



Súdny exekútor JUDr. Vojtech Markovič, PhD.

EXEKÚTORSKÝ ÚRAD KOMÁRNO

Bratislavská cesta 4303, 945 01 Komárno, IČO:42211077

Č.ú. IBAN.: SK121100000002923882346/1100, vedený v Tatra banke, a.s., pob. Komárno

Tel: 0905 121 710, mail: vojtech.markovic@ske.sk, vojtech.markovic1@gmail.com

381EX 164/18

DRAŽOBNÁ VYHLÁŠKA

(znižená cena na ¾-iny hodnoty)

Podľa ustanovenia § 140 odsek 1 a 2 Zák. č. 233/1995 Z. Z. a § 145 ods.1 EP.

oznamujem, že dňa 27.11.2026 od 13:00 hod sa bude konať

na Exekútorskom úrade Komárno, Bratislavská cesta 4303 (areál Marina Park), budova 2., 1 poschodie
vľavo dvere

dražba nehnuteľností

zapísaných v katastri nehnuteľností Katastrálnym úradom Komárno, Správou katastra Komárno,
kú. Čalovec

voči Povinnému: Zdenek Litavec,

LV č. 1202, Nitriansky kraj, okres Komárno, katastrálne územie 808679 - Čalovec

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

- parc. č. 228 o výmere 492 m² - Záhrada
- parc. č. 227/1 o výmere 345 m² - Zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 227/2 o výmere 80 m² - Zastavaná plocha a nádvorie

STAVBY evidované na katastrálnej mape

- súp. č. 304 na parc. č. 227/2 - rodinný dom

VLASTNÍCI

- por. č. 1 - Litavec Zdenek

Vlastník - spoluvlastnícky

podiel 1/1

LV č. 1203, Nitriansky kraj, okres Komárno, katastrálne územie 808679 - Čalovec

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

- parc. č. 3267 o výmere 1028 m² - Orná pôda

- parc. č. 3268 o výmere 9177 m2 - Orná pôda
- parc. č. 3269 o výmere 9450 m2 - Orná pôda
- parc. č. 3270 o výmere 1924 m2 - Vodná plocha

VLASTNÍCI

- por. č. 1 - Litavec Zdenek, () - Vlastník - spoluvlastnícky podiel 1/3

LV č. 1222, Nitriansky kraj, okres Komárno, katastrálne územie 808679 - Čalovec

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

- parc. č. 329/18 o výmere 289 m2 - Záhrada

VLASTNÍCI

- por. č. 1 - Litavec Zdenek a Noémia () - Vlastník - spoluvlastnícky podiel 1/1

vo vlastníctve Zdenek Litavec, () ; so všetkým, čo patrí k nehnuteľnosti.

Príslušenstvo: Príslušenstvo tvoria samostatné veci, ktoré sú určené na trvalé užívanie s hlavnou vecou. Exekúcia predajom nehnuteľnosti sa vzťahuje na nehnuteľnosť s jej súčasťami a s príslušenstvom. Príslušenstvom nehnuteľnosti sú najmä: ploty, studňa, komunikácie, žumpa, NN rozvody, vonkajšie osvetlenie, Ďalej sklad na parcele č. 228, oploštenie predné na parc.č. 227/1,228, oploštenie zadné na parc.č. 329/18, elektrická prípojka vzdušná, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, žumpa, , plynová prípojka, vonkajšie schody.

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti je:

Upozorňujem, že dom s príslušenstvom a pozemkami k domu na LV 1202, a 1222 sa bude dražiť samostatne a pozemky na LV 1203 sa budú dražiť tiež samostatne.

