

0000001366488



JUDr. Iveta Tóth Ailerová – súdny exekútor
Exekútorský úrad Levice
J. Bottu 21, 934 01 Levice
IČO: 44366639,

402EX 14/21

DRAŽOBNÁ VYHLÁŠKA

(podľa §-u 140 Exekučného poriadku)

č.14RO/304/2014 zo dňa 03.09.2014, ktorý vydal Okresný súd Levice, vo veci oprávnenej:
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 - mestská časť Ružinov ,

proti povinnému: *Mikuláš Benčík BM - Servis,*
nar.

935 62 Pohronský Ruskov, IČO:

ČAS a MIESTO DRAŽBY

sa bude konať dňa 19.3.2026 o 10.00 hod. na Exekútorskom úrade v Leviciach, JUDr.
Ivety Ailerovej, Jána Bottu č. 21 , 934 01 Levice

OZNAČENIE NEHNUTEĽNOSTI

dražba nehnuteľností

LV č. 629, Nitriansky kraj, okres Levice, katastrálne územie 830178 - Keť

STAVBY evidované na katastrálnej mape

- súp. č. 434 /právny vzťah k pozemku nie je evidovaný na LV/ - Obchodná budova

Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 2/2 pod stavbou s.č. 434 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1.

VLASTNÍCI

- por. č. 1 - Benčík Mikuláš,
spoluvlastnícky podiel 1/1

Pohronský Ruskov, PSČ 935 62, SR - Vlastník -

So všetkým, čo patrí k nehnuteľnosti.

VŠEOBECNÁ HODNOTA spoluvlastníckeho podielu nehnuteľnosti o veľkosti 1/1 určená znaleckým posudkom : **180.000 Eur**
znižená v zmysle ust. §-u 145 na 1/2 ceny určenej znaleckým posudkom na : **90.000 Eur** (deväťdesiat tisíc eur)

(znalecký posudok vypracovaný: Ing. Oto Pisoň, znalec z odboru Odhad hodnoty nehnuteľnosti, č. zn. posudku 157/25, č. znalca 912745).

NAJNIŽŠIE PODANIE , určené podľa ustanovenia § 142.ods.2 Exekučného poriadku je: **90.000 Eur** (deväťdesiat tisíc eur)

DRAŽOBNÁ ZÁBEZPEKA

Výška zábezpeky predstavuje sumu : **45.000 Eur** (štyridsaťpäť tisíc) , ktorú záujemcovia o kúpu dražených nehnuteľností zložia bezhotovostne, prevodom na osobitný účet Exekútorského úradu, vedený ČSOB a.s., pobočka Levice, č.ú. SK3975000000004019503968, pod VS: **142021**, CEKOSKBX. Platbu poukážu najneskôr pred začatím dražby. Záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom sa zábezpeka vráti bezhotovostne na účet , z ktorého bola platba poukázaná obratom.

NAJVIŠŠIE PODANIE - spôsob zaplatenia najvyššieho podania:

Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie v lehote **30 dní** počítaných odo dňa udelenia príklepu na osobitný účet súdneho exekútora vedený ČSOB a.s., pobočka Levice, č.ú., VS: **142021**, CEKOSKBX., šekom, príp. v hotovosti do pokladne súdneho exekútora.

ZÁVADY, ktoré musí vydražiteľ prevziať bez započítania na najvyššie podanie

Nájomná zmluva: uzavretá medzi povinným ako „Prenajímateľom“ a Levické spotrebné družstvo ako „Nájomcom“ zo dňa 7.1.2003. . Vecné bremená a práva zodpovedajúce vecnému bremenu, a ani predkupné práva na nehnuteľnosti neviaznu, čiže vydražiteľ takéto závary nepreberá.

