

JUDr. Rudolf Varga, súdny exekútor
EXEKÚTORSKÝ ÚRAD Dunajská Streda
Hlavná 26/5, 929 01 Dunajská Streda, Tel.: 031/5529566 /

IČO: 34071890, DIČ: 1020275718

Č.Ú. SK51 0900 0000 0000 2189 7902 - SLOVENSKÁ SPORITELŇA, A.S.

REGISTRÁCIA: ROZHODNUTIE MS SR O VYMENOVANÍ ZA SÚDNEHO EXEKÚTORA :5122/1995-30/78

43/2024-264

EX 186EX 43/24-264

V Dunajská Streda dňa 20.05.2026



Vyhláška o dražbe nehnuteľnosti
(podľa § 140 a nasl. v spojení s §166 Exekučného poriadku)

Oznamujem, že na základe exekučného titulu č. 29Zm/34/2008-33 zo dňa 22.09.2008 vydaného Okresným súdom Nitra a poverenia na vykonanie exekúcie č. 6123474574 zo dňa 16.01.2024 vydaného Okresným súdom Banská Bystrica.

sa bude konať dňa 07.07.2026 o 09:00 hod. Hlavná 26/5, 929 01 Dunajská Streda
dražba spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnosti a to v podiele $\frac{1}{4}$ k celku .

Poradie dražby : prvé

Miesto konania dražby :

Exekútorský úrad Dunajská Streda JUDr. Rudolfa Vargu so sídlom Hlavná č. 26/5 , Dunajská Streda

Predmet dražby (označenie nehnuteľnosti, jej príslušenstva a vlastníka)

I.

Výpis z katastra nehnuteľností

Okres : Galanta

Obec : Zemianske Sady

Katastrálne územie : Zemianske Sady

Výpis z listu vlastníctva č. 43

Časť A: Majetková podstata

Parcela registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Parcelné č. 1428/49 vo výmere 320 m² druh pozemku : zast. plocha a nádvorie

spôsob využ. pozemku 15 , spoločná nehnuteľnosť : 1 Umiestnenie pozemku : 1

Stavby :

Súpisné číslo : 185 na pozemku parc.č. 1428/49, druh stavby 10, popis stavby : rodinný dom ,
umiestnenie stavby 1

Časť B: Vlastníci a iné oprávnené osoby z práva k nehnuteľnosti

Por.č. 3

Hlavna Dušan , rod. Hlavna , Párovská 366/1 , Pata , PSC 925 53 , SK, dátum nar. [REDACTED]

Spoluvlastnícky podiel $\frac{1}{2}$ k celku

Titul nadobudnutia : Z-6383/2022 - Uznesenie o dedičstve OS Galanta č. 28D/174/2021 Dnot
500/2021, právoplatné 07.11.2022 , č.z.145/2022

Por.č.4

Hlavna Marek , rod. Hlavna ,96, Zemianske Sady , PSČ 92554, SK, dátum [REDACTED]
Spoluvlastnícky podiel ½ k celku
Titul nadobudnutia : Z-6383/2022 - Uznesenie o dedičstve OS Galanta č. 28D/174/2021 Dnot 500/2021, právoplatné 07.11.2022 , č.z.145/2022

Poznámky - Nepriradené

P-248/2025 Rozsudok OS Galanta 28C/34/2023 , právoplatné dňa 04.07.2025 , v súbehu s rozsudkom KS v Trnave 24 Co/85/2024 právoplatné dňa 04.07.2025 právny úkon vzdania sa dedičstva je voči žalobcovi (PROPERTY HOLDING LIMITED s.r.o., IČO:43939601) právne neúčinný na pozemok C-KN parc.č. 1428/49 a rodinný dom s.č. 185 parcela č.1428/49 , č.z.82/2025

