



0000016140141

146EX 217/22

## EXEKÚTORSKY ÚRAD BRATISLAVA

JUDr. Libor Samec, súdny exekútor, Bradačova 7, 852 86 Bratislava  
tel. 02/53637691-93,0905 228 539, e mail: libor.samec@ske.sk

### DRAŽOBNÁ VYHLÁŠKA

(podľa § 140 Exekučného poriadku)

Miesto dražby: EXEKÚTORSKY ÚRAD BRATISLAVA Bradačova 7 Bratislava

Čas dražby: **29.05.2024 o 08:30 hod**

#### Nehnutelnosť je zapísaná v katastri nehnuteľnosti:

**LV č. 2250, Bratislavský kraj, okres Bratislava V, katastrálne územie 804959 - Petržalka**

**STAVBY evidované na katastrálnej mape**

**- súpisné číslo: 1677, na pozemku parcelné číslo: 1326, druh stavby: 9,**

**popis stavby: Romanova 35, umiestnenie stavby: 1**

**Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1326 pod stavbou s.č. 1677 je evidovaný na liste vlastníctva č.4370.**

#### **Legenda**

**Druh stavby 9 – bytový dom**

**Umiestnenie stavby 1 – Stavba postavená na zemskom povrchu**

**BYTY**

**- súpisné číslo: 1677, vchod (číslo) Romanova 35, poschodie: 10, byt č. 105 - Byt**

**podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve**

**a spoluvlastnícky podiel k pozemku 852/100000**

v spoluvlastníckom podiele povinného:

**Darina Révayová, Romanova 1677/35, 851 01 Bratislava-Petržalka,**

**v podiele ½ so všetkým, čo patrí k nehnuteľnosti.**

#### **Informácia o nehnuteľnosti:**

Predmetom dražby je spoluvlastnícky podiel povinného vo výške ½ k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 2250, okres: Bratislava V, obec: Bratislava-Petržalka, katastrálne územie: Petržalka, byt č.105 na 10.poschodí obytného domu, súpisné číslo 1677 na Romanovej ulici číslo 35 v Bratislave. Byt má obývaciu izbu, 1 izbu, vstupnú predsieň, halu, chodbu, kuchyňu, WC. Príslušenstvom bytu situovanom mimo bytu je pivničná kobka mimo bytu.

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom je: **149 000,00 EUR** ,  
z toho všeobecná hodnota spoluvlastníckeho podielu povinného ½ predstavuje: **74 500,00 EUR.**

Na dražbe spoluvlastníckeho podielu konanej dňa 27.07.2023 o 10:00 hod. a tiež dňa 17.10.2023 o 9:00 hod. sa neurobilo ani najnižšie podanie, z uvedeného dôvodu v zmysle ust. § 145 ods. 1 Exekučného poriadku najnižšie podanie na dražbe konanej dňa 29.05.2024 o 8:30 hod. tvoria tri štvrtiny ceny určenej znaleckým posudkom : **55 875,00 EUR.**

**Výška zábezpeky: 50 % z najnižšieho podania, ktorú tvoria tri štvrtiny ceny určenej znaleckým posudkom teda zo sumy 55 875,00 EUR: **27 937,50 EUR.****

#### Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

V hotovosti do pokladne exekútorského úradu, alebo šekom alebo prevodom peňažných prostriedkov na účet exekútora **SK17 1100 0000 0029 4702 9075, VS: 21722,**  
**poznámka k platbe: DRAŽOBNÁ ZÁBEZPEKA , bankový účet je vedený v Tatra banke, a.s.**

#### Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

Najneskôr tri pracovné dni pred konaním dražby.

#### Lehota na uplatnenie predkupného práva:

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

#### Doklad potvrdzujúci zloženie dražobnej zábezpeky:

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

#### Vrátenie dražobnej zábezpeky:

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.

Najnižšie podanie podľa §142 ods. 2 Exekučného poriadku: **55 875,00 EUR.**

#### Spôsob zaplatenia najvyššieho podania:

Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie v lehote **3 pracovných dní**, ktorá začína plynúť dňom udelenia príklepu a to na bankový účet súdneho exekútora JUDr. Libora Samca, číslo účtu:

**SK17 1100 0000 0029 4702 9075, VS: 21722,**

**poznámka k platbe: Doplatok najvyššieho podania,**

**bankový účet je vedený v Tatra banke, a.s.**

Na najvyššie podanie sa započíta zložená zábezpeka vydražiteľa.

