



0000016250475

146EX 169/24

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

Čas dražby: **30.01.2025 o 9:00 hod**

Predmet dražby: nehnuteľnosť zapísaná v katastri nehnuteľnosti na:

LISTE VLASTNÍCTVA číslo: 1682, Bratislavský kraj, okres Senec, katastrálne územie 802735

- Bernolákovo

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

- parc. č. 4777/481 o výmere 17 m² - Zastavaná plocha a nádvorie

- parc. č. 4777/96 o výmere 115 m² - Zastavaná plocha a nádvorie

- parc. č. 4777/482 o výmere 182 m² - Zastavaná plocha a nádvorie

STAVBY evidované na katastrálnej mape

- súp. č. 1472 na parc. č. 4777/96 - rodinný dom

VLASTNÍCI

- por. č. 1 - Dugovič Juraj r. Dugovič, Tajovského 1472/7, Bernolákovo, PSČ 90027,

SR - Vlastník - spoluvlastnícky podiel 1/1

vo vlastníctve povinného (spoluvlastníctve povinného): **Juraj Dugovič, Tajovského 1472/7, 900 27
Bernolákovo, rod. č. 611012/6946, nar. 12.10.1961,**

v podiele so všetkým, čo patrí k nehnuteľnosti.

Informácia o nehnuteľnosti:

Stavba je celkovo 2-podlažná - obsahuje prízemie a podkrovie. Z hľadiska dispozičného členenia stavba obsahuje:

- Na prízemí (1. N.P.) sa nachádza vstupné zádverie, chodby, 3 izby, kuchyňa, kúpeľňa, WC, komora.
- V podkroví (2. N.P.) sa nachádza neobývaná povala.

Pri obhliadke posudzovaných nehnuteľností bol zistený čiastočný právny nesúlad vlastníckych dokladov so skutočnosťou. Nesúlad spočíva v nasledovnom:

Obrys hraníc hlavnej stavby znázornený v dostupnej kópii katastrálnej mapy nesúhlasí úplne so skutočnosťou.

Riziká spojené s užívaním nehnuteľnosti sú nasledovné:

- Na posudzovanej parcele č. 4777/481 existuje stavba - Garáž s.č. 2942 na p.č. 4777/481 je vo vlastníctve tretej osoby (zapísaná na liste vlastníctva č. 5253).
- Dom je významne a výrazne zaprataný bordelom / odpadom; pre plnohodnotné užívanie je potrebné uvažovať resp. zrealizovať komplexnú / hĺbkovú očistu / deratizáciu.
- Pozemky sú relatívne rozsiahlo porastené náletovými drevinami a burinou (dlhodobo neudržiavaná nehnuteľnosť)

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom: 115 000 Eur.

Výška zábezpeky: 50 % z ceny určenej znaleckým posudkom: 57 500,00 Eur.

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

V hotovosti do pokladne exekútorského úradu, alebo šekom alebo prevodom peňažných prostriedkov na účet exekútora **SK17 1100 0000 0029 4702 9075, VS: 16924,**
poznámka k platbe: DRAŽOBNÁ 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: 115 000 Eur.

Spôsob zaplatenia najvyššieho podania:

Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie v lehote **7 pracovných dní**, ktorá začína plynúť dňom udelenia príklepu a to na bankový účet súdneho exekútora JUDr. Libora Samca, č.ú.

SK17 1100 0000 0029 4702 9075, VS: 16924,
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:

Na nehnuteľnosti viaznu tieto t'archy - záložné práva:

1. Exekučné záložné právo v prospech POHOTOVOŠŤ,s.r.o., BA (IČO:35807598) na rodinný dom sč 1472 na parc.č.4777/96, na pozemky parc.č.4777/96, 4777/481, parc.,č.4777/482, podľa exekučného príkazu č. EX 7665/12 zo dňa 20.04.2015 (súdny exekútor Rudolf Krutý), Z-2513/15-pvz 829/15; (Zmena súdneho exekútora EX 13759/23 zo dňa 20.06.2024, JUDr. Ladislav Jakubec, podľa Z-2991/2024, čz-709/24) - čz 829/15
2. Exekučné záložné právo v prospech BL Management,s.r.o. BA (IČO:44905122) na rodinný dom sč 1472 na parc.č.4777/96, na pozemky parc.č.4777/96, 4777/481, parc.,č.4777/482, podľa exekučného príkazu č. EX 5002/2015-10 zo dňa 08.06.2016 (súdny exekútor JUDr.Dagmar Kováčová), Z-3746/16-pvz 1253/16

3. Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti - rodinný dom so súp.č. 1472 na parc.č. 4777/96 a na pozemky parc.č. 4777/482, parc.č. 4777/481 a parc.č. 4777/96 v prospech EOS KSI Slovensko, s.r.o. Bratislava, podľa 146EX 210/19 zo dňa 12.08.2019 (súdny exekútor JUDr. Libor Samec), Z-4777/19
4. Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti - rodinný dom so súp.č. 1472 na parc.č. 4777/96 a na pozemky parc.č. 4777/482, parc.č. 4777/481 a parc.č. 4777/96 v prospech: Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. IČO 35850370, podľa 146EX 172/20 zo dňa 26.11.2020, (súd. exek. JUDr. Libor Samec), Z-7856/2020.
5. Exekučné záložné právo v prospech Obec Bernolákovo (IČO 00304662) na rodinný dom súp.č. 1472 na pozemku parc.č. 4777/96 a pozemky parc.č. 4777/96, 4777/481, 4777/482, podľa 146EX 575/21 zo dňa 20.01.2022, súdny exekútor JUDr. Libor Samec, Z-535/2022.
6. Exekučné záložné právo v prospech Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. (IČO 35850370) na rodinný dom súp.č. 1472 na pozemku parc.č. 4777/96 a pozemky parc.č. 4777/96, 4777/481, 4777/482, podľa 146EX 172/20 zo dňa 20.01.2022, súdny exekútor JUDr. Libor Samec, Z-536/2022.

