

**Súdny exekútor JUDr. Rudolf Krutý, PhD.**

Exekútorský úrad so sídlom Záhradnícka 60, 821 08 Bratislava
IČO: 37929810, IČ DPH: SK1078450252, DIČ: 1078450252
tel.: 02/209 078 02, fax: 02/55646155, mail: info@exeurad.sk
Úradné hodiny: pon, utr, štv, pia 9-12, 13-15, str 10-12, 13-16
Účet: SK27 6500 0000 0000 2028 6448 (BIC:POBNSKBA) 365.bank, a.s.

Spisová značka: EX 3683/12

Dražobná vyhláška

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

oznamujem,

že dňa 17.02.2022 o 09:30 hod. sa bude konať v Exekútorskom úrade so sídlom Záhradnícka 60, 821 08 Bratislava, súdny exekútor JUDr. Rudolf Krutý, PhD.,

dražba nehnuteľnosti:

a to **nehnuteľnosti** zapísanej na **LV č. 4597**, k. ú.: Vajnory, Obec: BA-m.č. Vajnory, Okres: Bratislava III, ako:

Súpisné číslo		na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
9695	413		10	Rodinný dom		1

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 9695 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1487.

Legenda:
Druh stavby:
10 - Rodinný dom
Kód umiestnenia stavby:
1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka	Spoluvlastnícky podiel
4	Stromková Denisa r. Križanová, 01, SR	1 / 8

Dátum narodenia :
Titul nadobudnutia D 178/98 z 6.3.1999

Vlastník: Stromková Denisa r. Križanová,
01, SR, spoluvlastnícky podiel 1/8.

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti bola určená znaleckým posudkom č. 42/2021 zo dňa 09.12.2021, vypracovaný súdnym znalcom Ing. Jozefom Korcom, Révová 19, 811 02 Bratislava, evid. číslo znalca: 911695 z odboru stavebníctvo, vypracovaný v zmysle vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, na sumu **5 600,- EUR (päťtisícšesťsto eur), čo je zároveň najnižším podaním.**

Výška zábezpeky

Záujemca o kúpu draženej nehnuteľnosti je povinný ako zábezpeku zložiť polovicu najnižšieho podania t.j. **2 800,-EUR** (slovom dvetisícosemsto eur), a to v hotovosti do pokladne exekútorského úradu alebo šekom alebo prevodom peňažných prostriedkov na účet súdneho exekútora JUDr. Rudolfa Krutého, PhD. č. ú. IBAN **SK416500000000020296187**, **Var. symbol:** 368312 s uvedením poznámky: dražobna zábezpeka EX 368312. Ak chce záujemca pri dražbe uplatniť svoje predkupné právo, musí ho preukázať najneskôr pri zložení zábezpeky.

Záujemca musí zábezpeku zložiť alebo zloženie zábezpeky preukázať súdnemu exekútorovi najneskôr do začiatku dražby.

Spôsob vrátenie zábezpeky: Súdny exekútor bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú zábezpeku v hotovosti. Ak zábezpeku uhradil poukázaním na bankový účet súdneho exekútora, zábezpeka bude bez zbytočného odkladu poukázaná späť.

Najnižšie podanie podľa ustanovenia § 142 ods. 2 Exekučného poriadku je **5 600,- EUR (päťtisícšesťsto eur)**.

Spôsob zaplataenia najvyššieho podania

Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie v lehote 14 dní, ktorá začína plynúť odo dňa nasledujúceho po dni udelenia príklepu na dražbe súdnym exekútorom a to na bankový účet súdneho exekútora JUDr. Rudolfa Krutého, PhD. č. ú. IBAN **SK416500000000020296187**, **Var. symbol:** 368312, ŠS: IČO alebo iný identifikátor vydražiteľa, ktorý bude oznámený súdnemu exekútorovi. Na najvyššie podanie sa započíta zložená zábezpeka.

Podmienky dražby

Začiatok prezentácie účastníkov dražby je 30 minút pred začiatkom konania dražby. Dražiť môže každá právnická a fyzická osoba spôsobilá na právne úkony, pokiaľ sa na dražbu prihlási do termínu dražby a zloží dražobnú zábezpeku. Draží sa osobne alebo prostredníctvom zástupcu, ktorý musí preukázať právo zastupovať záujemcu verejnou alebo úradne overenou listinou.

Najmenší rozdiel medzi navzájom nasledujúcimi ponukami je 50,- EUR (päťdesiat eur).

Závady viaznuce na dražených nehnuteľnostiach:

Na LV č. 4597, v katastrálnom území: Vajnory, obec: BA-m.č. Vajnory, okres: Bratislava III, sú pri označení vlastníka dražených nehnuteľností v časti B: „Vlastníci a iné oprávnené osoby“ uvedené nasledovné poznámky:

Poznámka	Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom spoluvlastníckeho podielu na stavbu so súp.č. 9695 na parc.č 413 v podiele 1/8 v prospech oprávneného POHOTOVOSTĽ, s.r.o (IČO: 35807598), podľa EX 3683/12 z 20.05.2021 (súdny exekútor JUDr. Rudolf Krutý PhD., Bratislava), P-1054/2021
Poznámka	Upovedomenie o začatí exekúcie predajom spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnosť: stavbu so súp.č. 9695 na parc.č. 413 v podiele 1/8 v prospech oprávneného: POHOTOVOSTĽ, s.r.o. (IČO: 35807598), podľa EX 3683/12 z 20.05.2021 (súdny exekútor JUDr. Rudolf Krutý PhD., Bratislava), P-1054/2021