#### 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 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:

#### **Ťarchy: Na nehnuteľnosti viaznu tieto ťarchy - záložné práva:**

1.Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome podľa §.15 zák.182/93 Z.z., v znení zák.151/95 Z.z.

2.Exekučné záložné právo v prospech EOS KSI Slovensko, s.r.o. IČO: 35724803, na byt č. 105, 10.p., vchod Romanova 35 v podiele 1/2, podľa exekučného príkazu č. 146EX 217/22-12 zo dňa 24.08.2022, súdny exekútor JUDr. Libor Samec, Z-20267/22

3. Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na podiel 1/2 k bytu č.105, na 10.p., vchod Romanova 35, v prospech EOS KSI Slovensko, s.r.o. (IČO: 35724803), podľa č. 146EX 582/22 -10 zo dňa 12.01.2023, (súdny exekútor JUDr. Libor Samec), Z-606/2023

4. Exekučné záložné právo v prospech EOS KSI Slovensko, s.r.o. (IČO: 35724803), na byt č.105, 10.p., vchod Romanova 35, v podiele 1/2, podľa exekučného príkazu č. 146EX 53/23-16 zo dňa 28.04.2023, (súdny exekútor JUDr. Libor Samec), Z-6759/2023

#### **Predkupné právo**

Na nehnuteľnosti viazne predkupné právo spoluvlastníka bytu Vojtech Túroczy v podiele 1/2.

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

Ak je vydražiteľom osoba, ktorá je oprávnenou osobou z viaznucej závädy 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 (závädy) 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)

#### Ustanovenia o odovzdaní 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.

V ý z v a: Všetci, ktorí sú odkázaní so svojimi nárokmi na najvyššie podanie, uviedli výšku svojich nárokov a príslušenstvom ku dňu termínu dražby a preukázali ich listinami s upozornením, že inak sa bude na ich nároky prihliadať len podľa obsahu spisov.

V ý z v a: Aby veritelia vyhlásili, či žiadajú zaplatať v hotovosti s upozornením, že ak nepožiadajú o zaplatať v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ dlh prevziať.

V ý z v a: 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.

#### U p o z o r n e n i e :

Osoby, ktoré majú k nehnuteľnosti predkupné právo, môžu ho uplatniť len na dražbe ako dražitelia, udelením príklepu predkupné právo zaniká.

#### S p o l u v l a s t n í k v e c i :

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 začatia 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."

#### Podmienky dražby:

Draží sa osobne alebo prostredníctvom zástupcu, ktorý musí preukázať právo zastupovať záujemcu verejnou alebo úradne overenou listinou nie staršou ako 7 dní a platným občianskym preukazom. Štatutár spoločnosti je povinný sa preukázať platným občianskym preukazom a výpisom z Obchodného registra použiteľným na právne úkony. Ak je dražiteľom fyzická osoba, je potrebné súdnemu exekútorovi písomne pred dražbou oznámiť, či majetok bude súčasťou BSM a súčasne predložiť písomný súhlas manžela (**s overeným podpisom**) v súlade s ust. § 145 ods. 1 Občianskeho zákonníka, inak príklep nehnuteľnosti nebude exekučným súdom schválený.

Záujemcovia o kúpu draženej nehnuteľnosti môžu zvyšovať jednotlivé podania najmenej o 1000,00 EUR.

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.

#### Čas a miesto obhliadky nehnuteľnosti:

Dátum a čas obhliadky: **28.05.2024 o 10:00 hod.**

Miesto obhliadky: Romanova 35 v Bratislave.

Záujem o obhliadku nehnuteľnosti je potrebné vopred nahlásiť u súdneho exekútora, a to písomne na emailovej adrese: libor.samec@ske.sk alebo telefonicky na telefónnom čísle +421905228539.

#### V ý z v a :

**Povinnému, aby strpel a umožnil záujemcom obhliadku nehnuteľnosti.**

Na účely obhliadky draženej nehnuteľnosti je podľa § 141 ods.5 Exekučného poriadku exekútor alebo ním poverený zamestnanec v prípade potreby oprávnený vymôcť si na draženú nehnuteľnosť prístup. Ustanovuje sa termín obhliadky na deň: **28.05.2024 o 10:00 hod.**

#### Ž i a d o s t' o z v e r e j n e n i e:

Obci, v ktorej obvode je nehnuteľnosť, aby podstatný obsah vyhlášky uverejnila spôsobom v mieste obvyklým a okresnému úradu, aby dražobnú vyhlášku uverejnil na svojej úradnej tabuli.

