

7/14/180/2022-12-15/036/18576/2022
KOPIA
PSW

Kópia
433EXp 1/22

7707-71-51

Súdny exekútor JUDr. Peter Stodola, PhD.
Exekútorský úrad Kmeťkova 25, 949 01 Nitra
IČO: 42212588, DIČ: 1077760508, IČ DPH: SK1077760508

č.tel./fax: 037/651 4445
e-mail: peter.stodola@ske.sk

Vyhláška o dražbe nehnuteľnosti
(podľa § 140 Exekučného poriadku)

Týmto oznamujem, že na základe uznesenia č. k. 30D/1185/2017 – 703, Dnot 69/2017, IČS: 1317214521, zo dňa 19.05.2022 a opravného uznesenia č. k. 30D/1185/2017 – 719, Dnot 69/2017, IČS: 1317214521, zo dňa 24.06.2022, vydaného Okresným súdom Bratislava III, prostredníctvom JUDr. Evy Imrišovej, notára so sídlom v Bratislave, Vajnorská 98/D, povereného Okresným súdom Bratislava III funkciou súdneho komisára v konaní o dedičstve po poručiteľovi: Ing. Michal Zabák, rod. Zabák, posledný trvalý pobyt [redacted] ktorým súd poveril súdneho exekútora speňažením majetku poručiteľa podľa § 207 ods. 2 zákona č. 161/2015 Z. z. Civilného mimosporového poriadku v spojení s § 193 písm. d) Exekučného poriadku, sa

dňa 26.01.2023 o 10:00 hod. v exekútorskom úrade JUDr. Petra Stodolu, so sídlom Kmeťkova 25, 949 01 Nitra, uskutoční ďalší termín dražby nehnuteľností, ktoré sú vedené v katastri nehnuteľností Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, okres Bratislava V, obec Bratislava – Petržalka, katastrálne územie Petržalka, zapísané na LV č. 3084:

- byt č. 55 na 3. p. bytového domu s. č. 1233 na parc. č. 4637 a parc. č. 4638, vchod Mánesovo nám. 8, (popis stavby Mánesovo nám. 7, 8), spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, prislúchajúci k predmetnému bytu, vo veľkosti 4813/656824 - in, spoluvlastnícky podiel k pozemku, prislúchajúci k predmetnému bytu, vo veľkosti 4813/656824 - in, parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape: parc. č. 4637 zastavaná plocha a nádvorie 386 m² (právnny vzťah k stavbe s. č. 1233 evidovanej na pozemku parc. č. 4637), parc. č. 4638 zastavaná plocha a nádvorie 384 m² (právnny vzťah k stavbe s. č. 1233 evidovanej na pozemku parc. č. 4638), pod B 213 v 1/1-ine (ďalej „nehnuteľnosť“).

Ako vlastník nehnuteľnosti je v podiele 1/1 evidovaný poručiteľ: Ing. Michal Zabák, rod. Zabák, posledný trvalý pobyt Bratislava – Nové Mesto, Bárdošova 2717/12.

Byt sa nachádza na 3. p. obytného domu na Mánesovom námestí 8 v Bratislave. Byt pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva: kuchynský kút, predsieň, kúpeľňa s WC, pivničná kobka a loggia. Podlahová plocha bytu bola znalcom vypočítaná na 47,67 m². Byt je v dobrom stave, so štandardným vybavením, po vykonaní rekonštrukcie. Obytný dom je užívaný od roku 1986.

Obhliadka draženej nehnuteľnosti sa bude konať na mieste, kde sa nehnuteľnosť nachádza (Mánesovo námestie 8, Bratislava – Petržalka) dňa **10.01.2023 o 10:00 hod.**

- VŠEOBECNÁ HODNOTA NEHNUTEĽNOSTI A NAJNIŽŠIE PODANIE:

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom č. 208/2022 zo dňa 21.09.2022 a jeho doplnením č. 229/2022 zo dňa 13.10.2022 vypracovaným znalcom v odbore stavebníctvo: Ing. Alžbeta Chovanová, Hlavná 58/25, 945 01 Ďulov Dvor (znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR) je **158.000,- EUR** (slovom stopäťdesiatosem tisíc eur).

Pretože sa pri prvej dražbe neurobilo ani najnižšie podanie, pre ďalší termín dražby najnižšie podanie tvoria tri štvrtiny ceny určenej znaleckým posudkom (§ 145 ods. 1 Exekučného poriadku), teda je vo výške 118.500,- EUR (slovom: stoosemnásťtisícpäťsto eur).

Číslo podania
20221213036

Forma registrácie záznamu
Hodnotenie elektronické

- **OPAKOVANIE DRAŽBY:** druhý termín dražby

- **VÝŠKA DRAŽOBNEJ ZÁBEZPEKY:**

Výška dražobnej zábezpeky je 59.250,- EUR (slovom päťdesiatdeväťtisícdvestopäťdesiat eur).

- **SPÔSOB ZLOŽENIA DRAŽOBNEJ ZÁBEZPEKY:**

Dražobnú zábezpeku sú záujemcovia o nadobudnutie draženej nehnuteľnosti povinní zložiť na účet súdneho exekútora vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., číslo účtu **SK41 0200 0000 0032 0901 0051, VS 122** najneskôr do termínu dražby alebo v hotovosti, alebo šekom v exekútorskom úrade na Kmeťkovej 25, Nitra, inak záujemca o kúpu nebude môcť dražiť uvedenú nehnuteľnosť.