Ustanovenia o prechode závad a úžitkov z nehnuteľnosti:

Ak je vydražiteľom osoba, ktorá je oprávnenou osobou z viaznucej závady na nehnuteľnosti, neuplatňuje sa zníženie ceny nehnuteľnosti o hodnotu týchto závad. Pri zriadených zmluvných vecných bremenách je vydražiteľ právny 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 hnutelnej 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 dražitelov 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. Štatutár 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.

Záujemcovia o kúpu draženej nehnuteľnosti môžu zvyšovať jednotlivé podania najmenej o 1000,00 eur.

Dražiteľia, 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 **23.01.2025 o 10:00 hod.** na mieste, kde sa nehnuteľnosť nachádza, na adrese: Tajovského 1472/7, Bernolákovo.

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 **0905 228 539**.

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, a to najneskôr do začiatku konania dražby.

Poučenie:

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

V Bratislave dňa: 13.12.2024

JUDr. Libor Samec
súdny exekútor

Doručuje sa:

Oprávneneému

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

Spracovanie osobných údajov

v zmysle § 79 ods. 2 zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov Exekútorický úrad Bratislava, JUDr. Libor Samec, Bradačova 7, 852 86 Bratislava, (ďalej len "prevádzkovateľ")

- Je prevádzkovateľom podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon č. 18/2018 Z. z.“).
- Prevádzkovateľ spracúva len také osobné údaje, ktoré svojím rozsahom a obsahom zodpovedajú účelu ich spracúvania a sú nevyhnutné na jeho dosiahnutie.
- Prevádzkovateľ spracúva a využíva osobné údaje výlučne spôsobom, ktorý zodpovedá účelu, na ktorý boli zhromaždené.
- Prevádzkovateľ je povinný zachovávať mlčanlivosť o osobných údajoch¹, ktoré spracúva².
- Povinnosť mlčanlivosti trvá aj po ukončení spracúvania osobných údajov.
- V zmysle § 79 ods. 2 zákona č. 18/2018 Z. z. Vás prevádzkovateľ zaväzuje mlčanlivosťou o osobných údajoch všetkých fyzických osôb (dotknutých osôb), s ktorými prídete do styku v priebehu súdneho konania.**
- Povinnosť mlčanlivosti o osobných údajoch, s ktorými prídete do styku u prevádzkovateľa, **trvá aj po skončení súdneho konania.**
- Prevádzkovateľ Vás upozorňuje, že za porušenie ochrany osobných údajov³ sa považujú situácie, pri ktorých dochádza k nedovolenému, resp. nezákonnému nakladaniu s osobnými údajmi, či už úmyselne alebo v dôsledku zanedbania povinností a opatrení prijatých na ich ochranu. Ak sa porušenie ochrany osobných údajov nerieši primeraným spôsobom a včas, môže fyzickým osobám spôsobiť ujmu na zdraví, majetkovú alebo nemajetkovú ujmu alebo akékoľvek iné závažné hospodárske či sociálne znevýhodnenie dotknutej fyzickej osoby.
- Za neplnenie alebo porušenie niektorej z povinností ustanovených zákonom č. 18/2018 Z. z. Úrad na ochranu osobných údajov môže uložiť poriadkovú pokutu osobe, ktorá nie je prevádzkovateľom, do výšky 2 000,- Eur.

1 Osobnými údajmi sú údaje týkajúce sa identifikovanej fyzickej osoby alebo identifikovateľnej fyzickej osoby, ktorú možno identifikovať priamo alebo nepriamo, najmä na základe všeobecne použiteľného identifikátora, iného identifikátora ako je napríklad meno, priezvisko, identifikačné číslo, lokalizačné údaje, alebo online identifikátor, alebo na základe jednej alebo viacerých charakteristík alebo znakov, ktoré tvoria jej fyzickú identitu, fyziologickú identitu, genetickú identitu, psychickú identitu, mentálnu identitu, ekonomickú identitu, kultúrnu identitu alebo sociálnu identitu.

2 Spracúvaním osobných údajov je spracovateľská operácia alebo súbor spracovateľských operácií s osobnými údajmi alebo súbormi osobných údajov, najmä získavanie, zaznamenávanie, usporadúvanie, štruktúrovanie, uchovávanie, zmena, vyhľadávanie, prehliadanie, využívanie, poskytovanie prenosom, šírením alebo iným spôsobom, preskupovanie alebo kombinovanie, obmedzenie, vymazanie, bez ohľadu na to, či sa vykonáva automatizovanými prostriedkami alebo neautomatizovanými prostriedkami.

3 Porušením ochrany osobných údajov je porušenie bezpečnosti, ktoré vedie k náhodnému alebo nezákonnému zničeniu, strate, zmene alebo neoprávnenému poskytnutiu prenášaných, uchovávaných osobných údajov alebo inak spracúvaných osobných údajov, alebo k neoprávnenému prístupu k nim.