

**JUDr. Andrea Nemčíková, súdny exekútor**  
Exekútorský úrad Považská Bystrica, Železničná 98  
tel.: 042/4111020, e-mail: exekutor@sudny-exekutor.eu

**EX 20/2017**

**Vyhláška o dražbe nehnuteľnosti**  
podľa § 140 (pre nehnuteľnosť) Exekučného poriadku

Oznamujem, že **dňa 13.09.2023 o 08:30 sa bude konať na adrese Železničná 98, 017 01 Považská Bystrica** dražba týchto nehnuteľností:

1. stavba so súpisným číslom **5240**, stojaca na parcele č. 641, druh stavby: radová garáž, evidovaná na liste vlastníctva č. 6979 v k.ú. Severné Mesto, obec Košice-Sever, okres Košice I, podiel 1/1 povinného BV s.r.o., IČO: 36704083, Muškátová 6, Košice, SR. Na liste vlastníctva uvedený ako RETRO AIR s.r.o., IČO: 36704083, Muškátová 6, Košice, SR. spolu s pozemkom, na ktorom stojí
2. pozemok KN C p.č. **641**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14 m<sup>2</sup> evidovaný na liste vlastníctva č. 6979 v k.ú. Severné Mesto, obec Košice-Sever, okres Košice I, podiel 1/1 povinného BV s.r.o., IČO: 36704083, Muškátová 6, Košice, SR. Na liste vlastníctva uvedený ako RETRO AIR s.r.o., IČO: 36704083, Muškátová 6, Košice, SR.

- **popis nehnuteľnosti:** garáž sa nachádza v radovej zástavbe garáží na ulici Račí potok. V okolí sa nachádzajú bytové budovy. Garáž je murovaná, steny sú zhotovené z pórobetónových tvárnic, strešná konštrukcia železobetónová. Podkladná vrstva jednoduchá, základové konštrukcie sú pásy z prostého betónu. Krytina strechy z asfaltových pásov je značne narušená v okrajových častiach strešnej konštrukcie, podlahová konštrukcia z betónovej mazaniny, vráta otváracie oceľové. Garáž sa nachádza na pozemku o výmere 14 m<sup>2</sup>.
- **všeobecná hodnota nehnuteľnosti:** 20.100,- €, slovom dvadsaťtisícjedno eur
- **zábezpeka:** 8.040,- €, slovom osemtisícštyridsať eur
- **najnižšie podanie:** 16.080,- €, slovom šesťtisícosemdesiat eur

Najnižšie podanie bolo znížené v súlade s § 145 ods. 1 Exekučného poriadku na základe uznesenia sp. zn. 49Er/968/2017 zo dňa 24.04.2023, ktoré vydal Okresný súd Košice II o udelení súhlasu na zníženie všeobecnej hodnoty nehnuteľností na 16.080,- €, slovom šesťtisícosemdesiat eur.

Zábezpeka

Záujemcovia sú povinní zložiť súdnemu exekútorovi zábezpeku vo výške určenej pri definícii tej ktorej nehnuteľnosti vyššie.

Spôsob zloženia zábezpeky: - v hotovosti v sídle exekútora (Železničná 98, Považská Bystrica) alebo na účet súdneho exekútora SK56 0900 0000 0050 4833 2373, ktorý je vedený v banke: Slovenská sporiteľňa, a. s. s uvedením variabilného symbolu VS: 202017.

Lehota na zloženie zábezpeky je do momentu začatia dražby. Zábezpeka uhrádzaná na účet musí byť na účte pripísaná najneskôr do momentu začatia dražby (overuje sa priamym náhľadom cez internetbanking). Dokladom o zložení zábezpeky je doklad o prevzatí zábezpeky exekútorom v hotovosti alebo viditeľné pripísanie zábezpeky na účet prostredníctvom internetbankingu; potvrdenie samotného záujemcu nie je dostatočné.

Lehota vrátenia zábezpeky záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom, je 7 dní odo dňa termínu dražby.

Najnižšie podanie

Hodnota najnižšieho podania je určená pri definícii nehnuteľnosti vyššie. Najnižšie podanie bolo určené v súlade s §142 ods. 2 Exekučného poriadku.

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

Exekúcia predajom nehnuteľnosti sa vzťahuje na nehnuteľnosť s jej súčasťami a s príslušenstvom.