Dokladom o zložení dražobnej zábezpeky je výpis z bankového účtu, resp. potvrdenie banky (dražobná zábezpeka musí byť pripísaná na účet exekútora do termínu dražby), potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti, potvrdenie exekútora o zložení dražobnej zábezpeky v hotovosti alebo potvrdenie exekútora o zložení dražobnej zábezpeky šekom. Pre prípad zloženia dražobnej zábezpeky v hotovosti alebo šekom žiadame záujemcov, aby tak urobili v dostatočnom predstihu pred dražbou.

Dražobná zábezpeka zložená na účet bude záujemcom, ktorí nie sú vydražiteľom, vrátená do troch pracovných dní po skončení dražby. Dražobná zábezpeka zložená v hotovosti alebo šekom bude vrátená bez zbytočného odkladu po skončení dražby.

- **SPÔSOB ZAPLATENIA NAJVVYŠŠIEHO PODANIA:**

Na zaplatenie najvyššieho podania súdny exekútor určuje lehotu **20 dní** odo dňa udelenia príklepu. Na najvyššie podanie sa započíta zložená zábezpeka.

Vydražiteľ zaplatí najvyššie podanie najneskôr do **20 dní** odo dňa udelenia príklepu na osobitný účet súdneho exekútora vedený vo Všeobecnej úverovej banke, číslo účtu **IBAN SK41 0200 0000 0032 0901 0051, VS 122**.

- **ZÁVADY VIAZNÚCE NA VECI:**

Závady, ktoré musí vydražiteľ prevziať bez započítania na najvyššie podanie (§153 ods. 1 Exekučného poriadku):

Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome podľa § 15 zák.182/93 Z.z., v znení zák.151/95 Z.z.

Zabezpečená pohľadávka zákonným záložným právom sa uspokojuje z výťažku dražby.

Závady, ktoré musí vydražiteľ prevziať so započítaním na najvyššie podanie (§153 ods. 2 Exekučného poriadku): **nie sú**

- **PRECHOD ZÁVAD A ÚŽITKOV Z NEHNUTEĽNOSTI**

Na dražených nehnuteľnostiach je zapísané:

1. Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome podľa §.15 zák.182/93 Z.z., v znení zák.151/95 Z.z.

Zabezpečená pohľadávka sa uspokojuje z výťažku dražby.

2. Záložné právo v prospech Mgr. Milan Dzilský r. Dzilský na byt č. 55 na 3.p., vchod Mánesovo nám. 8, podľa V-12718/2017 zo dňa 17.05.2017

Záložné právo prechodom nehnuteľnosti na dražbe zaniká. Iné práva, ktoré by prechádzali na vydražiteľa nie sú známe.

- **ODOVZDANIE NEHNUTEĽNOSTI:**

Po udelení príklepu môže sa vydražiteľ ujať držby vydraženej veci, o tom je povinný upovedomiť exekútora. Udelenie príklepu podlieha schváleniu súdom. Ak vydražiteľ zaplatil najvyššie podanie a súd udelenie príklepu schválil, stáva sa vydražiteľom vlastníkom nehnuteľnosti ku dňu udelenia príklepu.

Ak súd udelenie príklepu neschválil, vydražiteľ je povinný vrátiť vec a vydať úžitky a nahradiť škodu, ktorú spôsobil pri hospodárení s nehnuteľnosťou.

Súdny exekútor vyzýva:

- 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. Upozorňujeme, že inak sa na ich nároky bude prihliadať len podľa obsahu spisov.
- 2.) Veriteľov, aby vyhlásili, či žiadajú zaplatenie v hotovosti. Upozorňujeme, že ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ dlh prevziať.
- 3.) Všetkých ktorých sa to týka, aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu, sa preukázalo pred začatím dražby. Upozorňujeme, že inak by takéto práva nemohli byť uplatnené na ujmu vydražiteľa, ktorý je dobromyseľný.
- 4.) Aby v termíne určenom v tejto dražobnej vyhláške bola záujemcom umožnená obhliadka nehnuteľnosti za prítomnosti exekútora alebo jeho zamestnancov.

Súdny exekútor upozorňuje:

- 1.) Osoby, ktoré majú k nehnuteľnosti predkupné právo, že môžu toto právo uplatniť len na dražbe ako dražiteľia. Udelením príklepu predkupné právo zaniká.
- 2.) Na účely obhliadky draženej nehnuteľnosti je exekútor alebo jeho zamestnanec oprávnený vymôcť si na draženú nehnuteľnosť prístup.
- 3.) Ak je vydražiteľom osoba, ktorá je oprávnenou osobou z viaznúcej závädy na nehnuteľnosti, neuplatňuje sa zníženie ceny nehnuteľnosti o hodnotu týchto záväd.
- 4.) Pri zriadených zmluvných vecných bremenách je vydražiteľ právnym nástupcom pôvodného vlastníka.

Dražiteľia, účastníci konania, 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. 1 Exekučného poriadku nebola doručená dražobná vyhláška, a preto nebol na dražbe prítomný.

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

V Nitre dňa 14.12.2022

JUDr. Peter Stodola, PhD.
súdny exekútor

- Dražobná vyhláška sa doručí osobám podľa § 141 Exekučného poriadku:
- účastníkom konania
 - osobám, ktoré majú k nehnuteľnosti predkupné právo alebo vecné právo
 - Hlavné mesto SR Bratislava
 - úradná tabuľa exekútorského úradu
 - Obchodný vestník