



EXEKÚTORSKÝ ÚRAD BRATISLAVA

JUDr. MARTIN HERMANOVSKÝ
súdny exekútor

Moskovská 18, 811 08 Bratislava

283EX 293/19

Tel.: +421 2 5564 3130-1
e-mail: urad@exekutorskyurad.sk
www.exekutorskyurad.sk



000006340971



OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA - 35 -	
- 5 -09- 2024	
Došlo dňa 0382034/2024	
Ev. č. zápisu:	Číslo spisu:
Prílohy/lysty: EP	Vybavuje: MGR. KOH.

DRAŽOBNÁ VYHLÁŠKA

V súlade s ust. § 140 a nasl. zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti a o zmene a doplnení ďalších zákonov, v znení neskorších predpisov (ďalej len „Exekučný poriadok“) vyhlasujem

DRAŽBU NEHNUTEĽNOSTÍ.

I.

Čas a miesto konania dražby

Dražba nehnuteľnosti sa uskutoční dňa **26.9.2024** o **10.00 hod.** v sídle súdneho exekútora na adrese Moskovská 18, 811 08 Bratislava.

II.

Predmet dražby a cena nehnuteľnosti

Predmetom dražby sú

- **nehnuteľnosti** vo výlučnom vlastníctve Štefan Ziman, r. Ziman, bytom Jána Bottu 1081/14, 958 03 Partizánske (predtým vo vlastníctve povinného Diana Zimanová, r. Paulovičová, Kalinkovo 286, 90043 Hamuliakovo), s podielom vo veľkosti 1/1, zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor, nachádzajúce sa v okrese Trenčín, obec Trenčín, katastrálne územie Trenčianske Biskupice, **na liste vlastníctva č. 4550, a to:**

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 3

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
907/47	84	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
907/48	150	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
907/49	128	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	2	

Deň vyvesenia: 6.9.2024

Deň zvesenia: 20.9.2024

Vykonal: Anna Špindorová

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
1948	907/39	20	VÝVAROVŇA		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 907/39 pod stavbou s.č. 1948 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
Iné údaje: Bez zápisu					
	907/44	7	GARÁŽE		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 907/44 pod stavbou nie je evidovaný na liste vlastníctva.					

III. Cena nehnuteľností

Všeobecná hodnota draženej nehnuteľností zistená znaleckým posudkom číslo 123/2024 vypracovaným súdnym znalcom Ing. Miloslavom Ilavským, PhD. v zmysle vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku a zároveň aj najnižšie podanie na dražbe je vo výške **333 000,00 Eur** (slovom tristotridsaťtisíc euro).

IV. Výška dražobnej zábezpeky

Dražobná zábezpeka pre draženie nehnuteľnosť je 50% z ceny zistenej znaleckým posudkom – t.j. **166 500,00 Eur** (slovom stošesťdesiatšesťtisícpäťsto euro).

Dražobnú zábezpeku je potrebné zložiť v hotovosti najneskôr v deň konania dražby do 9.30 hodiny a to do rúk súdneho exekútora alebo najneskôr jeden deň pred konaním dražby bezhotovostne na bankový účet súdneho exekútora vedený v Tatra banke, a.s., účet v tvare SEPA: IBAN: **SK53 1100 0000 0026 2873 5052**, BIC (SWIFT): **TATRSKBX**, referencia platby: **/VS 29319**. Zloženie zábezpeky musí záujemca preukázať súdnemu exekútorovi najneskôr 30 minút pred začiatkom dražby, t.j. do 9.30 hod.

Súdny exekútor bezodkladne po vykonaní dražby zloženú dražobnú zábezpeku vráti záujemcovi, ktorý nie je vydražiteľom na ním oznámený bankový účet alebo v hotovosti.

V. Spôsob zaplataenia najvyššieho podania

Najvyššie podanie urobené na dražbe je povinný vydražiteľ uhradiť v lehote 30 dní počítaných odo dňa udelenia príklepu na bankový účet súdneho exekútora vedený v Tatra banke, a.s., účet v tvare SEPA: IBAN: **SK53 1100 0000 0026 2873 5052**, BIC (SWIFT): **TATRSKBX**, referencia platby: **/VS 29319** alebo v hotovosti do rúk súdneho exekútora.

VI. Obhliadka nehnuteľností

Dňa 18.9.2024 o 10.30 hod na mieste, kde sa nachádzajú vyššie uvedené nehnuteľnosti, na základe predchádzajúceho telefonického dohovoru, sa pre záujemcov uskutoční obhliadka nehnuteľnosti; kontaktná osoba Martin Cirbus, tel. 0915 695 540.

VII. Ďalšie ustanovenia

Exekučné konanie, v ktorom sa vyhlasuje dražba nehnuteľností, bolo pôvodne vedené u súdneho exekútora JUDr. Miroslava Šupu pod sp. zn. EX 198/2017. Na základe uznesenia Okresného súdu Bratislava II zo dňa 6.8.2019, č. k. 57Er/1548/2017-243, právoplatného dňa 21.9.2019, súd vyhovel žiadosti oprávneného o zmenu súdneho exekútora a vykonaním exekúcie poveril súdneho exekútora JUDr. Martina Hermanovského, so sídlom Moskovská 18, Bratislava, u ktorého je ďalej exekučné konanie vedené pod sp. zn. 293EX 293/19.

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

Po udelení príklepu sa vydražiteľ po upovedomení exekútora môže ujať držby vydraženej nehnuteľnosti.