Na podiel ¼ k celku P-396/2025 Upovedomenie o začatí predajom nehnuteľnosti v prospech PROPERTY HOLDING LIMITED s.r.o., IČO:43939601 na pozemok C KN parc.č.1428/49 a na rodinný dom s.č. 185 na parcele č. 1428/49 podľa EX 186EX 43/24 zo dňa 14.10.2025 (EÚ Dunajská Streda - súdny exekútor JUDR. Rudolf Varga) č.z.104/2025

Na podiel ¼ k celku P-38/2026 Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľnosti v prospech PROPERTY HOLDING LIMITED s.r.o., IČO:43939601 na pozemok C KN parc.č.1428/49 a na rodinný dom s.č. 185 na parcele č. 1428/49 podľa EX 186EX 43/24 zo dňa 20.01.2026 (EÚ Dunajská Streda - súdny exekútor JUDR. Rudolf Varga) č.z.20/2026

ČASŤ C: Ľarchy :

Na podiel ¼ k celku Z-4691/2025 Exekučný príkaz na zriadenie EXZP v prospech PROPERTY HOLDING LIMITED, s.r.o., IČO: 43939601 na pozemok C KN parc.č.1428/49 a na rodinný dom s.č. 185 na parcele č. 1428/49 podľa 186EX43/24 zo dňa 27.10.2025 :Oprava exekučného príkazu na zriadenie exekučného záložného práva zo dňa 31-10.2025 podľa 186EX43/24(EÚ Dunajská Streda - súdny exekútor JUDr. Rudolf Varga) č.z. 108/2025

Predmetom dražby je spoluvlastnícky podiel v podiele ¼ k celku !

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti (pozemku a stavby) určená znaleckým posudkom je vo výške :

20 200.-€ € (slovom dvadsaťtisícdeväťsto euro)

Výška zábezpeky je 10 100.- € (desaťtisíc euro)

Záujemca o kúpu draženej nehnuteľnosti je povinný zložiť zábezpeku v hotovosti vkladom na účet, šekom alebo prevodom peňažných prostriedkov na účet číslo :

č.ú. SK51 0900 0000 0000 2189 7902 - SLOVENSKÁ SPORITELŇA, A.S.

VS :432024 a to tak, aby **najneskôr jeden deň pred konaním dražby bola** viditeľne pripísaná zábezpeka na účet súdneho exekútora s použitím správneho variabilného symbolu.

Do správy pre prijímateľa je potrebné uviesť : označenie dražiteľa

Dokladom o zložení zábezpeky je viditeľné pripísanie zábezpeky na účet súdneho exekútora s použitím správneho variabilného symbolu.

Spôsob a lehota vrátenia zábezpeky záujemcovi, ktorý nie je vydražiteľom

Účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil sa zložená zábezpeka vráti bez zbytočného odkladu najneskôr do 10 dní po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby . (číslo účtu a výšku zloženej zábezpeky účastník dražby oznámi písomne , ktoré údaje odovzdá pri zápise do zoznamu účastníkov dražby)

Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2 EP

20 200.- € (slovom dvadsaťtisícdeväťsto euro)

Minimálna výška licitácie je 1 000.- € (jedentisíc euro).

Spôsob zaplatenia najvyššieho podania :

Najvyššie podanie(rozdiel medzi zloženou zábezpekou a vydraženej ceny) je vydražiteľ povinný zaplatiť v lehote do 30 dní odo dňa udelenia príklepu na číslo účtu :

č.ú. SK51 0900 0000 0000 2189 7902 - SLOVENSKÁ SPORITELŇA, A.S.

VS : 4324

Do správy pre prijímateľa je potrebné uviesť :“ Doplatenie najvyššieho podania „ pričom na najvyššie podanie sa započíta vložená dražobná zábezpeka zaplatená vydražiteľom .

II.

