Najnižšie podanie pri treťom termíne dražby je vo výške 16.912,50 EUR (slovom šesťnásťtisícdeväťstodvanásť eur a päťdesiat centov).

**Vlastník**

**Dražby**

Meno, priezvisko/ Názov: Milan Takáč  
Miesto TP/Sídlo: M.M.Hodžu 901/4, Šaľa  
Podiel: 1/4

**Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom:** 22550 EUR

|                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Výška zábezpeky:</b>                                                                         | 8456,25 EUR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Spôsob zloženia zábezpeky:</b>                                                               | Účet súdneho exekútora, v hotovosti alebo šekom.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Lehota na zloženie zábezpeky:</b>                                                            | Do termínu dražby.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Číslo účtu na zloženie zábezpeky:</b>                                                        | SK41 0200 0000 0032 0901 0051, VS 28619                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Adresa miesta na zloženie zábezpeky:</b>                                                     | Exekútorský úrad Kmeťkova 25, Nitra                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Doklad o zložení zábezpeky:</b>                                                              | Výpis z bankového účtu, resp. potvrdenie banky, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti, potvrdenie exekútora o zložení dražobnej zábezpeky v hotovosti alebo šekom.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Spôsob vrátenia zábezpeky záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom:</b>    | Do troch pracovných dní po skončení dražby na účet z ktorého bola zložená alebo iný označený účet. Dražobná zábezpeka zložená v hotovosti alebo šekom bude vrátená bez zbytočného odkladu po skončení dražby.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Lehota na vrátenie zábezpeky záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom:</b> | Do troch pracovných dní po skončení dražby na účet z ktorého bola zložená alebo iný označený účet. Dražobná zábezpeka zložená v hotovosti alebo šekom bude vrátená bez zbytočného odkladu po skončení dražby.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2 Exekučného poriadku:</b>                                | 16912,50 EUR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Spôsob zaplatenia najvyššieho podania:</b>                                                   | Na zaplatenie najvyššieho podania súdny exekútor určuje lehotu 15 dní odo dňa udelenia príklepu. Na najvyššie podanie sa započíta zložená zábezpeka.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Lehota na zaplatenie najvyššieho podania:</b>                                                | 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 SK41 0200 0000 0032 0901 0051, VS 28619. Na najvyššie podanie sa započíta zložená zábezpeka.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Závady, ktoré musí vydražiteľ prevziať bez započítania na najvyššie podanie:</b>             | Zákonné záložné právo podľa ust. § 15 ods. I zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov "HODŽU 901"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti:</b>                                                 | Na nehnuteľnosti sú zapísané nasledovné ťarchy: Zákonné záložné právo podľa ust. § 15 ods. I zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov "HODŽU 901" Exekučný príkaz 433EX 611/19 zo dňa 24.10.2019, na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného: Pozemné stavby SC, s.r.o., Mliekárenská 1, Bratislava-Ružinov, IČO: 43871437 na nehnuteľnosť so súp. č. 901 na parc. "C" č. 2338/21, vchod: č. 4, 1. posch, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 7398/243813 na podiel 1/4 vlastníka Takáč Milan rod. Takáč, nar.: 16.01.1979 (Exekútorský úrad Nitra - súdny exekútor JUDr. Peter Stodola, PhD.), Z-2628/19. Exekučný príkaz 433EX 286/19 zo dňa 12.06.2020, na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného: Pozemné stavby SC, s.r.o., Mliekárenská 1, Bratislava-Ružinov, IČO: 43871437 na nehnuteľnosť so súp. č. 901 na parc. "C" č. 2338/21, vchod: č. 4, 1. posch, podiel priestoru na spoločných |

**Dražby**

časťach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 7398/243813 na podiel 1/4 vlastníka Takáč Milan rod. Takáč, nar.: 16.01.1979 (súdny exekútor JUDr. Peter Stodola, PhD.), Z-1414/20 - č.z. 1112/20. Exekučné záložné práva prechodom nehnuteľnosti na dražbe zanikajú. Vydražiteľ preberá zákonné záložné právo v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov "HODŽU 901". Podľa oznámenia Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov "HODŽU 901" voči povinnému neevidujú pohľadávku vzniknutú z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva alebo pohľadávku vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytu v dome. Iné práva, ktoré by prechádzali na vydražiteľa nie sú známe.

**Odovzdanie vydraženej nehnuteľnosti vydražiteľovi:**

Po udelení príklepu sa môže vydražiteľ ujať držby vydraženej veci, o tom je povinný upovedomiť exekútora. Udením príklepu povinný stráca právo držby nehnuteľnosti. Udenie príklepu podlieha schváleniu súdom. Ak vydražiteľ zaplatil najvyššie podanie a súd udelenie príklepu 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 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 zaplatať v hotovosti s upozornením, že ak nepožiadajú o zaplatať 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:** 20. 1. 2026

**Čas obhliadky nehnuteľnosti:** 10:00

**Miesto obhliadky nehnuteľnosti:** M. M. Hodžu 901/4, 927 01 Šaľa

**Poznámka:** Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom ohlásení na tel. č. 037/6514 445.

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

Ak je vydražiteľom osoba, ktorá je oprávnenou osobou z viaznúcej závary na nehnuteľnosti, neuplatňuje sa zníženie ceny nehnuteľnosti o hodnotu týchto závad.

Pri zriadených zmluvných vecných bremenách je vydražiteľ právny nástupcom povinného.

Dražiť môže každá právnická alebo fyzická osoba spôsobilá na právne úkony, pokiaľ sa na dražbu prihlási do termínu dražby a zloží dražobnú zábezpeku.

**Dražby**

Draží sa osobne alebo prostredníctvom zástupcu, ktorý musí preukázať právo zastupovať záujemcu verejnou alebo úradne overenou listinou.