



0000000993500

422EX 141/25

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 (spoluvlastníckeho podielu)

I.

Čas a miesto konania dražby

Dražba nehnuteľnosti (spoluvlastníckeho podielu) sa uskutoční dňa 18.01.2027 o 10:00 hod. v budove sídla súdneho exekútora na adrese Cukrová 14, 811 08 Bratislava.

II.

Predmet dražby (spoluvlastnícky podiel)

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti (spoluvlastnícky podiel) povinného:

A. podiel na nehnuteľnosti v podielovom spoluvlastníctve povinného Peter Ulman, [REDACTED]

[REDACTED], vo veľkosti 1/12, na nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, nachádzajúcej sa v okrese Senec, obec Senec, katastrálne územie Senec, na liste vlastníctva č. 1254, a to:

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
757	2147	10	rodinný dom		1

Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 2147 pod stavbou s.č. 757 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1756.

Príslušenstvo nehnuteľnosti: prípojka plynu, kanalizácia, vodomerná šachta, vodovodná prípojka, prípojka NN, oplatenie od ulice, letná kuchyňa všetko na parcele 2147.
(ďalej len „Nehnuteľnosť – spoluvlastnícky podiel A“)

B. podiel na nehnuteľnostiach v podielovom spoluvlastníctve povinného Peter Ulman, [REDACTED]

[REDACTED], vo veľkosti 3/24, na nehnuteľnostiach zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, nachádzajúcich sa v okrese Senec, obec Senec, katastrálne územie Senec, na liste vlastníctva č. 1756, a to:

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 2

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
2147	423	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 757 evidovanej na pozemku parcelné číslo 2147 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1254.							
2148/1	214	Záhrada	4		1	1	

(ďalej len „Nehnuteľnosť – spoluvlastnícky podiel B“)

III.

Cena nehnuteľnosti (spoluvlastníckeho podielu) a najnižšie podanie

Všeobecná hodnota draženej Nehnuteľnosti – spoluvlastnícky podiel A zistená znaleckým posudkom číslo 78/2026 vypracovaným znalcom Ing. Ľuborom Vargom v zmysle vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku **a zároveň aj najnižšie podanie na dražbe je vo výške 5 580,00 EUR.**

Všeobecná hodnota draženej Nehnuteľnosti – spoluvlastnícky podiel B zistená znaleckým posudkom číslo 78/2026 vypracovaným znalcom Ing. Ľuborom Vargom v zmysle vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku **a zároveň aj najnižšie podanie na dražbe je vo výške 17 300,00 EUR.**

IV.

Dražobná zábezpeka

Dražobná zábezpeka pre dražbu nehnuteľností (spoluvlastnícky podiel) je 50% najnižšieho podania – t. j. **dražobná zábezpeka pri:**

- **Nehnuteľnosti – spoluvlastnícky podiel A je vo výške 2 790,00,- Eur,**
- **Nehnuteľnosti – spoluvlastnícky podiel B je vo výške 8 650,00,- Eur.**

Dražobnú zábezpeku je potrebné zložiť pred začatím dražby v hotovosti do rúk súdneho exekútora v budove sídla súdneho exekútora na adrese Cukrová 14, 811 08 Bratislava (miestnosť č. d. 308a) alebo bezhotovostne na bankový účet súdneho exekútora vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s., IBAN: SK68 0900 0000 0050 5033 7050, GIBASKBX, názov príjemcu: JUDr. Michal Dáni, VS 14125, poznámka: meno dražiteľa a Nehnuteľnosť A/B.

Zloženie zábezpeky musí záujemca relevantne preukázať súdnemu exekútorovi pred začiatkom dražby (prostriedky bezhotovostne zložené musia byť pripísané na účet exekútora). Súdny exekútor z organizačných dôvodov žiada záujemcov, aby sa dostavili aspoň 15 minút pred začiatkom dražby.

Zájemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom, bude zábezpeka vrátená spôsobom akým bola zložená, pokiaľ to spôsob zloženia umožňuje, a to bezodkladne po konaní dražby.

V.

Spôsob zaplatenia najvyššieho podania

Najvyššie podanie urobené na dražbe je povinný vydražiteľ uhradiť v lehote 30 dní počítaných odo dňa udelenia príklepu na bankový účet súdneho exekútora vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s., IBAN: SK68 0900 0000 0050 5033 7050, GIBASKBX, názov príjemcu: JUDr. Michal Dáni, VS 14125, poznámka: meno vydražiteľa a Nehnuteľnosť A/B alebo v hotovosti do rúk súdneho exekútora v budove sídla súdneho exekútora na adrese Cukrová 14, 811 08 Bratislava (miestnosť č. d. 308a).

VI.

Obhliadka nehnuteľnosti

Dňa 14.01.2027 o 9:00 hod na mieste, kde sa nachádzajú vyššie uvedené nehnuteľnosti (Rybárska 757/19, 903 01 Senec) sa pre záujemcov uskutoční obhliadka nehnuteľností. Súdny exekútor z organizačných dôvodov žiada záujemcov, aby telefonicky o svojej účasti informovali exekútora; kontaktná osoba JUDr. Michal Dáni, tel.+421 948 466 483.

VII.

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. Nie sú prítomné závädy alebo práva, ktoré preberá vydražiteľ bez započítania na najvyššie podanie s výnimkou záväd v podobe 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. Vzhľadom na stav zapísaných záložných práv vydražiteľ nadobudne dražbu nehnuteľnosť 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 v zmysle § 55 ods. 1 Exekučného poriadku, 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 dražitelia. Ich predkupné právo udelením príklepu zaniká.

Spoluvlastník nehnuteľnej veci, ktorá je v podielovom spoluvlastníctve, môže zabrániť predaju veci, ak najneskôr do začiatku 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. Nadobudnutie spoluvlastníckeho podielu podlieha schváleniu súdom.

Vyzývam povinného, aby v určenom termíne umožnil záujemcom obhliadku draženej nehnuteľnosti, inak si exekútor alebo jeho zamestnanec v zmysle § 141 ods. 6 Exekučného poriadku na účely obhliadky vymôže na draženú nehnuteľnosť prístup.

Poučenie :

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

V Bratislave, dňa 07. október 2026

JUDr. Michal Dáni, PhD.
súdny exekútor