Výpis z katastra nehnuteľností

Okres : Galanta
Obec : Zemianske Sady
Katastrálne územie : Zemianske Sady

Výpis z listu vlastníctva č. 310

Časť A: Majetková podstata

Parcela registra „C: evidované na katastrálnej mape

Parcelné č. 1428/43 vo výmere 615 m² druh pozemku : zast. plocha a nádvorie
spôsob využ. pozemku 15 , spol. nehnuteľnosť : 1 , Umiestnenie pozemku : 1

Stavby :

Súpisné číslo : 190 na pozemku parc.č. 1428/43 druh stavby 10, popis stavby : rodinný dom ,
umiestnenie stavby 1

Časť B: Vlastníci a iné oprávnené osoby z práva k nehnuteľnosti

Por.č. 6

Hlavna Dušan , rodený Hlavna , Párovská 366/1 , Pata , PSC 925 53 , SK, datum nar .

Spoluvlastnícky podiel :1/2

Titul nadobudnutia : Z-6383/2022 - Uznesenie o dedičstve OS Galanta č. 28D/174/2021 Dnot
500/2021,právoplatné 07.11.2022 , č.z.145/2022

Por.č.7

Hlavna Marek , rod. Hlavna , 96, Zemianske Sady , PSC 925 54, SK, dátum nar. [REDACTED]

Spoluvlastnícky podiel 1/2 k celku

Titul nadobudnutia : Z-6383/2022 - Uznesenie o dedičstve OS Galanta č. 28D/174/2021 Dnot
500/2021,právoplatné 07.11.2022 , č.z.145/2022

Poznámky - Nepriradené

*P-248/2025 Rozsudok OS Galanta 28C/34/2023 , právop. dňa 04.07.2025 s súbehu s rozsudkom KS
v Trnave 24 Co/85/2024 právopl. dňa 04.07.2025 právny úkon vzdania sa dedičstva je voči žalobcovi
(PROPERTY HOLDING LIMITED s.r.o., IČO:43939601 právne neúčinný na pozemok C-KN parc.č. 1428/43
a rodinný dom s.č. 190 parcela č.1428/43 , č.z.82/2025*

Na podiel 1/4 k celku P-396/2025 Upovedomenie o začatí predajom nehnuteľnosti v prospech

*PROPERTY HOLDING LIMITED s.r.o., IČO:43939601 na pozemok C KN parc.č.1428/43 a na rodinný dom
s.č. 190 na parcele č. 1428/43 podľa EX 186EX 43/24 zo dňa 14.10.2025 (EÚ Dunajská Streda - súdny
exekútor JUDr. Rudolf Varga) č.z.104/2025*

*Na podiel 1/4 k celku P-38/2026Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľnosti
v prospech PROPERTY HOLDING LIMITED s.r.o., IČO:43939601 na pozemok C KN parc.č.1428/43 a na
rodinný dom s.č. 190 na parcele č. 1428/43 podľa EX 186EX 43/24 zo dňa 20.01.2026 (EÚ Dunajská
Streda - súdny exekútor JUDR. Rudolf Varga) č.z.20/2026*

Ďarchy :

Na podiel 1/4 k celku Z-4691/2025 Exekučný príkaz zriadením EXZP v prospech PROPERTY
HOLDING LIMITED, s.r.o., IČO: 43939601 na pozemok C KN parc.č.1428/43 a na rodinný dom
s.č. 190 na parcele č. 1428/43 podľa 186EX43/24 zo dňa 27.10.2025 : Oprava exekučného
príkazu na zriadenie exekučného záložného práva zo dňa 31-10.2025 podľa 186EX43/24(EÚ
Dunajská Streda - súdny exekútor JUDr. Rudolf Varga) č.z. 108/2025

Predmetom dražby je spoluvlastnícky podiel v podiele 1/4 k celku !

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti (pozemkov a stavieb) určená znaleckým posudkom je
vo výške :

14 500.- € € (štrnásťtisícpäťsto euro)

Výška zábezpeky je 7 250.- € € (sedemtisícdeväťdesiat euro)

Záujemca o kúpu draženej nehnuteľnosti je povinný zložiť zábezpeku v hotovosti vkladom na

účet, šekom alebo prevodom peňažných prostriedkov na účet číslo :

Č.Ú. SK51 0900 0000 0000 2189 7902 - SLOVENSKÁ SPORITELŇA, A.S.

