



JUDr. Andrea Cimermanová, súdny exekútor
Exekútorský úrad Zvolen, Francisciho 1044/6, 960 01 Zvolen
Tel.: 0911 533 103, e-mail: office@cimermanova.sk
IČO: 37 816 993, IČ DPH: SK1043761114

Zapísaná na Krajskej správe ŠÚ SR v Banskej Bystrici na základe
rozhodnutia MS SR o vymenovaní za súdneho exekútora č.11147/2000-410, zo dňa 05.05.2000

Číslo spisu **17EX 436/20 --85**



0000011408741

VYHLÁŠKA O DRAŽBE NEHNUTEĽNOSTI **podľa ust. § 140 Exekučného poriadku**

Na základe :

1. exekučného titulu na peňažné plnenie: rozhodnutie súdu č.3T/23/2020 zo dňa 02.07.2020, ktorý vydal Okresný súd Lučenec
2. návrhu oprávneného na vykonanie exekúcie zo dňa 10.08.2020
3. poverenia na vykonanie exekúcie, ktoré vydal Okresný súd Banská Bystrica dňa 20.08.2020 pod č.k. 65Ek/1241/2020
4. súhlasu oprávneného s predajom nehnuteľnosti zo dňa 20.10.2025
5. vyhlášky o dražbe nehnuteľnosti zo dňa 13.07.2026
6. zápisnice z dražby o dňa 27.08.2026

vyhlasujem na deň 29.10.2026 o 10,30 hod.
dražbu nehnuteľnosti,

ktorá bude vykonaná na Exekútorskom úrade Zvolen, Francisciho 1044/6, 960 01 Zvolen, u súdneho exekútora JUDr. Andrei Cimermanovej.

PREDMET DRAŽBY

Nehnuteľnosť zapísaná na :

LV č. 135, Banskobystrický kraj, okres Rimavská Sobota, katastrálne územie 814881 - Gemerček

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

- parc. č. 10/5 o výmere 92 m² - Trvalý trávny porast
- parc. č. 17/1 o výmere 205 m² - Zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 17/2 o výmere 1875 m² - Trvalý trávny porast
- parc. č. 17/3 o výmere 32 m² - Trvalý trávny porast
- parc. č. 17/4 o výmere 19 m² - Ostatná plocha
- parc. č. 17/5 o výmere 378 m² - Záhrada

STAVBY evidované na katastrálnej mape

- súp. č. 5 na parc. č. 17/1 - Rodinný dom

VLASTNÍCI

- por. č. 1 - Matušiaková Andrea r. Rapčanová, Mgr., Utekáč, č. 827, PSČ 985 06, SR -
Vlastník - spoluvlastnícky podiel 1/1

a to so všetkým, čo k tejto nehnuteľnosti patrí.

Vlastníkom nehnuteľnosti je povinný : Mgr. Andrea Matušiaková, Utekáč 827, 985 06 Utekáč, IČO: 47214414, nar. 19.07.1978

CENA

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti zistená znaleckým posudkom je 30 300,00 EUR.

Podľa 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.

Najnižšie podanie teda predstavuje tri štvrtiny ceny určenej znaleckým posudkom, t.j. cenu 22 725,00 EUR.

VÝŠKA ZÁBEZPEKY

*Výška zábezpeky je podľa ust. § 142 ods. 1 Exekučného poriadku určená vo výške 1/2 všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti, t.j. **11 362,50 EUR.***

Záujemcovia o kúpu nehnuteľnosti sú povinní ako zábezpeku zložiť polovicu najnižšieho podania a to: prevodom alebo vkladom na účet súdneho exekútora číslo účtu: **SK75 7500 0000 0040 0805 8387, SWIFT - CEKOSKBX, VS: 43620**, vedený v ČSOB, a.s., pobočka Zvolen, **najneskôr jeden deň pred konaním dražby.**

Pred dražbou je nutné preukázať sa potvrdením o úhrade zábezpeky, ktorým je výpis z účtu záujemcu o dražbu (pri prevodnom príkaze), alebo potvrdenie o vklade na účet súdneho exekútora vydané bankou.

Súdny exekútor vráti neúspešným záujemcom o kúpu nehnuteľnosti zábezpeku, ktorú zložili najneskôr do 7 dní odo dňa konania dražby a to formou, akou bola zábezpeka zložená.

Ak chce záujemca pri dražbe uplatniť svoje predkupné právo, musí ho preukázať najneskôr pri zložení zábezpeky (ust. § 142 ods. 1 Exekučného poriadku).