Takže LV 1202 nasledovne

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

- parc. č. 228 o výmere 492 m2 - Záhrada
- parc. č. 227/1 o výmere 345 m2 - Zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 227/2 o výmere 80 m2 - Zastavaná plocha a nádvorie

STAVBY evidované na katastrálnej mape

- súp. č. 304 na parc. č. 227/2 - rodinný dom

A LV 1222

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

- parc. č. 329/18 o výmere 289 m2 - Záhrada

Spolu obe LV 1202,1222 celkovo v sume 76216,52 eur

A LV 1203 nasledovne :

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

- parc. č. 3267 o výmere 1028 m2 - Orná pôda

- parc. č. 3268 o výmere 9177 m² - Orná pôda
- parc. č. 3269 o výmere 9450 m² - Orná pôda
- parc. č. 3270 o výmere 1924 m² - Vodná plocha

Hodnota podielov na pozemkoch povinného na LV 1203 je 12012,31 eur

Najnižšie podanie, určené podľa ustanovenia § 145.ods.1 Exekučného poriadku je: tri štvrtiny ceny určenej znaleckým posudkom

Na LV 1202,1222 v sume 57162,39 eur ,

Na LV 1203 v sume 9009,23 eur

DRAŽOBNÁ ZÁBEZPEKA: 50 % z ceny zistenej znaleckým posudkom, ktorú záujemcovia o kúpu dražených nehnuteľností zložia v hotovosti, alebo vkladom na účet Exekútorského úradu, vedený v Tatrabanka, a.s., a to : SK12 1100 0000 0029 2388 2346, TATRSKBX, VS 1642018(deň. Vopred. Max 30 minut pred konaním dražby) .

Platbu na účet poukážu najneskôr deň pred konaním dražby, aby platba bola pripísaná najneskôr deň pred konaním dražby na účet exekutora !

Najvyššie podanie - kúpnu cenu musí vydražiteľ zaplatiť do 10 dní odo dňa udelenia príklepu.

Spôsob zaplatenia najvyššieho podania: Najvyššie podanie je vydražiteľ povinný zaplatiť v lehote 10 dní odo dňa udelenia príklepu. Najvyššie podanie je možné zaplatiť bezhotovostne na č.úctu: SK12 1100 0000 0029 2388 2346, TATRSKBX, VS 1642018 alebo iný identifikátor vydražiteľa, ktorý bude oznámený súdnemu exekútorovi. Na najvyššie podanie sa započítava zložená zábezpeka

Závady, ktoré musí vydražiteľ prevziať bez započítania na najvyššie podanie: žiadne

Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti:

Vydražiteľ musí bez započítania na najvyššie podanie prevziať vecné bremená, ktoré vznikli základe osobitného právneho predpisu a nájomné práva.

- žiadne

Odovzdanie vydraženej nehnuteľnosti: Po udelení príklepu sa vydražiteľ môže ujať držby vydraženej veci; o tom je povinný upovedomiť exekútora.

Vyzývam, aby všetci, ktorí sú odkázaní so svojimi nárokmi na najvyššie podanie, uviedli výšku svojich nárokov aj s príslušenstvom ku dňu termínu dražby a preukázali ich listinami. Upozorňujem, že inak sa bude na ich nároky prihliadať len podľa obsahu spisov.

Vyzývam, aby veritelia vyhlásili, či žiadajú zaplatenie v hotovosti. Upozorňujem, že ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ dlh prevziať.

Vyzývam, aby sa uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu preukázalo pred začatím dražby. Upozorňujem, že inak sa tieto práva nemôžu uplatniť na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný.

Upozorňujem, že osoby, ktoré majú k nehnuteľnosti predkupné právo, môžu ho uplatniť len na dražbe najneskôr pri zložení zábezpeky ako dražiteľia. Udelením príklepu predkupné právo zaniká.

Čas a miesto obhliadky nehnuteľnosti: 26.11.2026 o 10:00 hod na mieste kde sa nehnuteľnosť nachádza, ale iba po predchádzajúcej žiadosti adresovanej exekútorovi min. 3 dni vopred.

Vyzývam povinného, aby v určenom čase umožnil záujemcom obhliadku.(§ 141 ods 5. Ex. poriadku na účely obhliadky draženej nehnuteľnosti je exekútor alebo jeho zamestnanec oprávnený vymôcť si na draženú nehnuteľnosť prístup.)

P o u č e n i e : Proti tejto dražobnej vyhláške nie je prípustný opravný prostriedok.
Komárno, 12.10.2026

JUDr. Vojtech Markovič, PhD.
súdny exekútor

Doručí sa:
Podľa § 141 EP

Vyvesuje sa:
- úradná tabuľa súdneho exekútora
- v obci, v ktorej obvode je nehnuteľnosť spôsobom v mieste obvyklým
Zverejňuje sa:
- Obchodný