



0000016350359

146EX 369/22

EXEKÚTORSKY ÚRAD BRATISLAVA

JUDr. Libor Samec, súdny exekútor, Bradačova 7, 852 86 Bratislava

tel. 02/53637691-93,0905 228 539, e mail: libor.samec@ske.sk

DRAŽBOBNÁ VYHLÁŠKA

(podľa § 140 Exekučného poriadku)

Miesto dražby: **EXEKÚTORSKY ÚRAD BRATISLAVA Bradačova 7 Bratislava**Čas dražby: **10.12.2025 o 9:00 hod.**

Predmet dražby: nehnuteľnosť zapísaná v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva:

LV č. 7080, Trnavský kraj, okres Dunajská Streda, katastrálne územie 813664 - Dunajská Streda**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape****- parc. č. 1777/246 o výmere 25 m² - Zastavaná plocha a nádvorie****VLASTNÍCI****- por. č. 1 - K&H Invest s.r.o., Múzejná 2, Dunajská Streda, PSČ 929 01, SR -****Vlastník - spoluvlastnícky podiel 1/1**

vo vlastníctve povinného :

K&H Invest s. r. o., Karpatské námestie 10/A, 831 06 Bratislava - mestská časť Nové Mesto**v podiele so všetkým, čo patrí k nehnuteľnosti.****Informácia o nehnuteľnosti:**

Predmetom dražby je pozemok tvoriaci prilahlý pozemok pri stavbe s.č. 5911 na p.č. 1777/244 na Športovej ulici 78, 80 v Dunajskej Strede. Pozemok tvorí "záhradku" prístupnú hlavne z bytu alebo nebytového priestoru na prízemí v dome s.č. 5911. Je primerane dosiahnuteľný MHD, osobnou automobilovou dopravou, aj peši. Je možné ho napojiť na všetky podstatné inžinierske siete v lokalite.

Pozemok – predmet dražby je s ohľadom na svoje situovanie pri bytovom dome a s ohľadom na svoju veľkosť využiteľný len ako "záhradka / oddychová zóna" pre susediaci byt alebo nebytový priestor na prízemí bytového domu s.č. 5911.

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom: 2 550,00 EUR**Výška zábezpeky: 50 % z ceny určenej znaleckým posudkom: 1 275,00 EUR.****Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:**

V hotovosti do pokladne exekútorského úradu, alebo šekom alebo prevodom peňažných prostriedkov na účet exekútora **SK52 1100 0000 0029 4208 5422, VS: 36922,**

poznámka k platbe: DRAŽBOBNÁ ZÁBEZPEKA , bankový účet je vedený v Tatra banke, a.s.

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

Najneskôr do začiatku konania dražby.

Lehota na uplatnenie predkupného práva:

Ak chce záujemca pri dražbe uplatniť svoje **predkupné právo**, musí ho **preukázať najneskôr pri zložení zábezpeky.**

Doklad potvrdzujúci zloženie dražobnej zábezpeky:

Výpis z bankového účtu dražiteľa v papierovej podobe, doklad o príjme dražobnej zábezpeky

Vrátenie dražobnej zábezpeky:

Ak je zábezpeka uhradená v hotovosti, súdny exekútor bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú zábezpeku v hotovosti.

Ak je zábezpeka uhradená poukázaním na bankový účet súdneho exekútora, zábezpeka bude vrátená najneskôr **do 7 dní** odo dňa vzniku dôvodu na jej vrátenie, na bankový účet z ktorého bola uhradená.

Najnižšie podanie podľa §142 ods. 2 Exekučného poriadku: **2 550,00 EUR.**

Spôsob zaplatenia najvyššieho podania:

Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie v lehote **3 pracovných dní**, ktorá začína plynúť dňom udelenia príklepu a to na bankový účet súdneho exekútora JUDr. Libora Samca, č.ú.

SK52 1100 0000 0029 4208 5422, VS: 36922,

poznámka k platbe: Doplatok najvyššieho podania,

bankový účet je vedený v Tatra banke, a.s.

Na najvyššie podanie sa započíta zložená zábezpeka vydražiteľa.

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 (§151h, §151ma a 151md Občianskeho zákonníka.) neustanovuje inak, voči vydražiteľovi bez započítania na najvyššie podanie pôsobia záložné práva viaznuce na nehnuteľnosti.

Vydražiteľ musí bez započítania na najvyššie podanie prevziať **vecné bremená, ktoré vznikli na základe osobitného právneho predpisu** napr. zákon č.182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

Inak prevezme vydražiteľ vecné bremená so započítaním na najvyššie podanie.

Z obsahu exekučného spisu a listu vlastníctva vyplýva existencia týchto závad, ktoré vydražiteľ musí prevziať bez započítania na najvyššie podanie:

Ťarchy: Na nehnuteľnosti viaznu tieto ťarchy - záložné práva:

Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s.,

Panónska cesta 2, 851 01 Bratislava - Petržalka, IČO: 35 937 874 na základe exekučného

príkazu č. 146EX 369/22 zo dňa 23.01.2023, Exekútorský úrad Bratislava, JUDr.Libor

Samec-súdny exekútor, Z-522/23 - č.z.241/23

Ustanovenia o prechode závad a úžitkov z nehnuteľnosti:

Ak je vydražiteľom osoba, ktorá je oprávnenou osobou z viaznucej závary na nehnuteľnosti, neuplatňuje sa zníženie ceny nehnuteľnosti o hodnotu týchto závad. Pri zriadených zmluvných vecných bremenách je vydražiteľ právnym nástupcom povinného. Úžitky (práva zodpovedajúce vecnému bremenu) a vecné bremená (závady) prechodom nehnuteľnosti na vydražiteľa nezanikajú. Nájomné práva prechodom nehnuteľnosti na vydražiteľa nezanikajú. Vydražiteľ vstupuje do právneho postavenia prenajímateľa. Predkupné práva k nehnuteľnosti zanikajú udelením príklepu.