Záložné práva:

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Z-1161/2015 zo dňa 19.2.2015 - Rozhodnutie o zriadení záložného práva pre Obec Pohronský Ruskov - ako správca dane, č.67/1/2015-3 zo dňa 16.2.2015, v zmysle § 81 ods.1 zákona č.563/2009 Z.z. v znení neskorších predpisov k nehnuteľnostiam daňového dlžníka: Mikuláš Benčík r.Benčin , na stavbu: obchodná budova so súp.č.434 na parcele C KN č.2/2. - vz.50/2015.
Vlastník poradové číslo 1	Z-3826/2016 zo dňa 16.6.2016 - Rozhodnutie DÚ NR. č. 103160271/2016 zo dňa 17.5.2016, vykonateľné dňa 1.6.2016 - rozhodnutie o zriadení záložného práva podľa § 81 ods.1 zákona č.563/2009 Z.z. pre daňového dlžníka Benčík Mikuláš r. Benčík n na stavby: sc. 434 - obchodná budova na p.č. 2/2 v podiele 1/1. - vz. 72/2016.
Vlastník poradové číslo 1	Z-336/2017 zo dňa 17.1.2017- Rozhodnutie o zriadení záložného práva pre Daňový úrad Nitra, Č.: 104481371/2016 zo dňa 14.12.2016, právoplatné dňa 19.1.2017, v zmysle § 81 ods.1 zákona č. 563/2009 Z.z. v znení neskorších predpisov, na stavbu: obchodná budova so súp.č.434 na parc.č. 2/2, vo vlastníctve daňového dlžníka Benčík Mikuláš r.Benčík nar. podiele 1/1. - vz.8/17.

Vlastník poradové číslo 1	Z-6000/2018 zo dňa 18.10.2018 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 402EX 14/2021, EÚ Levice, JUDr. Iveta Tóth Ailerová - súdny exekútor, (pôvodne EX 3879/15 zo dňa 10.9.2018, Exekútorský úrad Bratislava, súdny exekútor JUDr. Rudolf Krutý, PhD.), podľa § 168 a nasl. zákona NR SR č.233/95 Z.z., v prospech oprávneného Slovenský plynárenský priemysel, a.s., IČO-35815256 Bratislava, na stavbu: na obchodná budova so súp.č.434 na parc.č. 2/2, vo vlastníctve povinného Benčík Mikuláš na: , v podiele 1/1. - vz.100/18, Z-2560/2025 - vz.41/2025
Vlastník poradové číslo 1	Z-6534/2021 zo dňa 13.09.2021 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 402EX 1135/21 zo dňa 08.09.2021, Exekútorský úrad Levice, súdny exekútor JUDr. Iveta Ailerová, podľa § 168 a nasl. zákona NR SR č.233/95 Z.z., v prospech oprávneného Obec Pohronský Ruskov, IČO: 00307394, pre povinného Mikuláš Benčík), na stavbu: obchodná budova so súp.číslo 434 na C-KN parc.č. 2/2, vo vlastníctve pod B 1 v podiele 1/1. - vz.96/2022.
Vlastník poradové číslo 1	Z-7154/2022 zo dňa 4.11.2022 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 402EX 786/22 zo dňa 3.11.2022, Exekútorský úrad Levice, JUDr. Iveta Ailerová - súdny exekútor, podľa § 168 zákona NR SR č. 233/1995 Z.z. v prospech oprávneného Dôvera zdravotná poisťovňa, a.s., IČO 35942436 pre povinného Benčík Mikuláš BM-Servis na stavbu Obchodná budova so súp.č. 434 na pozemku reg. C KN č. 2/2 vo vlastníctve povinného pod B 1 v podiele 1/1. - vz.108/2022
Vlastník poradové číslo 1	Z-2414/2025 zo dňa 14.05.2025 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva k nehnuteľnosti č. 402EX 1622/21 zo dňa 13.05.2025, Exekútorský úrad Levice, JUDr. Iveta Tóth Ailerová - súdny exekútor v zmysle ustanovenia § 168 zákona NR SR č. 233/1995 Z.z. v prospech oprávneného Union zdravotná poisťovňa, a.s., Bratislava, IČO: 36284831 pre povinného Mikuláš Benčík, na stavbu Obchodná budova so súp.č. 434 na pozemku registra C KN parc.č. 2/2 vo vlastníctve povinného v podiele 1/1. - vz.27/2025
Vlastník poradové číslo 1	Z-3536/2025 zo dňa 9.07.2025 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 402EX 86/25 zo dňa 8.07.2025, Exekútorský úrad Levice, JUDr. Iveta Tóth Ailerová - súdny exekútor v zmysle ustanovenia § 168 zákona NR SR č. 233/1995 Z.z. v prospech oprávneného doc.MUDr. Attila Czirfusz nar. , na stavbu obchodná budova so súp.č. 434 na pozemku registra C KN parc.č. 2/2, vo vlastníctve povinného pod B 1 v podiele 1/1. - vz.51/2025.
Vlastník poradové číslo 1	Z-6326/2025 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 402EX 549/25 zo dňa 27.11.2025, Exekútorský úrad Levice, JUDr. Iveta Tóth Ailerová - súdny exekútor v zmysle ustanovenia § 168 zákona NR SR č. 233/1995 Z.z. v prospech oprávneného Slovenská konektia, a.s., Bratislava, IČO: 35776005, pre povinného Mikuláš Benčík r.Benčík nar. , na stavbu obchodná budova so súp.č. 434 na pozemku registra C KN parc.č. 2/2, vo vlastníctve povinného pod B 1 v podiele 1/1. - vz.92/2025.