Osoby, ktoré majú k nehnuteľnostiam predkupné právo, môžu ho uplatniť len na dražbe ako dražitelia, pričom udelením príklepu predkupné právo zaniká. Ak chce záujemca pri dražbe uplatniť svoje predkupné právo, musí ho preukázať súdnemu exekútorovi najneskôr pri zložení dražobnej zábezpeky. Súdny exekútor ešte pred započatím dražby rozhodne, či predkupné právo je preukázané. V prípade uznania predkupného práva a zaplata dražobnej zábezpeky sa v prípade rovnosti podania niekoľkých dražiteľov pridelí príklep tomu, kto má predkupné právo, alebo tomu, kto je spoluvlastník.

Dražiteľom môže byť:

- fyzická osoba staršia ako 18 rokov, ktorá je občanom Slovenskej republiky a preukáže sa platným preukazom totožnosti,

- právnická osoba zastúpená pri dražbe jej štatutárnym orgánom alebo osobou splnomocnenou na tento účel štatutárnym orgánom. Osoba prítomná na dražbe za právnickú osobu sa musí preukázať originálom výpisu z obchodného registra nie starším ako 7 dní alebo jeho osvedčenou kópiou, pričom splnomocnený zástupca sa musí preukázať navyše aj notársky overeným plnomocenstvom udeleným štatutárnym orgánom právnickej osoby.

Právo dražiť nemajú osoby uvedené v ust. § 144 ods. 3 Exekučného poriadku, t.j. exekútor poverený vykonaním exekúcie, jeho zamestnanci, zapisovateľ, znalec, ktorý vypracoval znalecký posudok na dražbu nehnuteľnosť, povinný, manžel povinného, ak ide o nehnuteľnosť patriacu do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, vydražiteľ uvedený v ust. § 143 ods. 1 Exekučného poriadku a ani ten, komu nadobudnúť vec bráni osobitný predpis.

Po zložení zábezpeky exekútor vyzve záujemcov, aby dražili (ust. § 144 ods. 1 Exekučného poriadku). Podľa ust. § 144 ods. 2 Exekučného poriadku draží sa osobne alebo prostredníctvom zástupcu, ktorý musí preukázať právo zastupovať záujemcu verejnou alebo úradne overenou listinou.

Dražba sa koná dovtedy, kým dražitelia robia podania; dražitelia sú viazaní svojimi podaniami, kým exekútor neudelí príklep. **Najmenší rozdiel medzi nasledujúcimi podaniami je 400,00 EUR.**

Výška ceny vydraženej nehnuteľnosti nie je obmedzená ustanoveniami cenových predpisov (ust. § 144 ods. 4 Exekučného poriadku).

Podľa ust § 143 ods. 1 Exekučného poriadku **ak vydražiteľ nezaplatí najvyššie podanie včas, vykoná exekútor opätovnú dražbu nehnuteľnosti**; opätovná dražba sa však nekoná, ak vydražiteľ zaplatí najvyššie podanie pred vykonaním opätovnej dražby.

Pre opätovnú dražbu platia ustanovenia o prvej dražbe s tým, že najnižšie podanie sa rovná 75 % najnižšieho podania určeného podľa § 142 ods. 2. O dražbe upovedomí exekútor aj vydražiteľa uvedeného v odseku 1. **Tento vydražiteľ je povinný zaplatiť rozdiel na najvyššom podaní, náklady opätovnej dražby a škodu, ktorá vznikla tým, že nezaplatil najvyššie podanie včas.** Táto náhrada pripadne do rozdeľovanej podstaty.

UDELENIE PRÍKLEPU

Podľa ust. § 146 ods. 1 Exekučného poriadku príklep udelí exekútor tomu u koho 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 alebo ten, komu prospieva predkupné právo vecnej povahy udelí sa príklep jemu. O udelení príklepu spíše exekútor zápisnicu.

Podľa ust. § 150 ods. 1 Exekučného poriadku po udelení príklepu môže sa vydražiteľ ujať držby vydraženej veci - nehnuteľnosti, o tom je povinný upovedomiť exekútora. Ak súd udelenie príklepu neschváli, vydražiteľ je povinný vrátiť vec povinnému, vydať mu úžitky a nahradiť škodu, ktorú mu spôsobil pri hospodárení s nehnuteľnosťou (ust. § 151 Exekučného poriadku).

