

**Dražby****X075386**

Typ dražobnej vyhlášky: Nehnuteľné veci  
Dátum vyhlásenia dražby: 13. 12. 2024  
Číslo exekučného konania: 146EX169/24  
Poradie dražby: prvá

**Exekútorský úrad**

Exekútor: JUDr. Libor Samec  
Ulica: Bradačova 7  
Obec: Bratislava  
PSČ: 852 86  
Telefónne číslo: +421905228539  
Emailová adresa: libor.samec@ske.sk

Dátum konania dražby: 30. 1. 2025  
Čas konania dražby: 09:00 hod.  
Miesto konania dražby: Bradačova 7, 852 86 Bratislava - mestská časť Petržalka

**Označenie nehnuteľnosti, jej príslušenstva a vlastníka****Nehnuteľnosť**

Kraj: Bratislavský kraj  
Okres: Senec  
Obec: Bernolákovo  
Kataster: Bernolákovo  
Číslo listu vlastníctva: 1682

**Parcela**

Typ parcely: parcela registra C evidované na katastrálnej mape  
Číslo parcely: 4777/481  
Výmera: 17 m<sup>2</sup>  
Druh: zastavaná plocha a nádvorie  
Popis: zastavená plocha a nádvorie

Typ parcely: parcela registra C evidované na katastrálnej mape  
Číslo parcely: 4777/96  
Výmera: 115 m<sup>2</sup>  
Druh: zastavená plocha a nádvorie  
Popis: zastavená plocha a nádvorie  
Príslušenstvo: zastavená plocha a nádvorie

Typ parcely: parcela registra C evidované na katastrálnej mape  
Číslo parcely: 4777/482  
Výmera: 182 m<sup>2</sup>  
Druh: zastavená plocha a nádvorie  
Popis: zastavená plocha a nádvorie

**Stavba**

Súpisné číslo: 1472  
Typ parcely: parcela registra C evidované na katastrálnej mape  
Číslo parcely: 4777/96  
Druh stavby: rodinný dom  
Popis stavby: rodinný dom

**Doplňujúce informácie:** Stavba je celkovo 2-podlažná - obsahuje prízemie a podkrovie. Z hľadiska

**Dražby**

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

**Vlastník**

**Meno, priezvisko/ Názov:** Juraj Dugovič

**Miesto TP/Sídlo:** Tajovského 1472/7, Bernolákovo

**Podiel:** 1/1

**Výška zábezpeky:** 115000 EUR

**Spôsob zloženia 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 zábezpeky:** Najneskôr do začiatku konania dražby

**Číslo účtu na zloženie zábezpeky:** SK17 1100 0000 0029 4702 9075

**Adresa miesta na zloženie zábezpeky:** Bradačova 7, 85286 Bratislava

**Doklad o zložení zábezpeky:**

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

**Spôsob vrátenia zábezpeky záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom:**

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.

**Lehota na vrátenie zábezpeky záujemcovi o****kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom:**

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.

**Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2**

**Exekučného poriadku:** 115000 EUR

**Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená**

**znaleckým posudkom:** 115000 EUR

**Spôsob zaplataenia najvyššieho podania:**

Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie na bankový účet súdneho exekútora JUDr. Libora Samca. č.ú. SK17 1100 0000

**Dražby**

0029 4702 9075, VS: 16924, poznámka k platbe: Doplatoč najvyššieho podania, bankový účet je vedený v Tatra banke, a.s. v lehote 7 pracovných dní, ktorá začína plynúť dňom udelenia príklepu

**Lehota na zaplatenie najvyššieho podania:**

**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 ťarchy - záložné práva:

1. Exekučné záložné právo v prospech POHOTOVOST',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, par.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, par.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.

**Prechod 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)

**Odovzdanie 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.

**Dražby**

Súdny exekútor

- podľa § 140 ods. 2 písm. j) Exekučného poriadku vyzýva, aby všetci, ktorí sú odkázaní so svojimi nárokmi na najvyššie podanie, uviedli výšku svojich nárokov aj s príslušenstvom ku dňu termínu dražby a preukázali ich listinami s upozornením, že inak sa bude na ich nároky prihliadať len podľa obsahu spisov,

- podľa § 140 ods. 2 písm. k) Exekučného poriadku vyzýva, aby veritelia vyhlásili, či žiadajú zaplatenie v hotovosti s upozornením, že ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ dlh prevziať,

- podľa § 140 ods. 2 písm. l) Exekučného poriadku vyzýva, 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.

Súdny exekútor podľa § 140 ods. 2 písm. m) Exekučného poriadku upozorňuje, že osoby, ktoré majú k nehnuteľnosti predkupné právo, môžu ho uplatniť len na dražbe ako dražitelia a že udelením príklepu predkupné právo zaniká.

**Dátum obhliadky nehnuteľnosti:** 23. 1. 2025

**Čas obhliadky nehnuteľnosti:** 10:00 hod.

**Poznámka:**

Tajovského 1472/7, 900 27 Bernolákovo

**Miesto obhliadky nehnuteľnosti:**

Záujem o obhliadku nehnuteľnosti je potrebné vopred nahlásiť u súdneho exekútora, a to písomne na emailovej adrese: [libor.samec@ske.sk](mailto:libor.samec@ske.sk) alebo telefonicky na telefónnom čísle 0905 228 539.

Súdny exekútor podľa § 140 ods. 2 písm. o) Exekučného poriadku vyzýva povinného, aby vo vyššie určenom čase umožnil záujemcom obhliadku nehnuteľnosti.

Podľa § 141 ods. 5 Exekučného poriadku je súdny exekútor alebo jeho zamestnanec oprávnený na účely obhliadky draženej nehnuteľnosti vymôcť si na dražbenú nehnuteľnosť prístup.