

Dražby**X006331**

Typ dražobnej vyhlášky: Nehnuteľné veci
Dátum vyhlásenia dražby: 28. 1. 2026
Číslo exekučného konania: 402EX 305/2024
Poradie dražby: 1

Exekútorský úrad

Exekútor: JUDr. Iveta Tóth Ailerová
Ulica: Jána Bottu 21
Obec: Levice
PSČ: 934 01
Telefónne číslo: 0907983935
Emailová adresa: iveta.aileroва@ske.sk

Dátum konania dražby: 28. 4. 2026
Čas konania dražby: 10.00
Miesto konania dražby: Jána Bottu 21, 934 01 Levice

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

Kraj: Nitriansky kraj
Okres: Topoľčany
Obec: Urmince
Kataster: Urmince
Číslo listu vlastníctva: 414

Parcela

Typ parcely: C
Číslo parcely: 1597/12
Výmera: 869 m²
Druh: záhrada
Popis: pozemok v zastavanom území obce

Typ parcely: C
Číslo parcely: 1597/78
Výmera: 570 m²
Druh: zastavaná plocha a nádvorie
Popis: pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Stavba

Súpisné číslo: 149
Typ parcely: C
Číslo parcely: 1597/78
Druh stavby: rodinný dom
Popis stavby: stavba postavená na zemskom povrchu

Vlastník

Meno, priezvisko/ Názov: Martin Šimon
Miesto TP/Sídlo: Nitra - Diely, Dunajská 12/14
Podiel: 1/2

Výška zábezpeky: 12600 EUR

Spôsob zloženia zábezpeky:

osobitný účet súdnej exekútoriky

Dražby

Lehota na zloženie zábezpeky: najneskôr pred začatím dražby

Číslo účtu na zloženie zábezpeky: SK3975000000004019503968

Adresa miesta na zloženie zábezpeky: Levice, J. Bottu 21

Doklad o zložení zábezpeky:

výpis z účtu

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

na účet, z ktorého bola platba prijatá, v hotovosti, okamžite po dražbe, ak bola uhradená do pokladne súdnej exekútorky

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

Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2

Exekučného poriadku: 25200 EUR

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom:

25200 EUR

Spôsob zaplataenia najvyššieho podania: na osobitný účet súdnej exekútorky

Lehota na zaplataenie najvyššieho podania: 30 dní

Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti:

Po udelení príklepu prechádzajú na vydražiteľa úžitky nehnuteľnosti. Závady: predkupné právo k vydraženej nehnuteľnosti udelením príklepu zaniká.

Odovzdanie vydraženej nehnuteľnosti vydražiteľovi:

Vydražiteľ má právo vec držať už od udelenia príklepu, teda ešte skôr, ako najvyššie podanie zaplatí a exekučný súd rozhodne o schválení príklepu. Udelením príklepu stráca povinný právo držby nehnuteľnosti.

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: 23. 4. 2026

Čas obhliadky nehnuteľnosti: 10.30

Poznámka:

Urmince, súpisné číslo 149

Miesto obhliadky nehnuteľnosti: Zájemcovia o obhliadku nehnuteľnosti, kontaktujte súdnu exekútorku na tel. č. 0907 983 935, vopred

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

0000001363746



JUDr. Iveta Tóth Ailerová – súdny exekútor
Exekútorský úrad Levice
J. Bottu 21, 934 01 Levice
IČO: 44366639, IČ DPH: SK1034823647

402EX 305/24

DRAŽOBNÁ VYHLÁŠKA

(podľa §-u 140 Exekučného poriadku)

Oznamujem, že na základe vykonateľného exekučného titulu č.k rozhodnutie súdu č.TO-11Csp/10/2023 zo dňa 31.10.2023, ktorý vydal Okresný súd Nitra; rozhodnutie súdu č.TO-11Csp/10/2023 zo dňa 06.02.2024, ktorý vydal Okresný súd Nitra, vo veci oprávnenej: *Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31335004*

proti povinnému: *Martin Šimon, Urmince 149, 956 02 Urmince, nar. 14.08.1987*

ČAS a MIESTO DRAŽBY

sa bude konať dňa 28.4.2026 o 10.00 hod. na Exekútorskom úrade v Leviciach, JUDr. Ivety Tóth Ailerovej, Jána Bottu č. 21, 934 01 Levice

OZNAČENIE NEHNUTEĽNOSTI

dražba nehnuteľností

LV č. 414, Nitriansky kraj, okres Topoľčany, katastrálne územie 866539 - Urmince
PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape
- parc. č. 1597/12 o výmere 869 m² - Záhrada
- parc. č. 1597/78 o výmere 570 m² - Zastavaná plocha a nádvorie
STAVBY evidované na katastrálnej mape
- súp. č. 149 na parc. č. 1597/78 - rodinný dom
VLASTNÍCI
- por. č. 4 - ŠIMON Martin r. ŠIMON, Dunajská 12/14, NITRA-Diely, PSČ 949 11, SR - Vlastník -
spoluvlastnícky podiel 1/2

So všetkým, čo patrí k nehnuteľnosti.

Dražby

VŠEOBECNÁ HODNOTA spoluvlastníckeho podielu nehnuteľnosti o veľkosti $\frac{1}{2}$ k celku činí : **25.200 Eur** (dvadsaťpäťtisíc dvesto Eur)

(znalecký posudok vypracovaný : Ing. Lenka Chládeková, ev. číslo znalca : 914438, znalec z odboru : Odhad hodnoty nehnuteľnosti, znal. posudok č. 416/2025,).