Na LV č. 4597, v katastrálnom území: Vajnory, obec: BA-m.č. Vajnory, okres: Bratislava III, v časti C: „Ťarchy“ uvedené nasledovné ťarchy, týkajúce sa dražených nehnuteľností:

- 4 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť, stavbu súp.č. 9695 na parc.č. 413, v podiele 1/8, v prospech oprávneného: POHOTOVOSTĽ, s.r.o., IČO: 35807598, podľa EX 3683/12 zo dňa 28.01.2013 (súdny exekútor JUDr. Rudolf Krutý), Z-3474/13
- 4 Exekučné záložné právo v prospech oprávneného: POHOTOVOSTĽ, s.r.o., IČO: 35807598, na stavbu súp.č. 9695 na pozemku p.č. 413 v podiele 1/8, podľa ex. príkazu EX 2440/14 zo dňa 24.2.2015, súd. exekútor JUDr. Rudolf Krutý, PhD., Z-4521/15
- 4 Exekučné záložné právo v prospech: Sociálna poisťovňa, pobočka Bratislava (IČO: 30807484), na stavbu so súp. č. 9695 na pozemku reg. C KN parc. č. 413 v podiele 1/8, podľa exekučného príkazu EX 152/2014 zo dňa 31.03.2016 (súdny exekútor JUDr. Ivana Kapronczai), Z-6647/16.
- 4 Exekučné záložné právo v prospech EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO:35724803 na stavbu so súp.č.9695 na p.č.413 v podiele 1/8, podľa exekučného príkazu č. EX 17299/17 zo dňa 31.08.2017 (súdny exekútor JUDr.Rudolf Krutý, PhD.) Z-17141/2017
- 4 Exekučné záložné právo v prospech EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO:35724803 na stavbu so súp.č.9695 na parc. č. 413 v podiele 1/8, podľa exekučného príkazu č. EX 290/17 zo dňa 11.10.2017 (súdny exekútor JUDr.Rudolf Krutý, PhD.) Z-20161/2017
- 4 Exekučné záložné právo v prospech EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO:35724803 na stavbu so súp.č.9695 na parc. č. 413 v podiele 1/8, podľa exekučného príkazu č. EX 5338/17 zo dňa 11.10.2017 (súdny exekútor JUDr.Rudolf Krutý, PhD.) Z-20253/2017

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 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. Inak prevezme vydražiteľ vecné bremená so započítaním na najvyššie podanie. Predkupné právo k vydraženej nehnuteľnosti udelením príklepu zaniká.

Vydražiteľ musí bez započítania na najvyššie podanie prevziať tieto závady: **žiadne**

Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti

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.

Z exekučného spisu nevyplýva existencia závad, ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie.

Predkupné práva k nehnuteľnosti zanikajú udelením príklepu.

Odovzdanie vydraženej nehnuteľnosti vydražiteľovi

Po udelení príklepu sa môže vydražiteľ ujať držby vydraženej nehnuteľnosti. O tom je povinný upovedomiť súdneho exekútora. 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 nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia súdu o schválení príklepu.

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.

Vyzývam

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; inak sa na ich nároky bude prihliadať len podľa obsahu spisov,
2. veriteľov, aby vyhlásili, či žiadajú zaplatenie v hotovosti; ak veritelia nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ dlh prevziať,
3. oprávnené osoby, aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu preukázali pred začatím dražby, inak by sa takéto práva nemohli uplatniť na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný.

Upozorňujem, že osoby, ktoré majú k nehnuteľnosti predkupné právo, môžu ho uplatniť len na dražbe ako dražiteľia. Udelením príklepu predkupné právo zaniká.

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 začiatku 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.“

Čas a miesto obhliadky nehnuteľnosti: 15.02.2022 o 10:00 hod. na mieste, kde sa nehnuteľnosť nachádza. Záujem o obhliadku nehnuteľnosti je potrebné vopred nahlásiť u súdneho exekútora, a to písomne na emailovej adrese: rudolf.kruty@ske.sk alebo telefonicky na telefónnom čísle +421 911 475 663.

Vyzývam povinného, aby v určenom čase umožnil záujemcom obhliadku nehnuteľnosti. V súlade s ust. § 141 ods. 6 Exekučného poriadku na účely obhliadky draženej nehnuteľnosti je exekútor alebo ním poverený zamestnanec oprávnený vymôcť si na draženú nehnuteľnosť prístup.

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

V Bratislave, dňa 27.12.2021

JUDr. Rudolf Krutý, PhD.
súdny exekútor

Doručuje sa:

- Oprávnený (do vlastných rúk)
- Povinný (do vlastných rúk)
- Spoluvlastník (do vlastných rúk)
- Osobám, ktoré majú k nehnuteľnosti vecné alebo predkupné právo (do vlastných rúk)
- Orgánom, ktoré vyrubujú dane a verejné dávky, poisťné na nemocenské poistenie a poisťné na dôchodkové zabezpečenie
- Okresný úrad, katastrálny odbor, v ktorého obvode sa nachádza nehnuteľnosť
- Daňový úrad, určený podľa bydliska alebo sídla povinného
- Úrad vládneho auditu
- Obec, v ktorej obvode je nehnuteľnosť
- Okresný úrad, v ktorého obvode je bydlisko povinného

