394EX 683/24, číslo CRE: 34353664
Súdny exekútor JUDr. Peter Balaško
Exekútorský úrad so sídlom Komárňanská 100, 947 01 Hurbanovo
Tel.: 0948066888 E-mail: euhurbanovo@euhurbanovo.sk

VYHLÁŠKA O DRAŽBE NEHNUTEĽNOSTI

(podľa § 140 Exekučného poriadku)

Oznamujem, že

dňa **19.12.2026 o 9.30 hod.** v sídle exekútorského úradu na **Komárňanskej 100 v Hurbanove** sa bude konať dražba nehnuteľností vedených na

LV č. 7054, Katastrálne územie: Nové Zámky
Stavby
Parcela č. 952/20, Bytový dom so sč. 5256, vchod 22, poschodie 2, číslo bytu 7
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 6114/224038
Vlastník Káplocký Miroslav r. Káplocký a Mária Káplocká r. Árendášová, J.Kráľa 22, Nové Zámky, PSČ 940 01, SR, nar: [redacted] a nar: [redacted], BSM v podiele 1/1

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom je 96300,- **EURO**.
Výška dražobnej zábezpeky je 18150,50 **EURO**.
Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2 Exekučného poriadku je 96300,- **EURO**.
Závady neboli zistené žiadne, ich hodnota je 0,- EURO

Cena nehnuteľnosti

Všeobecná hodnota draženej nehnuteľnosti bola určená znaleckým posudkom súdneho znalca Ing. Alžbety Chovanovej, č. 149/2026 zo dňa 16.10.2026, vypracovaným v zmysle vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

Najnižšie podanie sa rovná všeobecnej hodnote určenej znaleckým posudkom zníženej o závady, ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie, a zvýšenej o hodnotu práv spojených s nehnuteľnosťou, ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie. Závady neboli zistené žiadne, ich hodnota je 0,- EURO

Výška dražobnej zábezpeky

Záujemca o kúpu draženej nehnuteľnosti je povinný ako zábezpeku zložiť polovicu najnižšieho podania, a to prevodom peňažných prostriedkov na účet exekútora č. **SK7802000000003157694251**, vedený vo VUB, a. s., **VS 6832024**, poznámka dom. Ak chce záujemca pri dražbe uplatniť svoje predkupné právo, musí ho preukázať najneskôr pri zložení zábezpeky /spoluvlastník musí zložiť pred dražbou celé najnižšie podanie/.

Záujemca musí zloženie zábezpeky súdnemu exekútorovi preukázať najneskôr do začiatku dražby. Táto sa bude považovať za zloženú pripísaním na účet súdneho exekútora. Lehota vrátenia dražobnej zábezpeky záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom bude do 5 pracovných odo dňa konania dražby.

Podmienky dražby

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

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

Spôsob zaplatenia najvyššieho podania

Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie, na účet súdneho exekútora č. **SK7802000000003157694251**, vedený vo VUB, a. s., **VS 6832024**. V prípade ak vydražiteľ neuhradí najvyššie podanie v lehote 30 kalendárnych dní odo dňa udelenia príklepu celá suma zloženej zábezpeky prepadá v prospech

exekučného konania ako pokuta za zmarenie exekučnej dražby.

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. Predkupné právo k vydraženej nehnuteľnosti udelením príklepu zaniká. Nehnuteľnosť sa predáva v stave akom stojí a leží. Závady, ktoré musí vydražiteľ prevziať bez započítania na najvyššie podanie či iné závady neboli súdnym exekútorom alebo znalcom zistené žiadne, ich hodnota je 0,- €.

Odovzdanie vydraženej nehnuteľnosti vydražiteľovi

Po udelení príklepu sa môže vydražiteľ ujať držby vydraženej nehnuteľnosti. O tom je povinný upovedomiť súdneho exekútora.

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.

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. O námietkach rozhoduje súd.

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 na ich nároky bude prihliadať len podľa obsahu spisov.

2. veriteľov, aby vyhlásili, či žiadajú zaplatenie v hotovosti; ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ dlh prevziať.

3. oprávnené osoby, aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu (§ 55 ods. 1 Exekučného poriadku), preukázali pred začatím dražby; inak takéto práva nemôžu byť uplatnené na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný.

Upozornenie

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

Ohliadka nehnuteľnosti

Ohliadka nehnuteľnosti sa uskutoční dňa 11.12.2026 o 18.30 hod. v mieste, kde sa nehnuteľnosť nachádza/pred obytným domom/, v prípade vopred oznámeného záujmu o ohliadku oznámeného emailom na euhurbanovo@euhurbanovo.sk 3 pracovné dni pred konaním ohliadky, pozemok je verejne prístupný. Záujemcom je možné zaslať znalecké posudky vo forme PDF na email. Originály posudkov sú dostupné u exekútora k nahliadnutiu. Vyzývam povinného, aby v určenom čase umožnil záujemcom obhliadku. Na účely obhliadky bytu je exekútor alebo jeho zamestnanec oprávnený vymôcť si na draženú nehnuteľnosť prístup §141 ods. 5 EP.

V Hurbanove 02.11.2026

JUDr. Balaško Peter
súdny exekútor

Dražobná vyhláška sa doručí: osobám a orgánom podľa § 141 Exekučného poriadku, obec žiadam vyhlášku zverejniť na úradnej tabuli, vyhlásiť v obecnom rozhlase, či iným bežným spôsobom