NAJNIŽŠIE PODANIE , určené podľa ustanovenia § 142.ods.2 Exekučného poriadku je: **25.200 Eur** (dvadsaťpäťtisíc dvesto Eur)

DRAŽOBNÁ ZÁBEZPEKA

Výška zábezpeky predstavuje sumu **12.600 Eur** (dvanásťtisíc šesťsto Eur) ktorú záujemcovia o kúpu dražených nehnuteľností zložia v hotovosti v sídle Exekútorského úradu, Levice, J. Bottu 21, alebo šekom na osobitný účet Exekútorského úradu, vedený ČSOB a.s., pobočka Levice, č.ú. SK3975000000004019503968, pod VS: **3052024**, CEKOSKBX. Platbu poukážu najneskôr pred začatím dražby. Záujemcovia o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom sa zábezpeka vráti v lehote 3 dní po termíne dražby v prípade, ak bola zábezpeka vložená bezhotovostne na osobitný účet súdneho exekútora na účet, z ktorého bola platba poukázaná , v hotovosti do rúk záujemcovia, ak bola zábezpeka zložená v hotovosti pred začatím dražby.

NAJVIŠŠIE PODANIE - spôsob zaplatenia najvyššieho podania:

Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie v lehote **30 dní** počítaných odo dňa udelenia príklepu na osobitný účet súdneho exekútora vedený ČSOB a.s., pobočka Levice, č.ú. SK3975000000004019503968, pod VS: **3052024**, CEKOSKBX., šekom, príp. v hotovosti do pokladne súdneho exekútora.

ZÁVADY, ktoré musí vydražiteľ prevziať bez započítania na najvyššie podanie

Na draženej nehnuteľnosti neviazu žiadne nájomné práva, vecné bremená, ktoré vznikli zo zákona.

Predkupné práva:

Veronika Velčiská rod. Šimonová, Nitra-Diely, Dunajská 12/14 – podielová spoluvlastníčka nehnuteľností o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/2

Záložné práva:

- Exekučný príkaz 402EX 305/24 na zriadenie záložného práva k nehnuteľnosti na pozemok reg. CKN parc. č. 1597/12, 1597/78 a stavbu rodinný dom s.č. 149 na pozemku reg. CKN s parc.č. 1597/78, vlastníka a povinný Martin Šimon, r. Šimon v podiele 1/2, oprávnený Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31 335 004, ExÚ Levice (JUDr. Iveta Tóth Ailerová) - Z 2688/2024 - 160/2024;

- Exekučný príkaz 402EX 453/24 na zriadenie záložného práva k nehnuteľnosti na pozemok reg. C KN parc. č. 1597/12, 1597/78 a stavbu rodinný dom s.č. 149 na pozemku reg. C KN s parc.č. 1597/78, vlastníka a povinný Martin Šimon, r. Šimon v podiele 1/2, oprávnený: Union zdravotná poisťovňa, a.s., Karadžičova 10, 814 53 Bratislava-Staré Mesto, IČO: 36 284 831, ExÚ Levice (JUDr. Iveta Tóth Ailerová) - Z 257/2025 - 11/2025;

Dražby

- Exekučný príkaz 402EX 547/25 na zriadenie záložného práva k nehnuteľnosti na pozemok reg. C KN parc. č. 1597/12, 1597/78 a stavbu rodinný dom s.č. 149 na pozemku reg. C KN s parc.č. 1597/78, vlastník a povinný Martin Šimon, r. Šimon v podiele 1/2, oprávnený: BL Fifty, s.r.o. IČO: 53465911, ExÚ Levice (JUDr. Iveta Tóth Ailerová) - Z 3341/2025 - 211/2025;

PRECHOD ZÁVAD a úžitkov z nehnuteľnosti

Po udelení príklepu prechádzajú na vydražiteľa úžitky nehnuteľnosti. Závady: predkupné právo k vydraženej nehnuteľnosti udelením príklepu zaniká.

ODOVZDANIE VYDRAŽENEJ NEHNUTEĽNOSTI

Vydražiteľ má právo vec držať už od udelenia príklepu, teda ešte skôr, ako najvyššie podanie zaplatí a exekučný súd rozhodne o schválení príklepu. Udelením príklepu stráca povinný právo držby nehnuteľnosti.

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 bude na ich nároky prihliadať len podľa obsahu spisov.
2. Veriteľov, aby vyhlásili, či žiadajú zaplatenie v hotovosti najneskôr do začatia dražby, inak môže vydražiteľ dlh prevziať.
3. Oprávnené osoby, aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu, preukázali pred začatím dražby, inak by sa také práva nemohli uplatniť na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný.
4. Povinného, aby umožnil vykonanie obhliadky draženej nehnuteľnosti v čase uvedenom v tejto dražobnej vyhláške: exekútor, alebo jeho zamestnanec je oprávnený vymôcť si za účelom obhliadky prístup na draženú nehnuteľnosť

UPOZORNENIE

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

ČAS A MIESTO OHLIADKY NEHNUTEĽNOSTI

Ohliadka bude dňa: **23.4.2026 o 10.30 hod.**

Príklep udelí exekútor tomu, u oho sú splnené podmienky ustanovené zákonom, a kto urobil najvyššie podanie. Ak niekoľko dražiteľov urobí rovnaké podanie a ak sa neurobilo vyššie prípustné podanie, rozhodne exekútor žrebom o tom, komu sa má príklep udeliť. Ak však bol jedným z týchto dražiteľov spoluvlastník a ten, komu prospieva predkupné právo vecnej povahy, udelí sa príklep jemu.

Poučenie: Proti dražobnej vyhláške nie je prípustný žiaden opravný prostriedok.

Levice, 28. január 2026

JUDr. Iveta Tóth Ailerová
súdny exekútor

Doručí sa: Podľa § 141 EP