

## Dražby

**X005263**

Typ dražobnej vyhlášky: Nehnuteľné veci

Dátum vyhlásenia dražby: 22. 1. 2026

Číslo exekučného konania: 56EX 30085/20

Poradie dražby: 2.

## Exekútorský úrad

Exekútor: JUDr. Andrea Nemčíková

Ulica: Železničná 98

Obec: Považská Bystrica

PSČ: 017 01

Telefónne číslo: +421424111020

Emailová adresa: exekutor@sudny-exekutor.eu

Dátum konania dražby: 31. 3. 2026

Čas konania dražby: 10:00

Miesto konania dražby: Železničná 98, 017 01 Považská Bystrica

## Označenie nehnuteľnosti, jej príslušenstva a vlastníka

## Nehnuteľnosť

Kraj: Trenčiansky kraj

Okres: Ilava

Obec: Dulov

Kataster: Dulov

Číslo listu vlastníctva: 377

## Parcela

Typ parcely: C

Číslo parcely: 85

Výmera: 108 m<sup>2</sup>

Druh: zastavaná plocha a nádvorie

Popis: predný dvor

## Stavba

Súpisné číslo: 135

Typ parcely: C

Číslo parcely: 85

Druh stavby: stavba - dom

Popis stavby: ½ samostatne stojaceho rodinného domu, s jedným prízemným nadzemným podlažím, podkrovnými manzardovými izbami a sedlovou strechou. Prízemie je rozdelené na 2 časti, každá so samostatným vstupom. Vo väčšej časti sa nachádza kuchyňa a izba. V menšej sú 2 miestnosti. V podstrešnom priestore sa nachádzajú 3 vstavané podkrovné manzardové izby. V dome nie je kúpeľňa ani záchod.

## Vlastník

Meno, priezvisko/ Názov: Michal Baláž

Miesto TP/Sídlo: Dulov 135

Podiel: 1/2

## Označenie nehnuteľnosti, jej príslušenstva a vlastníka

## Nehnuteľnosť

Kraj: Trenčiansky kraj

Okres: Ilava

**Dražby**

Obec: Dulov  
Kataster: Dulov  
Číslo listu vlastníctva: 1297

**Parcela**

Typ parcely: C  
Číslo parcely: 87  
Výmera: 139 m<sup>2</sup>  
Druh: zastavaná plocha a nádvorie  
Popis: na parcele 87 je postavený rodinný dom s.č. 136 a je tam dvor k tomuto domu

**Vlastník**

Meno, priezvisko/ Názov: Michal Baláž  
Miesto TP/Sídlo: Dulov 135  
Podiel: 40/144

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

Kraj: Trenčiansky kraj  
Okres: Ilava  
Obec: Dulov  
Kataster: Dulov  
Číslo listu vlastníctva: 1298

**Parcela**

Typ parcely: C  
Číslo parcely: 86  
Výmera: 161 m<sup>2</sup>  
Druh: zastavaná plocha a nádvorie  
Popis: na parcele 86 je postavený rodinný dom a je na nej dvor za domom

**Vlastník**

Meno, priezvisko/ Názov: Michal Baláž  
Miesto TP/Sídlo: Dulov 135  
Podiel: 5/18

Výška zábezpeky: 5152,50 EUR

**Spôsob zloženia zábezpeky:**

hotovosť, účet

**Lehota na zloženie zábezpeky:**

do momentu začatia dražby

**Číslo účtu na zloženie zábezpeky:**

SK37 1100 0000 0029 4226 7955, VS 300852020

**Adresa miesta na zloženie zábezpeky:**

Železničná 98, Považská Bystrica

**Doklad o zložení zábezpeky:**

áno

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

hotovosť, účet

**Lehota na vrátenie zábezpeky záujemcovi o**

kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom: 7 dní odo dňa termínu dražby

**Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2****Exekučného poriadku:**

10305 EUR

**Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená**

**Dražby**

znaleckým posudkom: 15700 EUR  
Spôsob zaplataenia najvyššieho podania: hotovosť, účet  
Lehota na zaplataenie najvyššieho podania: do 10 dní po udelení príklepu

**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 § 151md Občianskeho zákonníka) neustanovuje inak, voči vydražiteľovi bez započítania na najvyššie podanie pôsobia záložné práva viaznuce na nehnuteľnosti. Inak prevezme vydražiteľ vecné bremená so započítaním na najvyššie podanie.

**Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti:**

Po udelení príklepu prechádzajú na vydražiteľa úžitky nehnuteľnosti, ako i závary, ktoré nezanikajú v dôsledku dražby.

- Vecné bremeno: právo doživotného bývania a užívania pre Balážovú Blaženu r. Mrenkovú nar.: 04.04.1963 na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena – V 1410/2006. – 46/2006, Z-2117/2021.- 122/2021

**Odovzdanie vydraženej nehnuteľnosti vydražiteľovi:**

Po udelení príklepu sa môže vydražiteľ ujať vydraženej veci; o tom je povinný upovedomiť exekútora.

**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 zaplataenie v hotovosti s upozornením, že ak nepožiadajú o zaplataenie 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:** 24. 3. 2026

**Čas obhliadky nehnuteľnosti:** 10:00

Dulov 135, 018 52 Dulov

**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 dražbu nehnuteľnosť prístup.

**Ďalšie informácie:**

Najnižšie podanie 10.305 € predstavuje súčet hodnôt rôznych nehnuteľností, ktoré sa budú v dražbe predávať jednotlivo, a to nasledovne: 1./ parcela č. 85, výmera 108 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, podiel 1/2, k.ú. Dulov, obec Dulov, okr. Ilava a stavba – dom na parcele č. 85, s.č. 135, podiel 1/2, k.ú. Dulov, obec Dulov, okr. Ilava - najnižšie podanie: 5.312,72 €, reálna cena nehnuteľnosti 9.043,63 €, výška zábezpeky 2.656,36 €, všeobecná hodnota závad: 1.960,-€. 2./ parcela č. 87, výmera 139 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, podiel 40/144, k.ú. Dulov, obec Dulov, okr. Ilava - najnižšie podanie: 2.296,69 €, reálna cena nehnuteľnosti 3.062,25 €, výška zábezpeky 1.148,34 € 3./ parcela č. 86, výmera 161 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, podiel 5/18, k.ú. Dulov, obec Dulov, okr. Ilava - najnižšie podanie: 2.660,19 €, reálna cena nehnuteľnosti 3.546,92 €, výška zábezpeky 1.330,10 €.

Vecné bremeno: právo doživotného bývania a užívania pre Balážovú Blaženu r. Mrenkovú nar.:

04.04.1963 na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena – V 1410/2006. – 46/2006, Z-2117/2021.- 122/2021

Dražiteľ môže každá právnická alebo fyzická osoba spôsobilá na právne úkony, pokiaľ sa na dražbu prihlási do termínu dražby a zloží dražobnú zábezpeku. V zmysle §143 zákona č.40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) vydražiteľ, pokiaľ nadobudne vec počas trvania manželstva, vec nadobúda do bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Z tohto dôvodu je nevyhnutné, aby sa manžel dražiteľa – fyzickej osoby, buď osobne zúčastnil na dražbe, kde výslovne uvedie, že s nadobudnutím predmetu dražby súhlasí a uvedie osobné identifikačné údaje,

**Dražby**

alebo dražiteľ prinesie Čestné vyhlásenie manžela s uvedením osobných identifikačných údajov a s nesporným vyhlásením, že manžel s nadobudnutím predmetu dražby súhlasí.

Lehota na zloženie zábezpeky je do momentu začatia dražby. Zábezpeka uhrádzaná na účet musí byť na účte pripísaná najneskôr do momentu začatia dražby (overuje sa priamym náhľadom cez internetbanking). Dokladom o zložení zábezpeky je doklad o prevzatí zábezpeky exekútorom v hotovosti alebo viditeľné pripísanie zábezpeky na účet prostredníctvom internetbankingu; potvrdenie samotného záujemcu nie je dostatočné.