**Zároveň obec ako aj okresný úrad vyzývame na zaslanie potvrdenia o zverejnení dražobnej vyhlášky, a to najneskôr do 28.05.2024.**

#### **Poučenie:**

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

V Bratislave dňa: 17.04.2024

JUDr. Libor Samec  
súdny exekútor

#### **Doručuje sa:**

Oprávnenému

Povinnému

Spoluvlastníkovi a každému, kto má k nehnuteľnosti vecné alebo predkupné právo

#### **Vyvesuje sa:**

Úradná tabuľa súdneho exekútora

V obci, v ktorej obvode je nehnuteľnosť spôsobom v mieste obvyklým

Okresný úrad

#### **Zverejňuje sa:**

Obchodný vestník

## Spracovanie osobných údajov

v zmysle § 79 ods. 2 zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Libor Samec, Bradačova 7, 852 86 Bratislava, (ďalej len "prevádzkovateľ")

- Je prevádzkovateľom podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon č. 18/2018 Z. z.“).
- Prevádzkovateľ spracúva len také osobné údaje, ktoré svojím rozsahom a obsahom zodpovedajú účelu ich spracúvania a sú nevyhnutné na jeho dosiahnutie.
- Prevádzkovateľ spracúva a využíva osobné údaje výlučne spôsobom, ktorý zodpovedá účelu, na ktorý boli zhromaždené.
- Prevádzkovateľ je povinný zachovávať mlčanlivosť o osobných údajoch<sup>1</sup>, ktoré spracúva<sup>2</sup>.
- Povinnosť mlčanlivosti trvá aj po ukončení spracúvania osobných údajov.
- **V zmysle § 79 ods. 2 zákona č. 18/2018 Z. z. Vás prevádzkovateľ zaväzuje mlčanlivosťou o osobných údajoch všetkých fyzických osôb (dotknutých osôb), s ktorými prídete do styku v priebehu súdneho konania.**
- Povinnosť mlčanlivosti o osobných údajoch, s ktorými prídete do styku u prevádzkovateľa, **trvá aj po skončení súdneho konania.**
- Prevádzkovateľ Vás upozorňuje, že za porušenie ochrany osobných údajov<sup>3</sup> sa považujú situácie, pri ktorých dochádza k nedovolenému, resp. nezákonnému nakladaniu s osobnými údajmi, či už úmyselne alebo v dôsledku zanedbania povinností a opatrení prijatých na ich ochranu. Ak sa porušenie ochrany osobných údajov nerieši primeraným spôsobom a včas, môže fyzickým osobám spôsobiť ujmu na zdraví, majetkovú alebo nemajetkovú ujmu alebo akékoľvek iné závažné hospodárske či sociálne znevýhodnenie dotknutej fyzickej osoby.
- Za neplnenie alebo porušenie niektorej z povinností ustanovených zákonom č. 18/2018 Z. z. Úrad na ochranu osobných údajov môže uložiť poriadkovú pokutu osobe, ktorá nie je prevádzkovateľom, do výšky 2 000,- Eur.

*1 Osobnými údajmi sú údaje týkajúce sa identifikovanej fyzickej osoby alebo identifikovateľnej fyzickej osoby, ktorú možno identifikovať priamo alebo nepriamo, najmä na základe všeobecne použiteľného identifikátora, iného identifikátora ako je napríklad meno, priezvisko, identifikačné číslo, lokalizačné údaje, alebo online identifikátor, alebo na základe jednej alebo viacerých charakteristík alebo znakov, ktoré tvoria jej fyzickú identitu, fyziologickú identitu, genetickú identitu, psychickú identitu, mentálnu identitu, ekonomickú identitu, kultúrnu identitu alebo sociálnu identitu.*

*2 Spracúvaním osobných údajov je spracovateľská operácia alebo súbor spracovateľských operácií s osobnými údajmi alebo súbormi osobných údajov, najmä získavanie, zaznamenávanie, usporadúvanie, štruktúrovanie, uchovávanie, zmena, vyhľadávanie, prehliadanie, využívanie, poskytovanie prenosom, šírením alebo iným spôsobom, preskupovanie alebo kombinovanie, obmedzenie, vymazanie, bez ohľadu na to, či sa vykonáva automatizovanými prostriedkami alebo neautomatizovanými prostriedkami.*

*3 Porušením ochrany osobných údajov je porušenie bezpečnosti, ktoré vedie k náhodnému alebo nezákonnému zničeniu, strate, zmene alebo neoprávnenému poskytnutiu prenášaných, uchovávaných osobných údajov alebo inak spracúvaných osobných údajov, alebo k neoprávnenému prístupu k nim.*