PRECHOD ZÁVAD a úžitkov z nehnuteľnosti

Po udelení príklepu prechádzajú na vydražiteľa úžitky nehnuteľnosti . Závady : predkupné práva, vecné bremená, práva zodpovedajúce vecnému bremenu na nehnuteľnosti neviaznu , čiže neprechádzajú na vydražiteľa . Nájomné právo prechodom nehnuteľnosti na vydražiteľa nezaniká. Vydražiteľ vstupuje do právneho postavenia prenajímateľa. Záložné práva : Oprávnený nie je záložným veriteľom, čiže záložné práva prechodom na vydražiteľa nezanikajú, záložné právo , ktoré po dražbe zostalo zachované, v ďalšom priebehu exekučného konania zanikne, z dôvodu, že pohľadávka záložného veriteľa bude v plnom rozsahu uspokojená z rozvrhu výťažku.

ODOVZDANIE VYDRAŽENEJ NEHNUTEĽNOSTI

Vydražiteľ má právo vec držať už od udelenia príklepu, teda ešte skôr, ako najvyššie podanie zaplatí a exekučný súd rozhodne o schválení príklepu. Udelením príklepu stráca povinný právo držby nehnuteľnosti.

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 bude na ich nároky prihliadať len podľa obsahu spisov.
2. Veriteľov, aby vyhlásili, či žiadajú zaplatenie v hotovosti najneskôr do začatia dražby, inak môže vydražiteľ dlh prevziať.
3. Oprávnené osoby, aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu, preukázali pred začatím dražby, inak by sa také práva nemohli uplatniť na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný.
4. Povinného, aby umožnil vykonanie obhliadky draženej nehnuteľnosti v čase uvedenom v tejto dražobnej vyhláške: exekútor, alebo jeho zamestnanec je oprávnený vymôcť si za účelom obhliadky prístup na draženú nehnuteľnosť

UPOZORNENIE

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

ČAS A MIESTO OHLIADKY NEHNUTEĽNOSTI

Ohliadka bude dňa: **26.2.2026 o 10.00 hod.**

Príklep udelí exekútor tomu, u oho 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 a ten, komu prospieva predkupné právo vecnej povahy, udelí sa príklep jemu.

Poučenie: Proti dražobnej vyhláške nie je prípustný žiaden opravný prostriedok.

Levice, 04. február 2026

JUDr. Iveta Tóth Ailerová
súdny exekútor

Doručí sa:
Podľa § 141 EP