



JUDr. Andrea Cimermanová, súdny exekútor
Exekútorský úrad Zvolen, Francisciho 1044/6, 960 01 Zvolen
Tel.: 0911 533 103, e-mail: office@cimermanova.sk
IČO: 37 816 993, IČ DPH: SK1043761114

Zapísaná na Krajskej správe ŠÚ SR v Banskej Bystrici na základe
rozhodnutia MS SR o vymenovaní za súdneho exekútora č.11147/2000-410, zo dňa 05.05.2000

Číslo spisu **17EX 500/20 --26**



0000011387268

VYHLÁŠKA O DRAŽBE NEHNUTEĽNOSTI **podľa ust. § 140 Exekučného poriadku**

Na základe :

1. exekučného titulu na peňažné plnenie: rozhodnutie súdu č.7Cb/101/2011 zo dňa 21.11.2011, ktorý vydal Okresný súd Brezno
2. návrhu oprávneného na vykonanie exekúcie zo dňa 16.09.2020
3. poverenia na vykonanie exekúcie, ktoré vydal Okresný súd Banská Bystrica dňa 28.09.2020 pod č.k. 27Ek/1492/2020
4. súhlasu oprávneného s predajom nehnuteľnosti zo dňa 26.02.2026

vyhlasujem na deň 27.08.2026 o 12,00 hod.
dražbu spoluvlastníckeho podielu 1/2 na nehnuteľnosti,

ktorá bude vykonaná na Exekútorskom úrade Zvolen, Francisciho 1044/6, 960 01 Zvolen, u súdneho exekútora JUDr. Andrei Cimermanovej.

PREDMET DRAŽBY

Nehnuteľnosť zapísaná na :

LV č. 1530, Banskobystrický kraj, okres Brezno, katastrálne územie 849413 - Predajná

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

- parc. č. 1485 o výmere 106 m² - Zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 1486 o výmere 106 m² - Zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 1487 o výmere 37 m² - Zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 1488 o výmere 43 m² - Zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 1489 o výmere 2 m² - Zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 1490 o výmere 313 m² - Záhrada
- parc. č. 1491 o výmere 43 m² - Záhrada

STAVBY evidované na katastrálnej mape

- súp. č. 400 na parc. č. 1486 - Rodinný dom

VLASTNÍCI

- por. č. 2 - Gajdoš Pavol r. Gajdoš, Školská 400, Predajná, PSČ 976 63, SR - Vlastník - spoluvlastnícky podiel 1/2

a to so všetkým, čo k tejto nehnuteľnosti patrí.

Vlastníkom nehnuteľnosti je povinný : Pavol Gajdoš, Školská 400/25, 976 63 Predajná, nar. 08.06.1973

CENA

Všeobecná hodnota spoluvlastníckeho podielu 1/2 na nehnuteľnosti zistená znaleckým posudkom je 52 000,00 EUR. Táto cena je zároveň aj najnižším podaním.

VÝŠKA ZÁBEZPEKY

Výška zábezpeky je podľa ust. § 142 ods. 1 Exekučného poriadku určená vo výške 1/2 všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti, t.j. 26 000,00 EUR.

Zájemcovia o kúpu nehnuteľnosti sú povinní ako zábezpeku zložiť polovicu najnižšieho podania a to: prevodom alebo vkladom na účet súdneho exekútora číslo účtu: **SK75 7500 0000 0040 0805 8387, SWIFT - CEKOSKBX, VS: 50020**, vedený v ČSOB, a.s., pobočka Zvolen, **najneskôr jeden deň pred konaním dražby.**

Pred dražbou je nutné preukázať sa potvrdením o úhrade zábezpeky, ktorým je výpis z účtu záujemcu o dražbu (pri prevodnom príkaze), alebo potvrdenie o vklade na účet súdneho exekútora vydané bankou .

Súdny exekútor vráti neúspešným záujemcom o kúpu nehnuteľnosti zábezpeku, ktorú zložili najneskôr do 7 dní odo dňa konania dražby a to formou, akou bola zábezpeka zložená.

Ak chce záujemca pri dražbe uplatniť svoje predkupné právo, musí ho preukázať najneskôr pri zložení zábezpeky (ust. § 142 ods. 1 Exekučného poriadku).

Osoby, ktoré majú k nehnuteľnostiam predkupné právo, môžu ho uplatniť len na dražbe ako dražitelia, pričom udelením príklepu predkupné právo zaniká. Ak chce záujemca pri dražbe uplatniť svoje predkupné právo, musí ho preukázať súdnemu exekútorovi najneskôr pri zložení dražobnej zábezpeky. Súdny exekútor ešte pred započatím dražby rozhodne, či predkupné právo je preukázané. V prípade uznania predkupného práva a zaplattenia dražobnej zábezpeky sa v prípade rovnosti podania niekoľkých dražiteľov pridelí príklep tomu, kto má predkupné právo, alebo tomu, kto je spoluvlastník.

