



EXEKÚTORSKÝ ÚRAD BRATISLAVA

JUDr. MARTIN HERMANOVSKÝ
súdny exekútor

Moskovská 18, 811 08 Bratislava

EX 3453/11

Tel.: +421 2 5564 3130-1
Fax: +421 2 5564 3119
e-mail: urad@exekutorskyurad.sk
www.exekutorskyurad.sk



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 **18.11.2019** o **13:00 hod.** v sídle súdneho exekútora na adrese Moskovská 18, 811 08 Bratislava.

II.

Predmet dražby a cena nehnuteľnosti

Predmetom dražby je

A. nehnuteľnosť v podielovom vlastníctve povinného **Ing. Ľubomír Mareš**, r. Mareš, nar. , bytom Joliot Curie 731/21, 058 01 Poprad, **s podielom vo veľkosti 377/44311**, na nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Prievidza, katastrálny odbor, nachádzajúcej sa v okrese Prievidza, obec PRIEVIDZA, katastrálne územie **Prievidza, na liste vlastníctva č. 11445, a to:**

- **C-KN parcela č. 5336 (Zastavané plochy a nádvoria), vo výmere 1169 m²**

- Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 5336 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 6703.

B. nehnuteľnosť vo výlučnom vlastníctve povinného **Ing. Ľubomír Mareš**, r. Mareš, nar. bytom Joliot Curie 731/21, 058 01 Poprad, s podielom vo veľkosti 1/1, na nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Prievidza, katastrálny odbor, nachádzajúcej sa v okrese Prievidza, obec PRIEVIDZA, katastrálne územie **Prievidza, na liste vlastníctva č. 6703, a to:**

- **Byt č. 12, vo vchode 12 na 4.p., v obytnej budove, súp. č. 40245, na parcele č. 5336, spolu s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 377/44311;**

- Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 40245 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 11445.

III.

Cena nehnuteľnosti

Všeobecná hodnota draženej nehnuteľností zistená znaleckým posudkom číslo 45/2019 vypracovaným súdnym znalcom Ing. Stanislavom Melichárkom 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 **35 300,00 ,- Eur** (slovom tridsaťpäťtisícristo euro).

IV. Výška dražobnej zábezpeky

Dražobná zábezpeka pre draženie nehnuteľností je 50% z ceny zistenej znaleckým posudkom – t.j. **17 650,00 ,- Eur** (slovom sedemnásttisícšesťstopäťdesiat euro).

Dražobnú zábezpeku je potrebné zložiť v hotovosti najneskôr v deň konania dražby do 12:45 hodiny a to do rúk súdneho exekútora alebo najneskôr jeden deň pred konaním dražby bezhotovostne na bankový účet súdneho exekútora č. **2628735052/1100, VS 345311**, vedený v Tatra banke, a.s. (účet v tvare SEPA: IBAN: SK53 1100 0000 0026 2873 5052, BIC (SWIFT): TATRSKBX, referencia platby: /VS 345311). Zloženie zábezpeky musí záujemca preukázať súdnemu exekútorovi najneskôr 15 minút pred začiatkom dražby, t.j. do 12:45 hod.

V. Spôsob zaplatenia 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 č. **2628735052/1100, VS 345311**, vedený v Tatra banke, a.s. (účet v tvare SEPA: IBAN: SK53 1100 0000 0026 2873 5052, BIC (SWIFT): TATRSKBX, referencia platby: /VS 345311) alebo v hotovosti do rúk súdneho exekútora.

VI. Obhliadka nehnuteľností

Dňa 7.11.2019 o 11:00 hod na mieste, kde sa nachádza vyššie uvedená nehnuteľnosť, na základe predchádzajúceho telefonického dohovoru, sa pre záujemcov uskutoční obhliadka nehnuteľnosti; kontaktná osoba Ing. Milan Plank, tel. 0915 695 544.

VII. Ďalšie ustanovenia

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

Po udelení príklepu prechádzajú na vydražiteľa úžitky nehnuteľnosti, ako aj závady, ktoré nezanikajú v dôsledku dražby.

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

Prednostným záložným veriteľom, v prospech ktorého bolo zriadené najstaršie exekučné záložné právo (zapísané v katastri nehnuteľností na LV č. 11445 pod sp.zn. Z 336/2018), je **oprávnený Prima banka Slovensko, a.s. (predtým Sberbank Slovensko, a.s.) v tomto exekučnom konaní.** Vzhľadom k tejto skutočnosti **vydražiteľ nadobudne dražené nehnuteľnosti bez zaťaženia záložnými právami.**

Prednostným záložným veriteľom, v prospech ktorého bolo zriadené najstaršie exekučné záložné právo (zapísané v katastri nehnuteľností na LV č. 6703 pod sp.zn. Z 1986/2012), je **oprávnený Prima banka Slovensko, a.s. (predtým Sberbank Slovensko, a.s.) v tomto exekučnom konaní.**

Na draženej nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 6703 viazne záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa § 15 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Na draženej nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 6703 viazne právo zodpovedajúce vecnému bremenu na par. č. 5336, a to právo stavby, vstupu a prechodu v zmysle § 23 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti, vydražiteľ nadobudne dražené nehnuteľnosť bez zaťaženia záložnými právami, s výnimkou zákonného záložného práva

v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa § 15 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a s výnimkou zákonného práva zodpovedajúcemu vecnému bremenu podľa § 23 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Vo vzťahu k nehnuteľnosti uvedenej v článku II. bod B., povinný doručil dňa 9.7.2019, zmluvu o nájme bytu s právom kúpy bytu (leasing) zo dňa 17.9.2006, uzavretej medzi povinným ako prenajímateľom a Ing. Ondrejom Lazoňom, bytom Gorkého 245/12, 971 01 Prievidza. V zmysle čl. II. uvedenej zmluvy nájomný pomer vznikol dňom 17.9.2006 a bol uzatvorený na dobu desiatich rokov. Iné listiny, preukazujúce nájomné právo k uvedenej nehnuteľnosti, povinný napriek výzve exekútora nepredložil.

Záložné práva viaznuce na nehnuteľnosti budú pri rozvrhu výťažku uspokojené podľa poradia ich vzniku.

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 dražiteľia. Ich predkupné právo udelením príklepu zaniká.

Spoluvlastník 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. Zloženie sumy vo výške podielu na účet exekútora musí spoluvlastník preukázať súdnemu exekútorovi najneskôr do začatia dražby. 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. Nadobudnutie spoluvlastníckeho podielu podlieha schváleniu súdom.

Vyzývam povinného, 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 8.10.2019

JUDr. Martin Hermanovský
súdny exekútor