



JUDr. Jozef Kapronczai, súdny exekútor

Exekútorský úrad Galanta

Švermova 273, 924 01 Galanta

Tel.: 031/7899846, mob.: 0917 974 911

e-mail: jozef.kapronczai.exekutor@gmail.com, www.kapronczaiexekutor.sk

Vyhláška o dražbe nehnuteľnosti

(podľa § 140 a nasl. Exekučného poriadku)

V exekučnej veci 323EX 516/22 oprávneného: EOS KSI Slovensko, s.r.o., Prievozská 2, 821 09 Bratislava - mestská časť Ružinov, IČO: 35724803, zast. Remedium Legal, s.r.o., Prievozská 2, 821 09 Bratislava - Ružinov, IČO: 53255739, proti povinnému: Sabo Ladislav, občan SR, Váhovce 425, 925 62 Váhovce Vám oznamujem, že na základe exekučného titulu č. 13Up/184/2022 zo dňa 08.03.2022 vydaného Okresným súdom Banská Bystrica a poverenia na vykonanie exekúcie č. 6122378478 zo dňa 08.12.2025 vydaného Okresným súdom Banská Bystrica sa dňa 18.06.2026 o 10:00 hod. bude konať dražba nehnuteľnosti:

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1101

Obec: Váhovce
Okres: Galanta

Katastrálne územie: Váhovce
Okresný úrad

PARCELY registra C evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
203/1	426	Zastavaná plocha a nádvorie	18	1	0	
203/2	220	Zastavaná plocha a nádvorie	16	1	0	
203/3	117	Zastavaná plocha a nádvorie	16	1	0	

Stavby

Súpisné číslo na parcele	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
836	20	Pohostinstvo SINDBÁD	0	1
598	20	kaviareň a príprava jedál s donáš.službo	0	1

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO), spoluvlastnícky podiel, miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

4 SABO Ladislav r. Sabo, s.č. 424, VÁHOVCE, PSČ 92562, SK, Dátum narodenia: 03.06.1972 , Podiel: 1/1

ktorá je vo vlastníctve povinného Sabo Ladislav, občan SR, Váhovce 425, Váhovce, nar. 03.06.1972.

Dražba nehnuteľnosti sa bude konať v sídle exekútorského úradu JUDr. Jozefa Kapronczaia na adrese Švermova 273, 924 01 Galanta.

Obhliadka nehnuteľnosti sa uskutoční dňa **17.06.2026 v čase od 10:00 hod.** v priestoroch a na adrese nehnuteľnosti (LV).

Zároveň **vyzývam povinného**, aby v určenom čase umožnil záujemcom obhliadku. Záujemcov o predmet dražby žiadam, aby sa v prípade záujmu o obhliadku predmetu dražby telefonicky ohlásili najneskôr deň pred termínom obhliadky na telefónne číslo 0917 974 911 alebo 031 789 98 46.

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom č. 30/2026 vypracovaným znalcom: Ing. Lucia Magulová, odbor stavebníctvo je **168.000 €**, slovom **jednostošesťdesiatosemtisíc eur**.

Výška zábezpeky je stanovená na sumu 84.000,00 € , slovom **osemdesiatštyritisíc eur** .

Najnižšie podanie podľa § 142 ods.2 je 168.000 €, slovom **jednostošesťdesiatosemtisíc eur**.

Záujemcovia o dražbu nehnuteľnosti sú povinní **zložiť ako zábezpeku polovicu zo všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti**, a to na osobitný bankový účet súdneho exekútora SK08 1100 0000 0029 4729 1137 vedený v Tatra banke, a.s. s uvedením **variabilného symbolu: 5162022**, **poznámkou zábezpeky** alebo v deň konania dražby v hotovosti do pokladne súdneho exekútora.

Podmienkou účasti každého z **prihlásených** dražiteľov je **zloženie zábezpeky** (na osobitný účet súdneho exekútora alebo do pokladne exekútora v sídle exekútorského úradu) **najneskôr do 9.30 hod v deň konania dražby**. Dokladom o jej zložení je potvrdenie o prevode finančných prostriedkov. Lehotou na vrátenie zábezpeky sú 3 dni od termínu dražby osobe, ktorá nie je vydražiteľom.

Prezentácia dražiteľov bude o 9.30 hod v deň konania dražby.

V prípade, že záujemca chce pri dražbe uplatniť svoje predkupné právo, musí ho uplatniť najneskôr pri zložení zábezpeky.

Spôsob zaplatenia najvyššieho podania: Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie v lehote 30 dní, ktorá začína plynúť odo dňa udelenia príklepu na účet súdneho exekútora SK08 1100 0000 0029 4729 1137 vedený v Tatra banke, a.s. číslo s uvedením **variabilného symbolu: 5162022** alebo do pokladne súdneho exekútora.

Závady, ktoré je vydražiteľ povinný prevziať bez započítania na najvyššie podanie: neboli zistené ani oznámené povinným.

Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti: Po udelení príklepu prechádzajú na vydražiteľa úžitky nehnuteľností ako aj závady, ktoré nezanikajú v dôsledku dražby. Pri zriadených zmluvných vecných bremenách je vydražiteľ právny nástupcom povinného.

Po udelení príklepu sa môže 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.

Zápis vlastníckeho práva vydražiteľa k vydraženým nehnuteľnostiam sa vykoná **záznamom** do katastra nehnuteľností po zaplatení najvyššieho podania v ustanovenej lehote a na základe **právoplatného** rozhodnutia súdu o schválení príklepu.

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, vydražiteľ môže dlh prevziať;
3. oprávnené osoby, aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu, preukázali pred začatím dražby, inak takéto práva nebudú uplatnené na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný.

Upozornenie

Osoby, ktoré majú k nehnuteľnosti predkupné právo, môžu toto právo uplatniť len na dražbe ako dražitelia. Udelením príklepu predkupné právo zaniká.

Poučenie

Proti dražobnej vyhláške nie sú prípustné námietky, ani žiadny opravný prostriedok.

V Galante dňa 07.05.2026

JUDr. Jozef Kapronczai
súdny exekútor

Dražobná vyhláška sa doručí:
- osobám a orgánom uvedeným
v § 141 Exekučného poriadku