Dražiteľom môže byť:

- fyzická osoba staršia ako 18 rokov, ktorá je občanom Slovenskej republiky a preukáže sa platným preukazom totožnosti,

- právnická osoba zastúpená pri dražbe jej štatutárnym orgánom alebo osobou splnomocnenou na tento účel štatutárnym orgánom. Osoba prítomná na dražbe za právnickú osobu sa musí preukázať originálom výpisu z obchodného registra nie starším ako 7 dní alebo jeho osvedčenou kópiou, pričom splnomocnený zástupca sa musí preukázať navyše aj notársky overeným plnomocenstvom udeleným štatutárnym orgánom právnickej osoby.

Právo dražiť nemajú osoby uvedené v ust. § 144 ods. 3 Exekučného poriadku, t.j. exekútor poverený vykonaním exekúcie, jeho zamestnanci, zapisovateľ, znalec, ktorý vypracoval znalecký posudok na draženú nehnuteľnosť, povinný, manžel povinného, ak ide o nehnuteľnosť patriacu do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, vydražiteľ uvedený v ust. § 143 ods. 1 Exekučného poriadku a ani ten, komu nadobudnúť vec bráni osobitný predpis.

Po zložení zábezpeky exekútor vyzve záujemcov, aby dražili (ust. § 144 ods. 1 Exekučného poriadku). Podľa ust. § 144 ods. 2 Exekučného poriadku draží sa osobne alebo prostredníctvom zástupcu, ktorý musí preukázať právo zastupovať záujemcu verejnou alebo úradne overenou listinou.

Dražba sa koná dovtedy, kým dražitelia robia podania; dražitelia sú viazaní svojimi podaniami, kým exekútor neudelí príklep. **Najmenší rozdiel medzi nasledujúcimi podaniami je 300,00 EUR.**

Výška ceny vydraženej nehnuteľnosti nie je obmedzená ustanoveniami cenových predpisov (ust. § 144 ods. 4 Exekučného poriadku).

Podľa ust § 143 ods. 1 Exekučného poriadku **ak vydražiteľ nezaplatí najvyššie podanie včas, vykoná exekútor opätovnú dražbu nehnuteľnosti**; opätovná dražba sa však nekoná, ak vydražiteľ zaplatí najvyššie podanie pred vykonaním opätovnej dražby.

Pre opätovnú dražbu platia ustanovenia o prvej dražbe s tým, že najnižšie podanie sa rovná 75 % najnižšieho podania určeného podľa § 142 ods. 2. O dražbe upovedomí exekútor aj vydražiteľa uvedeného v odseku 1. **Tento vydražiteľ je povinný zaplatiť rozdiel na najvyššom podaní, náklady opätovnej dražby a škodu, ktorá vznikla tým, že nezaplatil najvyššie podanie včas.** Táto náhrada pripadne do rozdeľovanej podstaty.

PREDAJ SPOLUVLASTNÍCKEHO PODIELU

Podľa ust. § 166 ods. 2 a 3 Exekučného poriadku spoluvlastník hnuťnej veci alebo nehnuteľnej veci, ktorá je v podielovom spoluvlastníctve, môže zabrániť predaju veci, ak najneskôr do začiatku dražby zloží u exekútora v hotovosti alebo šekom na účet exekútora sumu vo výške podielu, ktorý sa má vydražiť. Ak jeden zo spoluvlastníkov zloží túto sumu na účet exekútora, považuje sa za vydražiteľa podielu; ak uvedenú sumu zloží na účet exekútora viac spoluvlastníkov, zužuje sa okruh dražiteľov podielu iba na spoluvlastníkov. Ďalej exekútor postupuje podľa ustanovení o dražbe. Nadobudnutie spoluvlastníckeho podielu podlieha schváleniu súdom.

UDELENIE PRÍKLEPU

Podľa ust. § 146 ods. 1 Exekučného poriadku 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 týchto dražiteľov spoluvlastník alebo ten, komu prospieva predkupné právo vecnej povahy udelí sa príklep jemu. O udelení príklepu spíše exekútor zápisnicu.

Podľa ust. § 150 ods. 1 Exekučného poriadku po udelení príklepu môže sa vydražiteľ ujať držby vydraženej veci - nehnuteľnosti, o tom je povinný upovedomiť exekútora. Ak súd udelenie príklepu neschváli, vydražiteľ je povinný vrátiť vec povinnému, vydať mu úžitky a nahradiť škodu, ktorú mu spôsobil pri hospodárení s nehnuteľnosťou (ust. § 151 Exekučného poriadku).

