



0000002149974 
28EX 155/19 - 131

Mgr. Miloš DUBOVEC – súdny exekútor
Exekútorský úrad so sídlom Popradská 34, 821 06 Bratislava
IČO: 36060623, DIČ: 1024764499, IČ DPH: SK1024764499
Tel.: +421948900705, E-mail: milos.dubovec@ske.sk, milosdubovecexekutor@gmail.com

VYHLÁŠKA
O DRAŽBE NEHNUTEĽNOSTI
(podľa § 140 Exekučného poriadku)

Oznamujem, že

dňa 21.10.2025 o 11:00 hod. v priestoroch exekútorského úradu súdneho exekútora Mgr. Miloša Dubovca, so sídlom Popradská 34, 821 06 Bratislava sa bude konať

dražba spoluvlastníckeho podielu nehnuteľnosti:

1. nehnuteľnosti v katastrálnom území Drietoma, okres Trenčín, obec Drietoma

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Umiestnenie stavby
516	929/2	10	rodinný dom	1

zapísanej na **LV č. 383** vo vlastníctve: Letaši Vladimír r. Letaši, r.č.: 711022/7256, nar.: 22.10.1971, Kpt. Rašu 23, Bratislava, PSČ 841 01, SR, spoluvlastníckym podielom 1/8.

2. nehnuteľnosti v katastrálnom území Drietoma, okres Trenčín, obec Drietoma

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. p.
929/1	2602	záhrada	4	1
929/2	133	zastavaná plocha a nádvorie	15	1

zapísanej na **LV č. 2495** vo vlastníctve: Letaši Vladimír r. Letaši, r.č.: 711022/7256, nar.: 22.10.1971, Kpt. Rašu 23, Bratislava, PSČ 841 01, SR, spoluvlastníckym podielom 1/2.

Všeobecná hodnota spoluvlastníckeho podielu nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom je **37 000,00 EUR**.

Výška dražobnej zábezpeky je **18 500,00 EUR** (50% zo všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti).

Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2 Exekučného poriadku je **37 000,00 EUR**.

Cena nehnuteľnosti

Všeobecná hodnota časti nehnuteľnosti bola určená znaleckým posudkom č. 191/2025 vypracovaným znalcom: Ing. Mgr. Jana Pecníková z odboru stavebníctvo zo dňa 22.07.2025 sumou 37 000,00 EUR.

Najnižšie podanie sa rovná všeobecnej hodnote určenej znaleckým posudkom zníženej o závädy, ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie, a zvýšenej o hodnotu práv spojených s nehnuteľnosťou, ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie.

Výška dražobnej zábezpeky

Záujemca o kúpu draženého spoluvlastníckeho podielu nehnuteľnosti je povinný ako zábezpeku zložiť polovicu najnižšieho podania, a to v hotovosti, alebo prevodom peňažných prostriedkov na účet exekútora č.

SK210200000003510252156, VS: 1552019, ktorý je vedený v banke Všeobecná úverová banka a.s.. Ak chce záujemca pri dražbe uplatniť svoje predkupné právo, musí ho preukázať najneskôr pri zložení zábezpeky.

Záujemca musí zábezpeku zložiť alebo zloženie zábezpeky súdnemu exekútorovi preukázať dokladom o úhrade najneskôr do 10:30 hod. dňa 21.10.2025. Neúspešnému dražiteľovi, ktorý zložil zábezpeku, bude táto zábezpeka vrátená na bankový účet do 7 dní odo dňa konania dražby.

Podmienky dražby

Dražiteľ môže každá právnická alebo fyzická osoba spôsobilá na právne úkony (okrem osôb uvedených v ust. § 144 ods. 3 Exekučného poriadku), pokiaľ sa na dražbu prihlási do termínu dražby a zloží dražobnú zábezpeku. Ak sa oprávnený z predkupného práva prihlási neskôr, doručí sa mu dražobná vyhláška ako doporučená zásielka s doručenkou tak, aby ju mal doručenú ešte pred začatím dražby.

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

Spôsob zaplataenia najvyššieho podania

Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie v lehote 14 dní, ktorá začína plynúť dňom udelenia príklepu súdnym exekútorom, na účet súdneho exekútora č. SK210200000003510252156, VS: 1552019, ktorý je vedený v banke Všeobecná úverová banka a.s.. Na zaplataenie najvyššieho podania sa započíta zloženie zábezpeky. Ak vydražiteľ nezaplatí najvyššie podanie včas, vykoná súdny exekútor opätovnú dražbu nehnuteľnosti.

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.

Vydražiteľ je povinný bez započítania na najvyššie podanie prevziať tieto závady: V 2155/98 PRÁVO BEZPLATNÉHO DOŽIVOTNÉHO BÝVANIA A UŽÍVANIA DOMU S.Č.516 PODĽA ČL.III. DAROVACEJ ZMLUVY V PROSPECH : LETAŠI VLADIMÍR [* 5.3.1946] a V 1950/2001 PRÁVO PRECHODU CEZ P.Č.929/1 V PROSPECH VLČEKA MICHALA [* 27.5.1936], VLČKOVEJ ANNY R.MÚDREJ [* 1.1.1943], VLČKOVEJ ZUZANY [* 4.11.1970], PODHORSKEJ DANKY R.VLČKOVEJ [* 14.6.1963].

Odovzdanie vydraženej nehnuteľnosti vydražiteľovi

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

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.

Dražiteľia, 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 zaplataenie v hotovosti; ak nepožiadajú o zaplataenie 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. Ak chce záujemca pri dražbe uplatniť svoje predkupné právo, musí ho preukázať najneskôr pri zložení zábezpeky.

Ohliadka nehnuteľnosti

Záujem o ohliadku nehnuteľnosti je potrebné vopred nahlásiť u súdneho exekútora, a to písomne na adrese exekútorského úradu Popradská 34, 821 06 Bratislava, telefonicky na telefónnom čísle +421948900705 alebo elektronicky na e-mailovej adrese milosdubovecexekutor@gmail.com. Predbežne je termín obhliadky nehnuteľnosti uvažovaný na deň 20.10.2025 o 10:00, pričom záujem o obhliadku je potrebné nahlásiť súdnemu exekútorovi minimálne 3 dni vopred. Súdny exekútor umožní obhliadku draženej nehnuteľnosti v tomto termíne za jeho prítomnosti alebo za prítomnosti jeho zamestnancov.

Výzva povinnému

Vyzývam povinného, aby v určenom čase umožnil záujemcom ohliadku draženej nehnuteľnosti. Na účely obhliadky nehnuteľnosti je exekútor alebo jeho zamestnanec oprávnený vymôcť si na draženú nehnuteľnosť prístup.

Táto vyhláška o dražbe nehnuteľnosti sa vyvesuje na úradnej tabuli exekútora podľa § 141 ods. 2 zák. č. 233/1995 Z.z. a súčasne **žiadam obec, v ktorej obvode je nehnuteľnosť, aby podstatný obsah vyhlášky uverejnila na svojej úradnej tabuli alebo iným spôsobom v mieste obvyklým.**

V Bratislave, dňa 26.08.2025

Mgr. Miloš DUBOVEC
súdny exekútor

Dražobná vyhláška sa doručí:

- osobám a orgánom uvedeným v § 141 Exekučného poriadku