Po udelení príklepu prechádzajú na vydražiteľa úžitky nehnuteľnosti, ako aj závädy, ktoré nezanikajú v dôsledku dražby. Vydražiteľ musí bez započítania na najvyššie podanie prevziať vecné bremená, ktoré vznikli na základe osobitného právneho predpisu, a nájomné práva. K draženým nehnuteľnostiam (Vývarovňa a Garáže) viazne nájomné právo na základe Zmlúv o prenájme nebytových priestorov uzavretých medzi prenajímateľom LUMINI s.r.o., so sídlom Nozdrkovská 1948, 911 01 Trenčín, IČO: 43932410 a medzi nájomcom TIMM SLOVAKIA s.r.o., so sídlom Nozdrkovce 3140/37, 911 04 Trenčín, IČO: 36316989. Zmluva o prenájme garáže je uzavretá na dobu neurčitú a cena prenájmu je 304,73 €/mesačne s DPH a zmluva o prenájme vývarovne je uzavretá na dobu určitú do 31.3.2024 s automatickým predĺžovaním vždy o 1 mesiac, ak jedna alebo druhá strana nepožiadala o výpoveď do konca daného mesiaca a cena prenájmu je 1 049,40 €/mesačne s DPH. Všeobecná hodnota práva spojeného s nehnuteľnosťami – prenájom dražených nehnuteľností bola znaleckým posudkom určená na sumu 237 000,00 €. Právny vzťah medzi vlastníkom nehnuteľností a prenajímateľom – spoločnosťou LUMINI s.r.o. nebol doložený. Uvedené nájomné právo vydražením nehnuteľnosti nezaniká a prechádza na vydražiteľa nehnuteľností bez započítania na najvyššie podanie.

Prednostným záložným veriteľom, v prospech ktorého bolo zriadené najstaršie exekučné záložné právo (zapísané v katastri nehnuteľností pod sp.zn. Z-281/2021), je **oprávnený v tomto exekučnom konaní**. Vzhľadom k tejto skutočnosti **vydražiteľ nadobudne dražené nehnuteľnosti bez zaťaženia záložnými právami.**

Dňa 24.7.2024 vlastníkom dražených nehnuteľností doručil na exekútorský úrad oznámenie, že podal dňa 28.6.2024 na exekučný súd žalobu o vylúčenie dražených nehnuteľností z exekúcie (začatie súdneho konania zapísané v katastri nehnuteľností pod sp.zn. P-424/2024) a dňa 31.7.2024 bol z tohto dôvodu zo strany vlastníka nehnuteľností podaný návrh na povolenie odkladu exekúcie. Žaloba o vylúčenie vecí z exekúcie bola zo strany vlastníka dražených nehnuteľností podaná z dôvodu, že došlo k právoplatnému vyporiadaniu zaniknutého bezpodielového spoluvlastníctva manželov a dražené nehnuteľnosti predtým patriace do BSM boli súdnym rozhodnutím prikázané do vlastníctva manžela povinnej v exekučnom konaní 283Ex 293/19. Do dnešného dňa nebolo o predmetnej žalobe o vylúčenie dražených nehnuteľností z exekúcie rozhodnuté a doposiaľ nebol povolený odklad exekúcie. Na dražených nehnuteľnostiach bolo platné zriadené exekučné záložné právo ešte pred vyporiadanim BSM a v zmysle ustanovenia § 169 Exekučného poriadku pre pohľadávky, pre ktoré bolo zriadené exekučné záložné právo, možno vykonať exekúciu predajom nehnuteľnosti priamo aj proti neskoršiemu nadobúdateľovi nehnuteľnosti. Z uvedeného vyplýva, že na základe exekučného záložného práva môže byť vykonaná dražba aj takej nehnuteľnosti, ktorá už nie je vo vlastníctve povinného a zároveň podanie žaloby o vylúčenie draženej veci z exekúcie nebráni vykonaniu dražby tejto nehnuteľnosti, ak o nej nebolo právoplatne rozhodnuté a pokiaľ tomu nebráni povolenie odkladu exekúcie.

Ak vydražiteľ zaplatí najvyššie podanie a súd udelenie príklepu schváli, stane sa vydražiteľ vlastníkom nehnuteľnosti ku dňu udelenia príklepu.

Vyzývam všetky osoby, ktoré sú odkázané so svojimi nárokmi na najvyššie podanie, aby uviedli výšku svojich nárokov aj s príslušenstvom ku dňu termínu dražby a preukázali ich listinami. Tieto osoby upozorňujem, že inak sa na ich nároky bude prihliadať len podľa obsahu exekučného spisu.

Vyzývam veriteľov povinného, aby vyhlásili, či žiadajú zaplatenie svojich pohľadávok v hotovosti a upozorňujem ich, že ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, vydražiteľ môže ich dlh prevziať na zrážku z najvyššieho podania.

Osoby, ktoré môžu uplatniť práva nepripúšťajúce dražbu v zmysle § 55 ods. 1 Exekučného poriadku, vyzývam, aby uplatnenie týchto práv preukázali pred začatím dražby a upozorňujem ich, že inak také práva nemôžu uplatniť na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný.

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

Vyzývam vlastníka a užívateľa nehnuteľností, aby v určenom termíne umožnil záujemcom obhliadku draženej nehnuteľnosti, inak si exekútor alebo jeho zamestnanec v zmysle § 141 ods. 6 Exekučného poriadku na účely obhliadky vymôže na draženú nehnuteľnosť prístup.

Poučenie :

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

V Bratislave, dňa 20.08.2024

JUDr. Martin Hermanovský
súdny exekútor