

0000001208139



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

---

402EX 1163/23

## DRAŽOBNÁ VYHLÁŠKA

(podľa §-u 140 Exekučného poriadku)

Oznamujem, že na základe vykonateľného exekučného titulu č.k **rozhodnutie súdu** č.1T/48/2017 zo dňa 10.07.2023, ktorý vydal Okresný súd Komárno, vo veci oprávnenej: **Terézia Bandová,** zast.: **V4 JURISTIC group, s.r.o., Furdekova 16/16, 851 04 Bratislava - mestská časť Petržalka**

proti povinnému: **MUDr. Adam Kertész,**

### ČAS a MIESTO DRAŽBY

sa bude konať dňa **18.3.2025** o 9.30 hod. na Exekútorskom úrade v Leviciach, JUDr. Ivety Tóth Ailerovej, Jána Bottu č. 21 , 934 01 Levice

### OZNAČENIE NEHNUTEĽNOSTI

#### dražba nehnuteľností

**LV č. 9692, Nitriansky kraj, okres Komárno, katastrálne územie 825883 - Komárno**

**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

**- parc. č. 8090/14 o výmere 33 m<sup>2</sup> - Zastavaná plocha a nádvorie**

**STAVBY evidované na katastrálnej mape**

**- súp. č. 5497 na parc. č. 8090/14 - Garáž**

#### **VLASTNÍCI**

**- por. č. 1 - Kertész Adam**

**- spoluvlastnícky podiel 1/2**

**- por. č. 2 - Kertész Adam**

**- spoluvlastnícky podiel 1/2**

**So všetkým, čo patrí k nehnuteľnosti**

**VŠEOBECNÁ HODNOTA** nehnuteľnosti činí : **28.600 Eur** (slovom dvadsať osem tisíc šesť sto eur).

(znalecký posudok vypracovaný : Ing. Oto Pisoň, znalec z odboru: Odhad hodnoty nehnuteľností).

**NAJNIŽŠIE PODANIE , určené podľa ustanovenia § 142.ods.2 Exekučného poriadku je: 28.600 Eur (slovom dvadsať osem tisíc šesť sto eur).**

### **DRAŽOBNÁ ZÁBEZPEKA**

Výška zábezpeky predstavuje sumu **14.300 Eur (štrnásť tisíc tristo 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. SK397500000004019503968, pod VS: **11632023**, CEKOSKBX. Platbu poukážu najneskôr pred začatím dražby. Záujemcovi 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 záujemcovi, ak bola zábezpeka zložená v hotovosti pred začatím dražby.

### **NAJVYŠŠIE 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. SK397500000004019503968, pod VS: **11632023**, CEKOSKBX., šekom, príp. v hotovosti do pokladne súdneho exekútora.

### **ZÁVADY, ktoré musí vydražiteľ prevziať bez započítania na najvyššie podanie**

Na draženej nehnuteľnosti neviaznu žiadne **nájomné práva, vecné bremená, práva zodpovedajúce vecnému bremenu , ktoré vznikli zo zákona.**

### **Záložné práva:**

#### **ČASŤ C: ĎARCHY**

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Exekučný príkaz 402EX 1163/23 zo dňa 11. 06. 2024 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Terézia Bandová, [redacted], zast.: V4 JURISTIC group, s.r.o., Furdekova 16/16, 851 04 Bratislava - mestská časť Petržalka, na pozemok registra CKN, parc. č. 8090/14 a na stavbu: garáž so súp. č. 5497 na pozemku registra CKN, parc. č. 8090/14 na podiel 1/2 vlastníka Kertész Adam, [redacted], [redacted] (Exekútorský úrad Levice, súdny exekútor JUDr. Iveta Ailerová), Z-3261/2024 - pvz. 1903/2024
Vlastník poradové číslo 1, 2	Exekučný príkaz 402EX 861/24 zo dňa 2.12.2024 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Kertészová Eva [redacted] na pozemok registra C KN parc.č.8090/14, na garáž so s.č.5497 na pozemok registra C KN parc.č.8090/14, na podiel 1/2 vlastníka MUDr. Kertész Adam r [redacted] (Exekútorský úrad Levice, súdny exekútor JUDr. Iveta Ailerová), Z-6754/2024 - pvz.4307/24
Vlastník poradové číslo 2	Exekučný príkaz 402EX 1163/23 zo dňa 21. 10. 2024 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Terézia Bandová, [redacted], zast.: V4 JURISTIC group, s.r.o., Furdekova 16/16, 851 04 Bratislava - mestská časť Petržalka, na pozemok registra CKN, parc. č. 8090/14 a na stavbu: garáž so súp. č. 5497 na pozemku registra CKN, parc. č. 8090/14 na podiel 1/2 vlastníka Kertész Adam, [redacted], [redacted] (Exekútorský úrad Levice, súdny exekútor JUDr. Iveta Tóth Ailerová), Z-5913/2024 - pvz. 3770/2024

### **PRECHOD ZÁVAD a úžitkov z nehnuteľnosti**

Po udelení príklepu prechádzajú na vydražiteľa úžitky nehnuteľnosti . Závady : predkupné práva, vecné bremená, práva zodpovedajúce vecnému bremenu na nehnuteľnosti neviaznu , čiže neprechádzajú na vydražiteľa . Oprávnený nie je záložným veriteľom, čiže záložné práva (viď

hore) prechodom nehnuteľnosti na vydražiteľa nezanikajú. Záložné právo, ktoré po dražbe zostalo zachované, však môže v ďalšom priebehu exekučného konania zaniknúť z dôvodu, že pohľadávka záložného veriteľa bude v plnom rozsahu uspokojená z rozvrhu výťažku (veritelia , ktorých záložné právo zostalo zachované, sa uspokojia ako nezabezpečení veritelia)

### **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: **11.2.2025 o 11.00 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, 24. január 2025*

**JUDr. Iveta Tóth Ailerová**  
súdny exekútor

Doručí sa:  
Podľa § 141 EP