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

Spoluvlastník nehnuteľnosti, ktorá je podielovým spoluvlastníctvom, môže zabrániť predaju veci, ak najneskôr do začiatku dražby zloží u exekútora sumu vo výške podielu, ktorý sa má vydražiť. Ak túto sumu zloží jeden zo spoluvlastníkov, považuje sa za vydražiteľa podielu; ak túto sumu zloží viac spoluvlastníkov, zužuje sa okruh dražiteľov iba na týchto spoluvlastníkov.

Dražiteľ môže každá právnická alebo fyzická osoba spôsobilá na právne úkony, pokiaľ sa na dražbu prihlási do termínu dražby a zloží dražobnú zábezpeku. V zmysle §143 zákona č.40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) vydražiteľ, pokiaľ nadobudne vec počas trvania manželstva, vec nadobúda do bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Z tohto dôvodu je nevyhnutné, aby sa manžel dražiteľa – fyzickej osoby, buď osobne zúčastnil na dražbe, kde výslovne uvedie, že s nadobudnutím predmetu dražby súhlasí a uvedie osobné identifikačné údaje, alebo dražiteľ prinesie Čestné vyhlásenie manžela s uvedením osobných identifikačných údajov a s nesporným vyhlásením, že manžel s nadobudnutím predmetu dražby súhlasí.

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

#### Spôsob zaplatenia najvyššieho podania:

Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie najneskôr do 10 dní po udelení príklepu, a to v hotovosti súdnemu exekútorovi v mieste jeho sídla alebo šekom alebo prevodom peňažných prostriedkov na účet exekútora: SK56 0900 0000 0050 4833 2373, vedený v banke: Slovenská sporiteľňa, a. s., VS: 202017.

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

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.

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

- bez závad

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

- bez závad

Príklep udelí exekútor tomu, u koho sú splnené podmienky ustanovené zákonom a kto urobil najvyššie podanie. Ak niekoľko dražiteľov urobí rovnaké podanie a ak sa neurobilo vyššie prípustné podanie, rozhodne exekútor žrebnom o tom, komu sa má príklep udeliť. Ak však bol jedným z takýchto dražiteľov spoluvlastník alebo ten, komu prospieva predkupné právo vecnej povahy, udelí príklep jemu.

Po udelení príklepu sa môže vydražiteľ ujať vydraženej veci; o tom je povinný upovedomiť 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 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 nebola doručená dražobná vyhláška, a preto nebol

na dražbe prítomný. O námietkach rozhoduje súd.

### **Vyzývam**

- 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;
- veriteľov, aby vyhlásili, či žiadajú zaplataenie v hotovosti; ak nepožiadajú o zaplataenie v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ dlh prevziať;
- oprávnené osoby, aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu (§ 55 ods. 1 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 dražitelia. Udelením príklepu predkupné právo zaniká.

**Obhliadka nehnuteľnosti sa uskutoční dňa 06.09.2023 v čase od 08:30 hod. v mieste nehnuteľnosti.**

Záujem o obhliadku je potrebné vopred nahlásiť u súdneho exekútora, a to písomne na adrese exekútorského úradu, telefonicky alebo elektronicky (kontaktné údaje v hlavičke tejto vyhlášky).

**Vyzývam povinného, aby v tomto čase umožnil vykonanie obhliadky draženej nehnuteľnosti záujemcom.** Obhliadka nehnuteľnosti sa vykoná za prítomnosti exekútora alebo jeho zamestnancov. Exekútor alebo jeho zamestnanec je oprávnený vymôcť si za účelom obhliadky prístup na draženú nehnuteľnosť.

V Považskej Bystrici dňa 28.07.2023

Vyhotovil: JUDr. RNDr. Zuzana Oráviková

JUDr. Andrea Nemčíková  
súdny exekútor

#### Dražobná vyhláška sa doručí:

- oprávnenému (do vlastných rúk)
- povinnému (do vlastných rúk)
- spoluvlastníkovi (do vlastných rúk)
- každému, kto má k nehnuteľnosti vecné alebo predkupné právo (ak sú zjavné zo spisov alebo z katastra nehnuteľností) (do vlastných rúk)
- orgánom, ktoré vyrubujú dane a verejné dávky, poisťné na nemocenské poistenie a poisťné na dôchodkové zabezpečenie
- katastrálnemu odboru okresného úradu
- daňovému úradu
- Úradu vládneho auditu
- obci, v ktorej obvode je nehnuteľnosť
- okresnému úradu, v ktorého obvode je bydlisko povinného

#### Dražobná vyhláška sa vyvesí:

- na úradnej tabuli exekútora
- v Obchodnom vestníku
- v obci spôsobom v mieste obvyklým