Udelenie príklepu podlieha schváleniu súdom podľa ust. § 148 ods. 1 Exekučného poriadku. Ak súd udelenie príklepu schváli a ak vydražiteľ zaplatil najvyššie podanie, stáva sa vydražiteľ vlastníkom nehnuteľnosti ku dňu udelenia príklepu (ust. § 150 ods.2 Exekučného poriadku). Zápis vlastníckeho práva vydražiteľa k vydraženým nehnuteľnostiam sa vykoná v katastri nehnuteľnosti na základe právoplatného rozhodnutia súdu o schválení príklepu a po zaplatení najvyššieho podania vydražiteľom (ust. § 148 ods.2 Exekučného poriadku).

Ak so zreteľom na vznesené námietky súd udelenie príklepu neschváli, exekútor pokračuje v dražbe vyvolaním predposledného podania, a ak sa urobilo len najnižšie podanie, tak týmto podaním. O termíne pokračovania v dražbe upovedomí osoby uvedené v ust. § 147 ods. 1 Exekučného poriadku aspoň 15 dní vopred (ust. § 149 Exekučného poriadku).

ZAPLATENIE NAJVYŠŠIEHO PODANIA

Vydražiteľ je povinný zaplatiť rozdiel medzi výškou zábezpeky a výškou vydraženej ceny nehnuteľnosti najneskôr do 30 dní odo dňa konania dražby nehnuteľnosti prevodom peňažných prostriedkov na **účet súdneho exekútora č. SK75 7500 0000 0040 0805 8387, SWIFT - CEKOSKBX, VS: 43620**, vedený v ČSOB, a.s., pobočka Zvolen (ust. § 142 ods. 3 Exekučného poriadku).

VYZÝVAM :

- 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 s upozornením, že inak sa bude na ich nároky bude prihliadať len podľa obsahu spisov (ust. § 140 ods. 2 písm. j) Exekučného poriadku),
- všetkých veriteľov, aby vyhlásili, či žiadajú zaplatať v hotovosti s upozornením, že ak nepožiadajú o zaplatať v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ dlh prevziať (ust. § 140 ods. 2 písm. k) Exekučného poriadku),
- oprávnené osoby, aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu preukázali pred začatím dražby s upozornením, že inak by sa také práva nemohli uplatniť na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný (ust. § 140 ods. 2 písm. l) Exekučného poriadku).

ČAS A MIESTO OBHLIADKY NEHNUTEĽNOSTI

Obhliadka nehnuteľnosti pre záujemcov sa uskutoční dňa 22.10.2026 o 12,00 hod. na adrese draženej nehnuteľnosti. Záujemcovia o obhliadku nehnuteľnosti nahlásia svoj záujem súdnemu exekútorovi najneskôr 3 dni vopred.

VÝZVA POVINNÉMU

Týmto vyzývam povinného, aby v čase určenom na obhliadku nehnuteľnosti sprístupnil záujemcom o dražbu vykonanie obhliadky draženej nehnuteľnosti !

Bližšie informácie Vám poskytne asistentka súdneho exekútora pani Šuleková na tel.č.: 0911 533 103.

Táto dražobná vyhláška bola vyvesená na úradnú tabuľu súdneho exekútora dňa 17.09.2026 o 14,15 hodine.

Poučenie:

Proti tejto dražobnej vyhláške nie je prípustný žiadny opravný prostriedok a ani námietky.

Vo Zvolene, dňa 17.09.2026

JUDr. Andrea Cimermanová
súdny exekútor

Dražobná vyhláška sa podľa ust. § 141 ods. 1, 2 a 3 EP doručuje ako doporučená zásielka s doručenkou:

- spis
- oprávnený : BYTHERM,s.r.o. Mestský bytový podnik, Sklárska 593/43, 987 01 Poltár, IČO: 31601685
zast.: JUDr. Peter Čurilla, IČO: 42077915, Hlavná 2876/11, 080 01 Prešov
- povinný : Mgr. Andrea Matušíaková, Utekáč 827, 985 06 Utekáč, IČO: 47214414, nar. 19.07.1978
- spoluvlastníci :
- každý, kto má k nehnuteľnosti vecné alebo predkupné právo, ak je to zjavné zo spisu alebo katastra nehnuteľnosti:
- úradná tabuľa súdneho exekútora
- obec, v ktorej obvode sa nehnuteľnosť nachádza – obec Gemerček
- Ministerstvo spravodlivosti SR pre účel zverejnenia v Obchodnom vestníku :
Ministerstvo spravodlivosti SR
Sekcia edičných činností
Nám. Slobody č. 12, Bratislava

Výzva pre Obec Gemerček , v ktorej obvode je nehnuteľnosť :

Podľa ust. § 141 ods. 3 EP žiadam Obec Gemerček, v ktorej obvode je nehnuteľnosť, aby podstatný obsah tejto vyhlášky uverejnila spôsobom v mieste obvyklým !