

**JUDr. Andrea Nemčíková, súdny exekútor**  
Exekútorský úrad Považská Bystrica, Železničná 98  
tel.: +421424111020, e-mail: exekutor@sudny-exekutor.eu

**378EX 186/23**

**Vyhľadka o dražbe nehnuteľnosti - spoluvlastníckeho podielu**  
podľa § 166 (pre podiely nehnuteľností) Exekučného poriadku

Oznamujem, že **dňa 14.04.2026 o 10:00 sa bude konať na adrese Železničná 98, 017 01 Považská Bystrica, Slovenská republika** dražba spoluvlastníckeho podielu na týchto nehnuteľnostiach :

**Byt č. 23 v BD č.s. 334, č. orientačné 25, k.ú. Nové Mesto nad Váhom na pozemku p.č. 4059 zapísaný na LV č. 3010, k.ú. Nové Mesto nad Váhom v spoluvlastníckom podiele 1/2**  
**Priestor na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve užívaný spoločne s bytom č. 23 – veľkosť 6343/153005 v spoluvlastníckom podiele 1/2**  
**Pozemok p.č. 4059, k.ú. Nové Mesto nad Váhom, užívaný spoločne s bytom č. 23 – veľkosť 6343/153005**

- **popis nehnuteľnosti:** Dvojizbový byt s príslušenstvom v podiele 1/2 sa nachádza v štvorpodlažnom murovanom bytovom dome na 3. nadzemnom podlaží bytového domu. Pivnice č. 45, 48, 52 a 54 užívané spoločne s bytom sa nachádzajú v podzemnom podlaží domu. Dispozičné riešenie bytu pozostáva z dvoch obytných miestností, kuchyne, kúpeľne, WC a komory. Podlahová plocha bytu je 63,43 m<sup>2</sup>.
- **všeobecná hodnota nehnuteľnosti:** 31.000,- €, slovom tridsaťjedentisíc eur
- **zábezpeka:** 15.500,- €, slovom pätnásťtisícpäťsto eur
- **najnižšie podanie:** 31.000,- €, slovom tridsaťjedentisíc eur

Definícia nehnuteľností vyššie zároveň určuje jednotlivo sumy všeobecnej hodnoty parciel, sumy zábezpiek a sumy najnižších podaní pre tú ktorú nehnuteľnosť.

Zábezpeka

Záujemcovia sú povinní zložiť súdnemu exekútorovi zábezpeku vo výške určenej pri definícii tej ktorej nehnuteľnosti vyššie.

Spôsob zloženia zábezpeky: - v hotovosti v sídle exekútora (Železničná 98, Považská Bystrica) alebo na účet súdneho exekútora SK37 1100 0000 0029 4226 7955, ktorý je vedený v banke: Tatra banka, a.s. (názov príjemcu: JUDr. Andrea Nemčíková, súdny exekútor) s uvedením variabilného symbolu VS: 1862023.

Lehota na zloženie zábezpeky je do momentu začatia dražby. Zábezpeka uhrádzaná na účet musí byť na účte pripísaná najneskôr do momentu začatia dražby (overuje sa priamym náhľadom cez internetbanking). Dokladom o zložení zábezpeky je doklad o prevzatí zábezpeky exekútorom v hotovosti alebo viditeľné pripísanie zábezpeky na účet prostredníctvom internetbankingu; potvrdenie samotného záujemcu nie je dostatočné.

Lehota vrátenia zábezpeky záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom, je 7 dní odo dňa termínu dražby.

Najnižšie podanie

Hodnota najnižšieho podania je určená pri definícii tej ktorej nehnuteľnosti vyššie. Najnižšie podanie bolo určené v súlade s §142 ods. 2 Exekučného poriadku.

Najnižšie podanie sa rovná všeobecnej hodnote nehnuteľnosti 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.

Exekúcia predajom nehnuteľnosti sa vzťahuje na nehnuteľnosť s jej súčasťami a s príslušenstvom.

Ak chce záujemca pri dražbe uplatniť predkupné právo, musí ho preukázať najneskôr pri zložení zábezpeky.