VS :432024 a to tak, aby **najneskôr jeden deň pred konaním dražby bola** viditeľne pripísaná zábezpeka na účet súdneho exekútora s použitím správneho variabilného symbolu.

Do správy pre prijímateľa je potrebné uviesť : označenie dražiteľa

Dokladom o zložení zábezpeky je viditeľné pripísanie zábezpeky na účet súdneho exekútora s použitím správneho variabilného symbolu.

Spôsob a lehota vrátenia zábezpeky záujemcovi, ktorý nie je vydražiteľom

Účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil sa zložená zábezpeka vráti bez zbytočného odkladu najneskôr do 10 dní po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby . (číslo účtu a výšku zloženej zábezpeky účastník dražby oznámi písomne , ktoré údaje odovzdá pri zápise do zoznamu účastníkov dražby) Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2 EP je :

14 500.- € (štrnásťtisícpäťsto euro)

Minimálna výška licitácie je 1000.- € (jedentisíc euro).

Spôsob zaplatenia najvyššieho podania :

Najvyššie podanie(rozdiel medzi zloženou zábezpekou a vydraženej ceny) je vydražiteľ povinný zaplatiť v lehote do 30 dní odo dňa udelenia príklepu na číslo účtu :

Č.Ú. SK51 0900 0000 0000 2189 7902 - SLOVENSKÁ SPORITELŇA, A.S.

VS : 4324

Do správy pre prijímateľa je potrebné uviesť :“ Doplatenie najvyššieho podania „ pričom na najvyššie podanie sa započíta vložená dražobná zábezpeka zaplatená vydražiteľom.

Ďalšie k účasti na dražbe

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

Oprávnenie konať za právnickú osobu je potrebné preukázať príslušnou listinou .

Ak je dražiteľom fyzická osoba je potrebné súdnemu exekútorovi písomne pred dražbou oznámiť , či vydražený majetok bude súčasťou BSM a súčasne predložiť úradne overený podpis manžela v súlade s§ 145 ods. 1 Občianskeho zákonníka , inak príklep nehnuteľnosti nebude exekučným súdom schválený .

Začiatok prezentácie účastníkov dražby je dňa 07.07.2026 od 08.00 do 8,45 hod.

Závady, ktoré musí vydražiteľ prevziať bez započítania na najvyššie podanie

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

Ak osobitný zákon (§ 151 h, §151ma a §151md OZ) neustanovuje inak, voči vydražiteľovi bez započítania na najvyššie podanie pôsobia záložné práva viaznuce na nehnuteľnosti, ktoré sú v poradí rozhodujúcim na uspokojenie pred záložným právom oprávneného .

Neboli zistené žiadne závady , ktoré musí vydražiteľ prevziať bez započítania najvyššieho podania (ustanovenie § 153odd.1 Exekučného poriadku), ako aj závady , ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie (ustanovenie § 153 ods. 2 EP).

Vydražiteľ preberá zákonné vecné bremená , ktoré viaznu na nehnuteľnosti bez započítania za najvyššie podanie .

Zákonné vecné bremená : nezistené

Nájomné práva k nehnuteľnosti: žiadne

Záložné práva k nehnuteľnosti :

ako je uvedené a opísané pri dražených nehnuteľnostiach je zriadené v prospech oprávneného

Záložné práva k nehnuteľnosti , ktoré patrí oprávnenému udelením príklepu zanikajú .

Záložné práva, ktoré sú v poradí rozhodujúcim na uspokojenie záložných práv po záložnom práve oprávneného , udelením príklepu zanikajú .

