

Mgr. Jozef Deák, súdny exekútor

Exekútorický úrad Banská Bystrica so sídlom Horná 23, P.O. Box 199, PSČ 974 01, IČO: 42196477
tel.: 048/412 61 23, 0905 584 525, e-mail: jozef.deak@ske.sk, web stránka: www.deakbb.sk

678/2025-37

Sp. zn. exekútora:367EX 678/2025
Sp. zn. súdu: 35Ek/2214/2025

V Y H L Á Š K A o dražbe nehnuteľnosti (2. kolo) zo dňa 11.03.2026

V zmysle ust. § 140 ods. 1 a nasl. zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti a o zmene a doplnení ďalších zákonov, v znení neskorších predpisov (ďalej len Exekučný poriadok)

vyhlasujem dražbu nehnuteľnosti povinného

[Redacted name and address]

I

P R E D M E T D R A Ž B Y

Nehnuteľnosť zapísaná na Liste vlastníctva č. 86 pre

Okres: Revúca
Obec: Gemerská Ves
Katastrálne územie: Gemerská Ves

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera m ²	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh ch.n.	Spol. nehnut.	Umiest. pozemku	Druh právneho vzťahu
319	1617	Záhrada	4		1	1	

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO),
a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel

5 [Redacted name and address]

Spoluvlastnícky podiel: 1 / 1

Dražba konaná dňa 10.03.2026 bola z dôvodu **neúčasti** záujemcov vyhlásená za **bezúspešnú**.

Ust. § 145 ods. 1 Exekučného poriadku ustanovuje:

„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.

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti bola stanovená v zmysle ust. § 145 ods. 1 veta prvá a druhá Exekučného poriadku a tvoria ju tri štvrtiny (3/4) ceny určenej Znaleckým posudkom č. 11/2026 zo dňa 02.002.2026 vypracovaným Ing. Štefanom Pastierovičom, znalec v odbore Stavebníctvo a odvetvia Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností:

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti: **3.675,00 EUR**

Výška zábezpeky je zaokrúhlene stanovená na sumu: **1.850,00 EUR**

Zložená zábezpeka sa vydražiteľovi započíta na najvyššie podanie.

Najnižšie podanie sa rovná všeobecnej hodnote nehnuteľnosti vo výške: **3.675,00 EUR**

Spôsob zaplatenia najvyššieho podania: najneskôr do 10 dní odo dňa konania dražby.

TERMÍN DRAŽBY NEHNUTEĽNOSTI:	21.04.2026 o 10.00 hod.
Miesto konania dražby:	Exekútorský úrad Mgr. Jozefa Deáka, Horná 23, Banská Bystrica
Čas a miesto obhliadky nehnuteľností:	15.04.2026 o 9.30 hod.

Záujemcov o predmet dražby žiadam, aby sa v prípade záujmu o obhliadku predmetu dražby telefonicky ohlásili najneskôr deň pred termínom obhliadky na t. č. 0905 584 525.

Záujemcovia o dražbu nehnuteľnosti sú povinní **zložiť ako zábezpeku polovicu zo všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti**, a to: na osobitný účet súdneho exekútora č. SK07 1100 0000 0029 4619 8838 pod VS: 67825.

Podmienkou účasti každého z prihlásených dražiteľov je zloženie zábezpeky na osobitný účet súdneho exekútora **najneskôr do 24.00 hod. dňa 20.04.2026, pričom dokladom zloženia bude výpis z účtu súdneho exekútora. Na neskôr zloženú zábezpeku sa nebude prihliadať. Neúspešným dražiteľom bude zábezpeka vrátená najneskôr do 3 dní po skončení dražby.**

Prezentácia dražiteľov: 10.00 hod. v deň konania dražby

V prípade, že záujemca chce pri dražbe uplatniť svoje **predkupné právo**, musí ho uplatniť najneskôr pri zložení zábezpeky.

Spôsob zaplatenia najvyššieho podania: Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie **v lehote 10 dní**, ktorá začína plynúť odo dňa udelenia príklepu na osobitný účet súdneho exekútora č. SK07 1100 0000 0029 4619 8838 pod VS: 67825.

Z Á V A D Y, ktoré je vydražiteľ v zmysle § 153 ods.1 Exekučného poriadku povinný prevziať bez započítania na najvyššie podanie **povinný neuviedol ani neboli zistené.**

Z Á V A D Y, ktoré vydražiteľ v zmysle § 153 ods.2 Exekučného poriadku prevezme so započítaním na najvyššie podanie (vecné bremená), si môže prihlásiť do rozvrhu výťažku a budú uspokojené v súlade s ust. § 157 ods.1 písm. d) a § 159 Exekučného poriadku na základe znaleckého posudku neboli zistené.

Prechod závad a úžitkov z nehnuteľností: Po udelení príklepu prechádzajú na vydražiteľa úžitky nehnuteľností ako aj závary, ktoré nezanikajú v dôsledku dražby. Pri zriadených zmluvných vecných bremenách je vydražiteľ právny nástupcom povinného.

Ustanovenie o ujatí sa držby vydraženej nehnuteľnosti: Po udelení príklepu a po upovedomení súdneho exekútora sa vydražiteľ môže **ujat' d r ž b y** vydraženej nehnuteľnosti.

Z á p i s vlastníckeho práva vydražiteľa k vydraženej nehnuteľnosti sa vykoná záznamom do katastra nehnuteľností po zaplatení najvyššieho podania v ustanovenej lehote a na základe právoplatného rozhodnutia súdu o schválení udeleného príklepu.

V zmysle § 171 ods. 2 Exekučného poriadku: „Ak sa pre vymáhanú pohľadávku zriadilo zmluvné záložné právo skôr, poradie exekučného záložného práva sa riadi poradím tohto zmluvného záložného práva.“

Predmetná exekúcia je vykonávaná v prospech prednostného záložného veriteľa v postavení oprávneného.

V Y Z Ý V A M

1. všetkých, ktorí sú odkázaní so svojimi nárokmi na najvyššie podanie, aby uviedli výšku svojich nárokov aj s príslušenstvom **vyčíslených ku dňu termínu dražby** a preukázali ich listinami, inak sa na ich nároky bude prihliadať len podľa obsahu spisov;
2. veriteľov povinného, aby vyhlásili, či žiadajú zaplatenie v hotovosti a upozorňujem ich, že ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, vydražiteľ môže dlh prevziať na zrážku z najvyššieho podania;
3. oprávnené osoby, aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu v zmysle § 55 ods.1 Exekučného poriadku preukázali pred začatím dražby, inak takéto práva nemôžu byť uplatnené na ujmu dobromyseľného vydražiteľa.
4. povinného, aby v deň obhliadky sprístupnil nehnuteľnosť.

U P O Z O R N E N I E

Osoby, ktoré majú k draženým nehnuteľnostiam predkupné právo, môžu ho uplatniť len ako dražitelia. Udelením príklepu predkupné právo zaniká.

P O U Č E N I E

Proti dražobnej vyhláške nie sú prípustné námietky, ani žiadny opravný prostriedok.

Mgr. Jozef Deák
súdny exekútor

Poznámka: Na všetky protokoly v tejto veci uveďte číslo konania 367EX 678/2025.
Za správnosť: