



## Súdny exekútor JUDr. EVA FALISOVÁ

EXEKÚTORSKÝ ÚRAD BRATISLAVA, Lermontovova 14, 811 05 Bratislava, IČO:42263425, tel.: 02-5464 0221, 02- 2078 7338, email: eva@exekutorfalisova.sk

Sp. zn. 424EX 316/23 - 43 AH



0000008793911

### DRAŽOBNÁ VYHLÁŠKA

Podľa ust. § 140 ods. 1 zákona NR SR č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení zmien a doplnkov

#### o z n a m u j e m ,

že na základe

1. exekučného titulu – vykonateľné rozhodnutie a výkaz nedoplatkov vo veciach sociálneho zabezpečenia, sociálneho poistenia, starobného dôchodkového sporenia a vo veciach verejného zdravotného poistenia č.2361738013 zo dňa 30.05.2023, ktorý vydal Všeobecná zdravotná poisťovňa, a. s.
2. návrhu oprávneného
3. poverenia č. 6123370651, ktoré vydal Okresný súd Banská Bystrica,

sa bude konať

**dňa 17.01.2024 o 11:30 hod.  
dražba nehnuteľností.**

#### **Miesto konania dražby:**

Exekútorský úrad JUDr. Evy Falisovej so sídlom v Bratislave, Lermontovova č. 14, kancelária súdneho exekútora.

#### **Predmet dražby:**

Nehuteľnosť sa nachádza v katastrálnom území Sládkovičovo, obec Sládkovičovo, okres Galanta a v katastri nehnuteľností je evidovaná na liste vlastníctva č. 4103. V popisných údajoch katastra je nehnuteľnosť evidovaná nasledovne:

##### **A. Majetková podstata:**

Parcely registra "E" evidované na mape určeného operátu

parcela č. 1555/2 o výmere 1198 m<sup>2</sup> - druh pozemku: orná pôda, pôvodné katastrálne územie, spoločná nehnuteľnosť: 1, umiestnenie pozemku: 2

Iné údaje:

Pk. vl.č. 225,1487, z LV 2054

*Legenda:*

*Umiestnenie pozemku:*

*2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce*

*Spoločná nehnuteľnosť:*

*1 – Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou*

##### **B. Vlastníci a iné oprávnené osoby z práva k nehnuteľnosti:**

Vlastník poradové číslo 3

Zelman Andrej, Krásnohorská 1, Bratislava, PSČ 851 07, SK, Dátum narodenia: XXXXXXXXXX

Spoluvlastnícky podiel: 1/2

##### **Titul nadobudnutia:**

Z 1188/04 - Osvedčenie o dedičstve č. D 644/03-12 Dnot 134/2003 zo dňa 15.03.2004 - v.z. 247/2004

**Iné údaje:**

Bez zápisu.

**Poznámky:**

VI. 3 Zelman Andrej – P-456/2021 - Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. 424EX261/21-5 zo dňa 15.6.2021, EÚ Bratislava JUDr. Eva Falisová , oprávnený: Union zdravotná poisťovňa, a.s., Karadžičova 10, 814 53 Bratislava, IČO: 36 284 831, zákaz nakladať - č.z. 386/2021

VI. 3 Zelman Andrej – P-592/2023 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľností č. 424EX 316/23-20 zo dňa 11.9.2023, od Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Eva Falisová, oprávnený: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s. Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava - mestská časť Petržalka, IČO: 35 937 874 - č.z. 516/2023

VI. 3 Zelman Andrej – P-601/2023 - Upovedomenie o začatí exekúcie spôsobom vykonania exekúcie predajom nehnuteľností č. 424EX 316/23-19 zo dňa 11.9.2023, od Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Eva Falisová, oprávnený: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s. Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava - mestská časť Petržalka, IČO: 35 937 874, zákaz nakladať - č.z. 517/2023

### **C. Ľarchy:**

Vlastník poradové číslo 3

VI. 3 Zelman Andrej - Z-598/2023 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 424EX 209/21 – 22 zo dňa 3.2.2023, od Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Eva Falisová oprávnený: Union zdravotná poisťovňa, a.s., Karadžičova 10, 814 53 Bratislava - Staré Mesto, IČO: 36 284 831 - č.z. 84/2023

VI. 3 Zelman Andrej - Z-4008/2023 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 424EX 316/23-12 zo dňa 7.9.2023, od Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Eva Falisová, oprávnený: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s. Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava - mestská časť Petržalka, IČO: 35 937 874 č.z. 501/2023

### **Všeobecná hodnota nehnuteľností určená znaleckým posudkom:**

Podľa znaleckého posudku č. 24/2023 súdnym znalcom Ing. Ivanom Cebrom, znalcom v odbore poľnohospodárstvo: odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy, rastlinná produkcia, spracovanie poľnohospodárskych produktov – vinárstvo a vinohradníctvo, so sídlom SNP 93, 900 91 Limbach, všeobecná hodnota draženej nehnuteľnosti v spoluvlastníckom podiele o veľkosti  $\frac{1}{2}$  je určená sumou 525,80 EUR (slovom: päťstodvadsaťpäť EUR a osemdesiat centov).

### **Výška zábezpeky:**

**Výška zábezpeky** ( $\frac{1}{2}$  spoluvlastníckeho podielu vlastníka Andreja Zelmana, rod. Zelman, nar.: 24.09.1980, bytom Krásnohorská 1, 851 07 Bratislava) **je určená sumou 262,90 EUR** (slovom: dvestošesťdesiatdva EUR a deväťdesiat centov).

(ust. § 140 ods. 2 písm. d/ s poukázaním na ust. § 142 ods. 1 Exekučného poriadku)

### **Spôsob zloženia zábezpeky:**

Záujemca o kúpu draženej nehnuteľnosti je povinný dražobnú zábezpeku zložiť v hotovosti do pokladne súdneho exekútora (na adrese: Exekútorský úrad JUDr. Eva Falisová, Lermontovova č. 14, Bratislava), alebo prevodom peňažných prostriedkov na bankový účet súdneho exekútora č. ú.: **SK73 1100 0000 0029 2587 6441**, vedený v Tatra banke, a.s , **VS 31623, poznámka: Dražobná zábezpeka – 4103,1555** najneskôr v deň konania dražby do 11:30 hodiny. Zloženie zábezpeky musí záujemca preukázať súdnemu exekútorovi najneskôr pred začiatkom dražby, t. j. do 11:30 hod. (výpisom z účtu, vkladovým lístkom a pod.)

Ak chce záujemca pri dražbe uplatniť svoje predkupné právo, musí ho preukázať najneskôr pri zložení zábezpeky.

Neúspešnému dražiteľovi, ktorý zložil zábezpeku na účet, bude táto vrátená do 5 pracovných dní odo dňa konania dražby.

### **Predaj spoluvlastníckeho podielu ( podľa ust. §166 ods. 2 Exekučného poriadku):**

Spoluvlastník nehnuteľnej veci, ktorá je v podielovom spoluvlastníctve, môže zabrániť predaju veci, ak najneskôr do začiatku dražby, t.j. do 11:30 hod. dňa 17.01.2024 zloží u exekútora v hotovosti alebo šekom na účet exekútora sumu vo výške podielu, ktorý sa má vydražiť **525,80 EUR (slovom: päťstodvadsaťpäť EUR a osemdesiat centov), VS 31623, poznámka: Spoluvlastník – 4103,1555**. 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

### **Najnižšie podanie:**

Podľa ust. § 142 ods. 2 Exekučného poriadku Exekučného poriadku je **najnižšie podanie** ( $\frac{1}{2}$  spoluvlastníckeho podielu vlastníka Andreja Zelmana, rod. Zelman, nar.: [REDAKOVANÉ], bytom Krásnohorská 1, 851 07 Bratislava) **je určené sumou 525,80 EUR** (slovom: päťstodvadsaťpäť EUR a osemdesiat centov).



### **Spôsob zaplattenia najvyššieho podania:**

Vydražiteľ je povinný uhradiť najvyššie podanie v lehote 15 dní počítaných odo dňa udelenia príklepu na bankový účet súdneho exekútora č. ú.: **SK73 1100 0000 00 292 5876 441**, vedený v Tatra banke, a.s, **VS 31623**, poznámka: **Dražba – 4103,1555** alebo do **pokladne** súdneho exekútora (na adrese: Exekútorický úrad JUDr. Eva Falisová, Lermontovova č. 14, Bratislava).

### **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 151 md Občianskeho zákonníka) neustanovuje inak, voči vydražiteľovi bez započítania na najvyššie podanie pôsobia záložné práva viaznuce na nehnuteľnosti. Neboli zistené žiadne závady, ktoré musí vydražiteľ prevziať bez započítania na najvyššie podanie ( ust. § 153 ods. 1 Exekučného poriadku), ako aj závady, ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie ( ust. 153 ods. 2 Exekučného poriadku).

### **Ťarchy viaznuce na dražených nehnuteľnostiach:**

- Z-598/2023 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 424EX 209/21 – 22 zo dňa 3.2.2023, od Exekútorický úrad Bratislava, JUDr. Eva Falisová oprávnený: Union zdravotná poisťovňa, a.s., Karadžičova 10, 814 53 Bratislava - Staré Mesto, IČO: 36 284 831 - č.z. 84/2023
- Z-4008/2023 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 424EX 316/23-12 zo dňa 7.9.2023, od Exekútorický úrad Bratislava, JUDr. Eva Falisová, oprávnený: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s. Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava - mestská časť Petržalka, IČO: 35 937 874 č.z. 501/2023

### **Ustanovenia o prechode závad a úžitkov z nehnuteľnosti:**

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

### **Ustanovenia o odovzdaní vydraženej nehnuteľnosti vydražiteľovi:**

Po udelení príklepu môže sa vydražiteľ **ujat' držby** vydraženej veci, o tom je povinný upovedomiť exekútora. Ak vydražiteľ zaplatil najvyššie podanie a súd udelenie príklepu schváli, stáva sa vydražiteľ vlastníkom nehnuteľnosti ku dňu udelenia príklepu.

### **Výzvy a upozornenia tretím osobám:**

- v y z ý v a m 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, upozorňujem, že inak sa bude na ich nároky prihliadať len podľa obsahu spisov
- v y z ý v a m veriteľov, aby vyhlásili, či žiadajú zaplattenie svojich pohľadávok v hotovosti a upozorňujem ich, že ak nepožiadajú o zaplattenie v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ dlh prevziať
- v y z ý v a m osoby, ktoré môžu uplatniť práva nepripúšťajúce dražbu ,aby uplatnenie týchto práv preukázali pred začatím dražby, inak sa takéto práva nemôžu uplatniť na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný
- u p o z o r ň u j e m osoby, ktoré majú k draženej nehnuteľnosti predkupné právo, že môžu toto právo uplatniť len na dražbe ako dražitelia. Udelením príklepu predkupné právo zaniká.

### **Čas a miesto obhliadky nehnuteľnosti:**

Obhliadka nehnuteľnosti pre záujemcov sa uskutoční dňa 11.01.2024 o 14:00 hod. na mieste, kde sa nachádza dražená nehnuteľnosť. Iný, ako dražobnou vyhláškou stanovený termín obhliadky nehnuteľnosti je možné dohodnúť na základe písomného oznámenia adresovaného exekútoriskému úradu, osobne na exekútoriskom úrade, emailom, prípadne telefonicky. Kontakt pre doručovanie písomností: Exekútorický úrad Bratislava, JUDr. Eva Falisová - súdny exekútor, Lermontovova 14, 811 05 Bratislava; E-mail: eva.falisova@ske.sk; Tel.: 02/5464 0221, 02/ 2078 7338.

**Výzva povinnému:**

Povinného v y z ý v a m, aby v určenom čase umožnil záujemcom obhliadku (ust. § 140 ods. 2 písm. o/ Exekučného poriadku).

Podľa ust. § 141 ods. 5 Exekučného poriadku povinný umožní obhliadku draženej nehnuteľnosti v termíne určenom v dražobnej vyhláške, a to za prítomnosti exekútora alebo jeho zamestnancov.

Podľa ust. § 141 ods. 6 Exekučného poriadku na účely obhliadky draženej nehnuteľnosti je exekútor alebo jeho zamestnanec oprávnený vymôcť si na draženie nehnuteľnosť prístup.

**P o u č e n i e :** Proti dražobnej vyhláške nie je prípustný žiadny opravný prostriedok ani námietky.

V Bratislave, dňa 30.11.2023

Za správnosť:  
Andrea Hatalová

JUDr. Eva Falisová  
súdny exekútor

Dražobná vyhláška sa doručí:

1. oprávnený
2. povinný
3. spoluvlastníci
4. Osoby s PP/VP/ZV

Dražobná vyhláška sa vyvesuje:

Úradná tabuľa exekútorského úradu a obec, v obvode ktorej je dražená nehnuteľnosť, príp. tlač a okresný úrad.