Predkupné právo vydraženej nehnuteľnosti , ktoré vzniklo na základe zmluvy príklepom zaniká

Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti :

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

Odobovanie vydraženej nehnuteľnosti vydražiteľovi :

Po udelení príklepu môže sa vydražiteľ ujať držby 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 .

Ďalšie informácie :

Súdnemu exekútorovi boli doručené listiny o neúčinnosti právneho úkonu vzdania sa dedičstva povinnou: Hlavnová Dagmar , Zemianske Sady , 10, nar. [REDAKOVANÉ] v konaní 28 D/174/2021 vedené na Okresnom súde v Galante a to rozhodnutie OS Galanta 28 C /34/2023-128 v spojení s rozsudkom KS v Trnave 24Co/85/2024 - 188):

Dodatkom poverenia Okresného súdu Banská Bystrica zo dňa 09.10.2025

„Exekúciu možno uspokojiť z majetku tretích osôb - Dušan Hlavna, nar. [REDAKOVANÉ], bytom Párovská 366/1, 925 53 Pata, Marek Hlavna, nar. [REDAKOVANÉ], bytom Zemianske Sady 96, 925 54 Zemianske Sady s poukazom na rozsudok Okresného súdu Galanta č.k. 28C/34/2023 -128 zo dňa 14.2.2024 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Trnave č. k. 24Co/85/2024 - 188 zo dňa 21. 05. 2025 a to :

➤ LV č. 43 k.ú. Zemianske Sady , obec Zemianske Sady ako parcela registra „C“ Č. 1428/49 o výmere 320m² , zastavaná plocha a nádvorie a rodinný dom so súpisným číslom 185 , na parcele registra „C“ č. 1428/49

➤ LV č. 310 k.ú. Zemianske Sady , obec Zemianske Sady ako parcela registra „C“ Č.1428/43 o výmere 615 m² ,zastavaná plocha a nádvorie a rodinný dom so súpisným číslom 190, na parcele registra „C“ č. 1428/43

Výzvy a upozornenia tretím osobám :

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; upozorňujem , ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, vydražiteľ môže dlh prevziať;
3. aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu sa preukázali pred začatím dražby, inak takéto práva nebudú uplatnené na ujmu vydražiteľa, ktorý je dobromyseľný
4. **Obec Zemianske Sady** , aby v zmysle § 141ods. 2 EP podstatný obsah vyhlášky uverejnila spôsobom v mieste obvyklým .

Upozorňujem,

že osoby, ktoré majú k nehnuteľnosti predkupné právo , môžu ho uplatniť len na dražbe ako dražitelia a že udelením príklepu predkupné právo zaniká .Ak chce záujemca pri dražbe uplatniť svoje predkupné právo , musí ho preukázať najneskôr pri zložení zábezpeky

že spoluvlastník 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 iba na spoluvlastníkov .

Čas a miesto obhliadky nehnuteľnosti :

Dňa 01.07.2026 o 10.00 hod. so stretnutím pred Obecným úradom Zemianske Sady a na mieste kde sa nachádzajú vyššie uvedené nehnuteľnosti Na základe predchádzajúceho písomného prihlásenia do 29.06.2026 u súdneho exekútora JUDr. Rudolfa Vargu sa pre záujemcov uskutoční obhliadka nehnuteľností so stretnutím pred Obecným úradom Zemianske Sady . Povinný - vlastníci sa vyzývajú , aby v určenom čase umožnili záujemcom obhliadku .

Poučenie :

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

V Dunajskej Strede, dňa 20.05.2026

JUDr. Rudolf Varga
súdny exekútor

Dražobná vyhláška sa doručí:

- osobám a orgánom uvedeným
v § 141, 166 Exekučného poriadku

Dražobná vyhláška sa vyvesuje :

Úradná tabuľa súdneho exekútora , obec v obvode ktorej je nehnuteľnosť ,, príp.tlač.

Dražobná vyhláška sa zasiela na MS SR na vzverejnenie v Obchodnom vestníku .

Vyvesené na úradnej tabuli SE : 25.05 . 2026