Udelenie príklepu podlieha schváleniu súdom podľa ust. § 148 ods. 1 Exekučného poriadku. Ak súd udelenie príklepu schváli a ak vydražiteľ zaplatil najvyššie podanie, stáva sa vydražiteľ vlastníkom nehnuteľnosti ku dňu udelenia príklepu (ust. § 150 ods.2 Exekučného poriadku). Zápis vlastníckeho práva vydražiteľa k vydraženým nehnuteľnostiam sa vykoná v katastri nehnuteľnosti na základe právoplatného rozhodnutia súdu o schválení príklepu a po zaplatení najvyššieho podania vydražiteľom (ust. § 148 ods.2 Exekučného poriadku).

Ak so zreteľom na vznesené námietky súd udelenie príklepu neschváli, exekútor pokračuje v dražbe vyvolaním predposledného podania, a ak sa urobilo len najnižšie podanie, tak týmto podaním. O termíne pokračovania v dražbe upovedomí osoby uvedené v ust. § 147 ods. 1 Exekučného poriadku aspoň 15 dní vopred (ust. § 149 Exekučného poriadku).

ZAPLATENIE NAJVIŠŠIEHO PODANIA

Vydražiteľ je povinný zaplatiť rozdiel medzi výškou zábezpeky a výškou vydraženej ceny nehnuteľnosti najneskôr do 30 dní odo dňa konania dražby nehnuteľnosti prevodom peňažných prostriedkov na **účet súdneho exekútora č. SK75 7500 0000 0040 0805 8387, SWIFT - CEKOSKBX, VS: 50020**, vedený v ČSOB, a.s., pobočka Zvolen (ust. § 142 ods. 3 Exekučného poriadku).

VYZÝVAM:

- 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 s upozornením, že inak sa bude na ich nároky bude prihliadať len podľa obsahu spisov (ust. § 140 ods. 2 písm. j) Exekučného poriadku),
- všetkých veriteľov, aby vyhlásili, či žiadajú zaplatenie v hotovosti s upozornením, že ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ dlh prevziať (ust. § 140 ods. 2 písm. k) Exekučného poriadku),

- oprávnené osoby, aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu preukázali pred začatím dražby s upozornením, že inak by sa také práva nemohli uplatniť na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný (ust. § 140 ods. 2 písm. l) Exekučného poriadku).

ČAS A MIESTO OBHLIADKY NEHNUTEĽNOSTI

Obhliadka nehnuteľnosti pre záujemcov sa uskutoční dňa 20.08.2026 o 13,30 hod. na adrese draženej nehnuteľnosti. Záujemcovia o obhliadku nehnuteľnosti nahlásia svoj záujem súdnemu exekútorovi najneskôr 3 dni vopred.

VÝZVA POVINNÉMU

Týmto vyzývam povinného, aby v čase určenom na obhliadku nehnuteľnosti sprístupnil záujemcom o dražbu vykonanie obhliadky draženej nehnuteľnosti !

Bližšie informácie Vám poskytne asistentka súdneho exekútora pani Iveta Šuleková na tel.č.: 0911 533 103.

Táto dražobná vyhláška bola vyvesená na úradnú tabuľu súdneho exekútora dňa 15.7.2026 o 14,00 hodine.

Poučenie:

Proti tejto dražobnej vyhláške nie je prípustný žiadny opravný prostriedok a ani námietky.

Vo Zvolene, dňa 14.07.2026

JUDr. Andrea Cimermanová
súdny exekútor

Dražobná vyhláška sa podľa ust. § 141 ods. 1, 2 a 3 EP doručuje ako doporučená zásielka s doručenkou:

- spis
- oprávnený : EOS KSI Slovensko, s.r.o., Prievozská 2, 851 02 Bratislava - Ružinov, IČO: 35724803, DIČ: 2020228320, zast. Remedium Legal, s.r.o., IČO:53255739, Bratislava - Ružinov, Prievozská 2
- povinný : Pavol Gajdoš, Školská 400/25, 976 63 Predajná, nar. 08.06.1973
- spoluvlastníci :
Zuzana Gajdošová, Mlynská 345/86, Hronec, nar. 31.01.1971
- každý, kto má k nehnuteľnosti vecné alebo predkupné právo, ak je to zjavné zo spisu alebo katastra nehnuteľnosti:
JUDr. Ladislav Jakubec – súdny exekútor
Slovenská konsolidačná, a.s.
- úradná tabuľa súdneho exekútora
- obec, v ktorej obvode sa nehnuteľnosť nachádza – obec Predajná
- Ministerstvo spravodlivosti SR pre účel zverejnenia v Obchodnom vestníku :
Ministerstvo spravodlivosti SR
Sekcia edičných činností
Nám. Slobody č. 12, Bratislava

Výzva pre Obec Predajná, v ktorej obvode je nehnuteľnosť :

Podľa ust. § 141 ods. 3 EP žiadam Obec Predajná, v ktorej obvode je nehnuteľnosť, aby podstatný obsah tejto vyhlášky uverejnila spôsobom v mieste obvyklým !