

28.5.2026 kópia
Z. en.
227/94/2026



Mgr. Ivan Jambor – súdny exekútor
Exekutorský úrad Nitra
so sídlom Farská 5, 949 01 Nitra

tel. 037/6519 802, e-mail:ivan.jambor@ske.sk IČO:37857240, IČ DPH:SK1029493366

0000001276299



271EX 84/18-82

vyhláška o dražbe nehnuteľnosti - oprava (podľa §140 Exekučného poriadku)

Vo veci exekúcie zn. **271EX 84/18** vedenej na základe:

1) vykonateľného exekučného titulu na peňažné plnenie - rozhodnutie súdu č. 8Csp/19/2017 zo dňa 28.03.2017, ktoré vydal Okresný súd Levice, ktorým sa ukladá povinnému:

1. Eva Tencelová, [REDACTED] ■ 935 61 Hronovce, nar. [REDACTED]
2. Ľudovít Tencel, [REDACTED] ■ 935 61 Hronovce, IČO: 50733028, nar. [REDACTED]

zaplatiť pohľadávku : 1 **569,68 EUR** s prísúšenstvom

oprávnenému: EOS KSI Slovensko, s.r.o., Prievozská 2, 821 09 Bratislava- mestská časť Ružinov,
IČO: 35724803

- 2) návrhu oprávneného na vykonanie exekúcie č.k. 271EX 84/18 zo dňa 26.02.2018
- 3) poverenia, ktoré vydal Okresný súd Banská Bystrica na vykonanie exekúcie číslo 6118226018 zo dňa 21.02.2018, doručené súdnemu exekútorovi dňa 26.02.2018

sa bude konať dňa 15.7.2026 o 10:00 hod.

v priestoroch Exekutorského úradu, Farská 5, 94901 Nitra, dražba nehnuteľností :

vedených na LV č. 205, Nitriansky kraj, okres Levice, katastrálne územie 819701 - Čajakovo

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

- parc. č. 221/6 o výmere 617 m² - Zastavaná plocha a nádvorie

- parc. č. 221/7 o výmere 716 m² - Záhrada

STAVBY evidované na katastrálnej mape

- súp. č. 482 na parc. č. 221/6 - Rodinný dom

VLASTNÍCI

- por. č. 2 - Tencel Ľudovít, [REDACTED] ■ [REDACTED] Hronovce, PSČ 935 61, SR - Vlastník -
spoluvlastnícky podiel 1/8.

Všeobecná hodnota nehnuteľností určená znaleckým posudkom je 3 320,00 EUR (zodpovedá 1/8 podielu povinného na nehnuteľnostiach) .

Najnižšie podanie podľa §142 ods.2 Exekučného poriadku je 3 320,00 EUR.

Výška dražobnej zábezpeky je 1 660,00 EUR.

Cena nehnuteľnosti

Všeobecná hodnota draženej nehnuteľnosti bola určená znaleckým posudkom súdneho znalca Ing. Petra Villanta z odboru stavebníctvo č. 118/2026 zo dňa 20.4.2026, vypracovaným v zmysle vyhlášky Ministerstva

spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

Najnižšie podanie sa rovná všeobecnej hodnote 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.

Výška dražobnej zábezpeky

Záujemca o kúpu draženej nehnuteľnosti je povinný ako zábezpeku zložiť polovicu najnižšieho podania, a to v hotovosti alebo šekom, alebo prevodom peňažných prostriedkov na účet exekútora č. **IBAN: SK155600000000854732002, VS: 842018**, ktorý je vedený v Prima banka Slovensko, 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 najneskôr do začiatku dražby.

Zájemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom, sa vráti dražobná zábezpeka v lehote 15 dní od udelenia príklepu súdnym exekútorom, a to spôsobom, akým dražobnú zábezpeku zložil.

Podmienky dražby

Dražiteľ môže každá právnická alebo fyzická osoba spôsobilá na právne úkony, pokiaľ sa na dražbu prihlási do termínu dražby a zloží dražobnú zábezpeku.

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

Spôsob zaplatenia najvyššieho podania

Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie v lehote 30 dní, ktorá začína plynúť dňom udelenia príklepu súdnym exekútorom, na účet súdneho exekútora č. **IBAN: SK155600000000854732002, VS: 842018**, ktorý je vedený v Prima banka Slovensko, a.s..

Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti

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. Predkupné právo k vydraženej nehnuteľnosti udelením príklepu zaniká.

Závady, ktoré je vydražiteľ povinný prevziať bez započítania na najvyššie podanie neboli zistené.

Závady, ktoré je vydražiteľ povinný prevziať so započítaním na najvyššie podanie neboli zistené.

Prechod úžitkov z nehnuteľnosti: S výnimkou prechodu vlastníckeho práva k draženej nehnuteľnosti neprechádzajú na vydražiteľa žiadne úžitky z draženej nehnuteľnosti.

Odobzдание vydraženej nehnuteľnosti vydražiteľovi

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 zaplatenie v hotovosti; ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ dlh prevziať.
3. oprávnené osoby, aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu, 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.

Ohliadka nehnuteľnosti

Ohliadka nehnuteľnosti sa uskutoční dňa 24.6.2026 o 10:00 hod. v mieste, kde sa nehnuteľnosť nachádza – adresa: Hronovce č. 482. Záujem o ohliadku nehnuteľnosti je potrebné vopred nahlásiť u súdneho exekútora, a to písomne na adrese exekútorského úradu Farská 5, 949 01 Nitra, alebo elektronicky na e-mailovej adrese ivan.jambor@ske.sk.

Výzva povinnému

Vyzývam povinného, aby v určenom čase umožnil záujemcom ohliadku draženej nehnuteľnosti.

Žiadam Obec Hronovce, v ktorej obvode je nehnuteľnosť, aby podstatný obsah tejto dražobnej vyhlášky uverejnila spôsobom v mieste obvyklým.

Nitra, 26. máj 2026



Mgr. Ivan Jambor
súdny exekútor

Dražobná vyhláška sa doručuje osobám v zmysle § 141 Exekučného poriadku