Na záložné práva k vydraženej nehnuteľnosti sa vzťahujú ustanovenia osobitného predpisu.

(§151h, § 151ma a 151md Občianskeho zákonníka)

Ustanovenia o odovzdaní vydraženej nehnuteľnosti vydražiteľovi:

Po udelení príklepu môže sa vydražiteľ ujať držby vydraženej nehnuteľnosti. O tom je povinný písomne upovedomiť exekútora najmenej 3 dni pred ujatím sa držby vydraženej nehnuteľnosti.

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.

Zápis vlastníckeho práva vydražiteľa k vydraženej nehnuteľnosti sa vykoná v katastri nehnuteľnosti na základe právoplatného rozhodnutia súdu o schválení príklepu.

V ý z v a: Všetci, ktorí sú odkázaní so svojimi nárokmi na najvyššie podanie, uviedli výšku svojich nárokov a príslušenstvom ku dňu termínu dražby a preukázali ich listinami s upozornením, že inak sa bude na ich nároky prihliadať len podľa obsahu spisov.

V ý z v a: Aby veritelia vyhlásili, či žiadajú zaplatenie v hotovosti s upozornením, že ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ dlh prevziať.

V ý z v a: Aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu, sa preukázalo pred začatím dražby s upozornením, že inak by sa také práva nemohli uplatniť na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný.

U p o z o r n e n i e :

Osoby, ktoré majú k nehnuteľnosti predkupné právo, môžu ho uplatniť len na dražbe ako dražitelia, **udelením príklepu predkupné právo zaniká.**

S p o l u v l a s t n í k v e c i :

Podľa ustanovenia § 166 ods. 2 Exekučného poriadku: "Spoluvlastník hnuťnej veci alebo nehnuteľnej veci, ktorá je v podielovom spoluvlastníctve, môže zabrániť predaju veci, ak najneskôr do začatia 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."

Podmienky dražby:

Draží sa osobne alebo prostredníctvom zástupcu, ktorý musí preukázať právo zastupovať záujemcu verejnou alebo úradne overenou listinou nie staršou ako 7 dni a platným občianskym preukazom. Štatút spoločnosti je povinný sa preukázať platným občianskym preukazom a výpisom z Obchodného registra použiteľným na právne úkony. Ak je dražiteľom fyzická osoba, je potrebné súdnemu exekútorovi písomne pred dražbou oznámiť, či majetok bude súčasťou BSM a súčasne predložiť písomný súhlas manžela (**s overeným podpisom**) v súlade s ust. § 145 ods. 1 Občianskeho zákonníka, inak príklep nehnuteľnosti nebude exekučným súdom schválený.

Zájemcovia o kúpu draženej nehnuteľnosti môžu zvyšovať jednotlivé podania o 100,00 EUR.

Dražitelia, 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.

Čas a miesto obhliadky nehnuteľnosti:

Dňa 14.11.2025 o 10:00 hod. na mieste, kde sa nehnuteľnosť nachádza Športová ulica č. 78, Dunajská Streda.

Záujem o obhliadku nehnuteľnosti je potrebné vopred nahlásiť u súdneho exekútora, a to písomne na emailovej adrese: libor.samec@ske.sk alebo telefonicky na telefónnom čísle 02/53637691-92.

V ý z v a :

Povinnému, aby strpel a umožnil záujemcom obhliadku nehnuteľnosti.

Na účely obhliadky draženej nehnuteľnosti je podľa § 141 ods.5 Exekučného poriadku exekútor alebo ním poverený zamestnanec v prípade potreby oprávnený vymôcť si na draženú nehnuteľnosť prístup.

Ž i a d o s ť o z v e r e j n e n i e:

Obci, v ktorej obvode je nehnuteľnosť, aby podstatný obsah vyhlášky uverejnila spôsobom v mieste obvyklým a okresnému úradu, aby dražobnú vyhlášku uverejnil na svojej úradnej tabuli.

Zároveň obec ako aj okresný úrad vyzývame na zaslanie potvrdenia o zverejnení dražobnej vyhlášky.

Poučenie:

Proti dražobnej vyhláške nie sú prípustné námietky.

V Bratislave dňa: 09.10.2025

JUDr. Libor Samec
súdny exekútor

Doručuje sa:

Oprávnenému

Povinnému

Spoluvlastníkovi a každému, kto má k nehnuteľnosti vecné alebo predkupné právo

Vyvesuje sa:

Úradná tabuľa súdneho exekútora

V obci, v ktorej obvode je nehnuteľnosť spôsobom v mieste obvyklým

Zverejňuje sa:

Obchodný vestník