



## 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 NEHNUTEĽNOSTI.

#### I.

#### Čas a miesto konania dražby

Dražba nehnuteľnosti sa uskutoční dňa **12.07.2022** o **10.00 hod.** v budove sídla súdneho exekútora na adrese Cukrová 14, 811 08 Bratislava.

#### II.

#### Predmet dražby

Predmetom dražby je **nehnuteľnosť** v bezpodielovom spoluvlastníctve **povinného František Kučera**, r. Kučera, nar.: 31.05.1967 a jeho manželky **Andrea Kučerová**, r. Stašková, nar. 27.05.1965, obaja bytom Veľké Leváre 607, 908 73 Veľké Leváre, s podielom vo veľkosti 1/1, zapísaná v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, nachádzajúca sa v okrese Malacky, obec VEĽKÉ LEVÁRE, katastrálne územie Veľké Leváre, na liste vlastníctva č. 2006, a to:

- **Byt č. 12, vo vchode \_ na 3.p., v bytovom dome 12-bytová jednotka, súp. č. 607, na parcele č. 308/320, spolu s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 7553/100000;**

#### III.

#### Cena nehnuteľnosti

Všeobecná hodnota draženej nehnuteľnosti zistená znaleckým posudkom číslo 68/2022 vypracovaným znalcom Ing. Ľuborom Vargom v zmysle vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku je vo výške **71 600,- Eur**.

#### IV.

#### Výška dražobnej zábezpeky

Dražobná zábezpeka pre draženú nehnuteľnosť je 50% z ceny zistenej znaleckým posudkom – t.j. **35 800,- Eur**.

Dražobnú zábezpeku je potrebné zložiť bezhotovostne na bankový účet súdneho exekútora vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s., IBAN: SK680900000005050337050, GIBASKBX, VS 11617, poznámka: meno dražiteľa alebo v hotovosti najneskôr v deň konania dražby do 9.45 hodiny, a to do rúk súdneho exekútora. Zloženie zábezpeky musí záujemca preukázať súdnemu exekútorovi najneskôr 15 minút pred začiatkom dražby, t.j. do 9.45 hod. Dokladom je potvrdenie banky o zrealizovaní peňažnej operácie. V danom čase, t.j. do 9.45 hod, zároveň musí byť zábezpeka pripísaná na účet exekútora. Zábezpeka záujemcovi, ktorý sa nestane vydražiteľom, bude vrátená bezodkladne, a to spôsobom akým bola zložená.

#### V.

#### Najnižšie podanie

Najnižšie podanie na dražbe podľa § 142 ods. 2 Exekučného poriadku je vo výške **71 600,- Eur**.

#### VI.

#### Spôsob zaplatenia najvyššieho podania

Najvyššie podanie urobené na dražbe je povinný vydražiteľ uhradiť v lehote 10 dní počítaných odo dňa udelenia príklepu na bankový účet súdneho exekútora vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s., IBAN:

SK680900000005050337050, GIBASKBX, VS 11617, poznámka: meno vydražiteľa alebo v hotovosti do rúk súdneho exekútora.

## VII. Obhliadka nehnuteľnosti

Dňa 30.06.2022 o 10.00 hod na mieste, kde sa nachádza vyššie uvedená nehnuteľnosť (Družstevná 607, Veľké Leváre), na základe predchádzajúceho telefonického a emailového dohovoru, sa pre záujemcov uskutoční obhliadka nehnuteľnosti; kontaktná osoba JUDr. Michal Dáni, tel. 0911 220 009, e-mail.: michal.dani@ske.sk.

## VIII. 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 závädy, ktoré nezanikajú v dôsledku dražby. V prospech draženej nehnuteľnosti je vecné bremeno na parc. č. 308/320, ktoré je v prospech vlastníkov bytov, v dome spočívajúce v práve stavby, v práve vstupu a prechodu. Predstavuje zákonné vecné bremeno (resp. právo zodpovedajúce vecnému bremenu). Predmetné právo musí vydražiteľ prevziať bez započítania na najvyššie podanie. Iné závädy alebo práva sa na nehnuteľnosti nevyskytujú s výnimkou aktuálne zapísaných záložných práv, ktoré preberá vydražiteľ bez započítania na najvyššie podanie. Nevyskytujú sa závädy alebo práva, ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie.

**Prednostným záložným veriteľom**, v prospech ktorého bolo zriadené najstaršie záložné právo, je subjekt, ktorý udelil súhlas s vedením exekúcie na záloh a bude uspokojený v plnom rozsahu v rozvrhovom konaní rovnako ako aj záložní veritelia so skoršími záložnými právami ako exekučným záložným právom zriadeným pre 422Ex 116/17. Vzhľadom k tejto skutočnosti **vydražiteľ nadobudne dražené nehnuteľnosti bez zaťaženia záložnými právami.** Záložné práva viaznuce na nehnuteľnosti budú pri rozvrhu výťažku uspokojené podľa poradia ich vzniku.

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

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 zaplatať svojich pohľadávok v hotovosti a upozorňujem ich, že ak nepožiadajú o zaplatať v hotovosti pred termínom dražby, vydražiteľ môže ich dlh prevziať na zrážku z najvyššieho podania.

Osoby, ktoré môžu uplatniť práva nepripúšťajúce dražbu 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 dražiteľa. Ich predkupné právo udelením príklepu zaniká.

**Vyzývam povinného, aby v určenom termíne umožnil záujemcom obhliadku draženej nehnuteľnosti, inak si exekútor alebo jeho zamestnanec v zmysle § 141 ods. 5 Exekučného poriadku na účely obhliadky vymôže na dražnú nehnuteľnosť prístup.**

V Bratislave, dňa 02. jún 2022

---

JUDr. Michal Dáni, PhD.  
súdny exekútor