Spoluvlastník nehnuteľnosti, ktorá je podielovom spoluvlastníctvom, môže zabrániť predaju veci, ak najneskôr do začiatku dražby zloží u exekútora sumu vo výške podielu, ktorý sa má vydražiť. Ak túto sumu zloží jeden zo spoluvlastníkov, považuje sa za vydražiteľa podielu; ak túto sumu zloží viac spoluvlastníkov, zužuje sa okruh

dražiteľov iba na týchto spoluvlastníkov.

Nadobudnutie spoluvlastníckeho podielu podlieha schváleniu súdom.

Dražiteľ môže každá právnická alebo fyzická osoba spôsobilá na právne úkony, pokiaľ sa na dražbu prihlási do termínu dražby a zloží dražobnú zábezpeku. V zmysle §143 zákona č.40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) vydražiteľ, pokiaľ nadobudne vec počas trvania manželstva, vec nadobúda do bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Z tohto dôvodu je nevyhnutné, aby sa manžel dražiteľa – fyzickej osoby, buď osobne zúčastnil na dražbe, kde výslovne uvedie, že s nadobudnutím predmetu dražby súhlasí a uvedie osobné identifikačné údaje, alebo dražiteľ prinesie Čestné vyhlásenie manžela s uvedením osobných identifikačných údajov a s nesporným vyhlásením, že manžel s nadobudnutím predmetu dražby súhlasí. V prípade, že BSM manželov bolo zrušené súdnym rozhodnutím, je potrebné sa preukázať týmto rozhodnutím vrátane doložky právoplatnosti.

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 najneskôr do 10 dní po udelení príklepu, a to v hotovosti súdnemu exekútorovi v mieste jeho sídla alebo šekom alebo prevodom peňažných prostriedkov na účet exekútora: SK37 1100 0000 0029 4226 7955, vedený v banke: Tatra banka, a.s., VS: 1862023, názov príjemcu: JUDr. Andrea Nemčíková, súdny exekútor.

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

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.

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

- Bez závad

#### Závady, ktoré musí vydražiteľ prevziať so započítaním na najvyššie podanie:

- Bez závad

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 takýchto dražiteľov spoluvlastník alebo ten, komu prospieva predkupné právo vecnej povahy, udelí príklep jemu.

Po udelení príklepu sa môže vydražiteľ ujať vydraženej veci; o tom je povinný upovedomiť 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 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 nebola doručená dražobná vyhláška, a preto nebol na dražbe prítomný. O námietkach rozhoduje súd.

### **Vyzývám**

- 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;

- veriteľov, aby vyhlásili, či žiadajú zaplataenie v hotovosti; ak nepožiadajú o zaplataenie v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ dlh prevziať;

- 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.

**Obhliadka nehnuteľnosti sa uskutoční dňa 07.04.2026 v čase od 10:00 hod. v mieste nehnuteľnosti.**

Záujem o obhliadku je potrebné vopred nahlásiť u súdneho exekútora, a to písomne na adrese exekútorského úradu, telefonicky alebo elektronicky (kontaktné údaje v hlavičke tejto vyhlášky).

**Vyzývam povinného, aby v tomto čase umožnil vykonanie obhliadky draženej nehnuteľnosti záujemcom.** Obhliadka nehnuteľnosti sa vykoná za prítomnosti exekútora alebo jeho zamestnancov. Exekútor alebo jeho zamestnanec je oprávnený vymôcť si za účelom obhliadky prístup na draženú nehnuteľnosť.

V Považskej Bystrici dňa 26.02.2026

Za správnosť vyhotovenia: JUDr. RNDr. Zuzana Oráviková

JUDr. Andrea Nemčíková  
súdny exekútor

Dražobná vyhláška sa doručí:

- oprávnenému
- povinnému
- spoluvlastníkovi
- každému, kto má k nehnuteľnosti vecné alebo predkupné právo (ak sú zjavné zo spisov alebo z katastra nehnuteľností)

Dražobná vyhláška sa vyvesí:

- na úradnej tabuli exekútora
- v Obchodnom vestníku
- v obci spôsobom v mieste obvyklým