



MESTO PEZINOK  
Mestský úrad  
Radničné nám. 7  
902 14 PEZINOK  
- 5/11 -

Vyvesené dňa: 09. 12. 2022

Pečiatka a podpis:



email: peter.simko@ske.sk  
Tel.: +421 951 344 753  
Adresa elektronickej  
schránky :  
ico://sk/31804942

Súdny exekútor  
JUDr. Peter Šimko, PhD.  
Exekútorský úrad Rovinka  
Slnečnicová 1, 900 41 Rovinka



167EX 165/20

## VYHLÁŠKA O DRAŽBE NEHNUTEL'NOSTI

(podľa § 140 Exekučného poriadku)

Oznamujem, že

dňa 23.1.2023 o 10 hod. sa v sídle exekútorského úradu na adrese Rovinka, Slnečnicová 1 bude konať

dražba nižšie označenej nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve povinného zapísanej na:

**LV c. 7882 , Bratislavský kraj, okres Pezinok, katastrálne územie 846163 - Pezinok**

**STAVBY evidované na katastrálnej mape**

- súp. c. 4011 na p.č. 7076 /právny vzťah k pozemku nie je evidovaný na

LV/ - druh stavby: 19, popis stavby : chata

**VLASTNÍCI**

- por. c. 4 - Kadlec Pavol r. Kadlec, Pezinok, PSČ 90201, SK - Vlastník -  
spoluvlastnícky podiel 1/1

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom je **43 500,00 EUR.**

Výška dražobnej zábezpeky je **21 750,00 EUR.**

Najnižšie podanie ( vyvolávacia cena) podľa § 142 ods. 2 Exekučného poriadku  
je **43 500,00 EUR.**

### Cena nehnuteľnosti

Všeobecná hodnota draženej nehnuteľnosti bola určená znaleckým posudkom súdneho znalca Ing. Stanislava Klinčoka z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností č. 72/2022 zo dňa 30.9.2022, vypracovaným v zmysle vyhlášky Ministerstva



spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

Najnižšie podanie sa rovná všeobecnej hodnote určenej znaleckým posudkom zníženej o závary, ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie, a zvýšenej o hodnotu práv spojených s nehnuteľnosťou, ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie.

### **Výška dražobnej zábezpeky**

Záujemca o kúpu draženej nehnuteľnosti je povinný ako zábezpeku zložiť polovicu najnižšieho podania alebo zloženie zábezpeky súdnemu exekútorovi preukázať, a to v hotovosti na adrese exekútorského úradu uvedenej v záhlaví tejto vyhlášky najneskôr 15 minút pred začiatkom dražby alebo šekom, alebo prevodom peňažných prostriedkov na účet exekútora vedený v Tatrabanke, a.s., č.ú. IBAN: SK2811000000002620455873, TATRSKBX, VS 16520, informácia pre príjemcu platby: meno priezvisko alebo názov dražiteľa a text zabezpeka, tým spôsobom, aby zodpovedajúce peňažné prostriedky boli na účet exekútora pripísané najneskôr 15 minút pred začiatkom dražby. Dokladom o zložení zábezpeky je potvrdenie banky o vykonanej transakcii, ktoré záujemca o kúpu nehnuteľnosti predloží exekútorovi v listinnej podobe.

Zábezpeky zložené v hotovosti vráti exekútor neúspešným záujemcom o kúpu nehnuteľnosti v hotovosti najneskôr prvý pracovný deň nasledujúci po termíne dražby.

Zábezpeky zložené prevodom peňažných prostriedkom alebo šekom na účet exekútora vráti exekútor neúspešným záujemcom o kúpu nehnuteľnosti bezhotovostným prevodom na účet, z ktorého bola poukázaná zábezpeka. Bezhotovostný prevod finančných prostriedkov je exekútor povinný zrealizovať najneskôr druhý pracovný deň po termíne dražby.

Vydražiteľovi, ktorý urobí najvyššie podanie sa zložená zábezpeka nevracia. Na najvyššie podanie v dražbe sa započíta zložená zábezpeka.

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

### **Podmienky dražby**

Dražiteľ môže každá právnická alebo fyzická osoba spôsobilá na právne úkony, ktorá zloží zábezpeku. zábezpeku.

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

Dražiteľ nemôže exekútor poverený vykonaním exekúcie ani jeho zamestnanci, zapisovateľ, znalec, ktorý vypracoval znalecký posudok na dražnú nehnuteľnosť, povinný, manžel povinného, ak ide o nehnuteľnosť patriacu do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, vydražiteľ uvedený v § 143 ods. 1 a ani ten, komu nadobudnúť vec bráni osobitný predpis.

Dražba sa koná dovtedy, kým dražitelia robia podania; dražitelia sú viazaní svojimi podaniami, kým exekútor neudelí príklep. Výška ceny vydraženej nehnuteľnosti nie je obmedzená ustanoveniami cenových predpisov.



### **Spôsob zaplataenia najvyššieho podania**

Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie v lehote 7 dní, ktorá začína plynúť dňom udelenia príklepu súdnym exekútorom, na účet súdneho exekútora v Tatrabanke, a.s., č.ú. IBAN: SK2811000000002620455873, TATRSKBX, VS 16520, informácia pre príjemcu platby: meno a priezvisko alebo názov vydražiteľa a text najvyššieho podania.

### **Závady, ktoré musí vydražiteľ prevziať bez započítania na najvyššie podanie**

Neboli zistené závady, ktoré 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. Inak prevezme vydražiteľ vecné bremená so započítaním na najvyššie podanie. Predkupné právo k vydraženej nehnuteľnosti udelením príklepu zaniká.

### **Závady, ktoré musí vydražiteľ prevziať so započítaním na najvyššie podanie**

Neboli zistené závady viaznuce na nehnuteľnosti ( vecné bremená, ktoré vznikli inak ako zo zákona) ktorých hodnota podľa ust. § 142 odsek 2 Exekučného poriadku znižuje cenu najnižšieho podania, a ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie.

### **Práva spojené s nehnuteľnosťou**

Neboli zistené práva spojené s nehnuteľnosťou, ktorých hodnota podľa ust. § 142 odsek 2 Exekučného poriadku zvyšuje cenu najnižšieho podania, a ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie.

### **Odobzkanie 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.

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 nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ dlh prevziať.
3. oprávnené osoby, aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu (§ 44 Exekučného poriadku), preukázali pred začatím dražby; inak takéto práva nemôžu byť uplatnené na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný.

### Upozornenie

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

### Ohliadka nehnuteľnosti

Ohliadka nehnuteľnosti sa uskutoční dňa **04.01.2023 o 10 hod.** v mieste, kde sa nehnuteľnosť nachádza. **Záujem o ohliadku nehnuteľnosti je potrebné vopred nahlásiť u súdneho exekútora.** ( kontaktná osoba: JUDr. Peter Šimko, PhD., tel.č.: +421 951 344 753, email: peter.simko@ske.sk)

### Výzva povinnému

Vyzývam povinného, aby v určenom čase umožnil záujemcom ohliadku draženej nehnuteľnosti. Na účely obhliadky draženej nehnuteľnosti je exekútor alebo jeho zamestnanec oprávnený vymôcť si na draženú nehnuteľnosť prístup.

**Poučenie:** Proti tejto dražobnej vyhláške nie sú prípustné námietky.

Rovinka, dňa 08. december 2022

-----  
JUDr. Peter Šimko, PhD.  
súdny exekútor

Dražobná vyhláška sa doručí:

- osobám a orgánom podľa § 141 Exekučného poriadku