



**JUDr. Ivan Lutter, súdny exekútor**

**Exekútorický úrad**

**Longobardská 1301/27, 851 10 Bratislava**

**č.ú.: SK20 1100 0000 0026 2502 8694 vedený v Tatra banka, a.s.**

**Tel. 02/52621160, e-mail: lutter.ivan@gmail.com**

### **Dražobná vyhláška**

(podľa § 140 a nasl. Zákona NR SR č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti a o zmene a doplnení ďalších zákonov (ďalej len „Exekučný poriadok“))

**vyhlasujem, že v exekučnej veci na základe**

1. vykonateľného exekučného titulu na peňažné plnenie č. SR 09941/12 zo dňa 22.03.2013 vydaného Stály rozhodcovský súd zriadený spoločnosťou Slovenská rozhodcovská a.s., ktorým sa ukladá povinnému **Krapka Luboš, Dukelská 371/43, 900 01 Modra, IČO: 11697113, nar.: 30.08.1962**, zaplatiť pohľadávku 2.603,45 € a jej príslušenstvo 1.110,34 € a 9 % úrokov z omeškania ročne od 04.11.2011 zo sumy 1.720,22 € do zaplatenia oprávnenému EOS KSI Slovensko, s.r.o., Prievozská 2, Bratislava, IČO: 35724803, zast. Remedium Legal, s.r.o., Prievozská 2, 821 09 Bratislava, IČO: 53255739,
2. návrhu oprávneného na vykonanie exekúcie zo dňa 13.05.2021 na vymoženie
  - pohľadávky 2.603,45 €
  - príslušenstva pohľadávky, a to:
    - úroky z omeškania vo výške 1.940,97 € vypočítané ku dňu 14.05.2024
    - trovy oprávneného pri exekúcii 16,50 €
    - úroky z omeškania vo výške 9 % ročne zo sumy 1.720,22 € od 14.05.2024 do zaplatenia
    - náklady spojené s uplatnením pohľadávky 730,01 €
    - náklady spojené s uplatnením pohľadávky 380,33 €
3. poverenia na vykonanie exekúcie č. 6121353459 zo dňa 01.06.2021 vydaného Okresným súdom Banská Bystrica,
4. predbežných trov exekúcie vo výške 1.730,40 € (vrátane nákladov na zhotovenie znaleckého posudku vo výške 297,- EUR s DPH)
5. exekučného príkazu (príkazu na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľnosti) zo dňa 30.01.2024

**sa bude konať dňa 20.06.2024 o 10:00:00 hod. v sídle Exekútorského úradu JUDr. Ivanan Luttera na ul.**

**Longobardská 1301/27, 851 10 Bratislava**

**dražba nehnuteľnosti, a to:**

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 6114**

**Obec: Modra  
Okres: Pezinok**

**Katastrálne územie: Modra  
Okresný úrad Pezinok**

## Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
371	2153/1,215 3/2,2153/3	9	Bytový dom	0	1

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO), spoluvlastnícky podiel, miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

27 Krapka Ľuboš r. Krapka, Dukelská 371/43, Modra, PSČ 90001, SK, Dátum narodenia: 30.08.1962 , Spoluvlastnícky podiel: 6638/157571

### Byty a nebytové priestory

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO), spoluvlastnícky podiel, miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve: 6638/157571

Vchod: 43 2 poschodie Byt č. 3

27 Krapka Ľuboš r. Krapka, Dukelská 371/43, Modra, PSČ 90001, SK, Dátum narodenia: 30.08.1962 , Spoluvlastnícky podiel: 1/1

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 10419

Obec: Modra  
Okres: Pezinok

Katastrálne územie: Modra  
Okresný úrad Pezinok

### PARCELY registra C evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
2153/3	168	Zastavaná plocha a nádvorie	15	1	0	
2153/1	168	Zastavaná plocha a nádvorie	15	1	0	
2153/2	165	Zastavaná plocha a nádvorie	15	1	0	

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO), spoluvlastnícky podiel, miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

7 Krapka Ľuboš r. Krapka, Dukelská 371/43, Modra, PSČ 90001, SK, Dátum narodenia: 30.08.1962 , Podiel: 6638/157571

a to so všetkým, čo k nehnuteľnosti patrí.

Nehnuteľnosti sú vo vlastníctve povinného **Krapka Ľuboš, Dukelská 371/43, Modra, nar. 30.08.1962.**

**Všeobecná hodnota nehnuteľností** bola určená znaleckým posudkom č. 56/2024 zo dňa 04.04.2024, vypracovaným súdnym znalcom v odbore stavebníctvo – odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Ilavským Miloslavom, V. Lazaretská 13, 811 08 Bratislava 1, ev. č. znalca 911326, vypracovaný v zmysle Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, na sumu **152.000,- EUR (slovom: jednostopäťdesiatdva tisíc eur), čo je zároveň najnižším podaním.**

**Výška zábezpeky**

Záujemca o kúpu draženej nehnuteľnosti je povinný ako zábezpeku zložiť polovicu najnižšieho podania t.j. **76.000,- EUR** (slovom: sedemdesiatšesťtisíc eur), a to bankovým prevodom peňažných prostriedkov na účet súdneho exekútora JUDr. Ivana Luttera č. ú. IBAN: **SK20 1100 0000 0026 2502 8694, Var. Symbol: 26621** s uvedením poznámky: dražobná zábezpeka EX 26621. Ak chce záujemca pri dražbe uplatniť svoje predkupné právo, musí ho preukázať najneskôr pri zložení zábezpeky.

**Zábezpeka musí byť pripísaná na účet súdneho exekútora najneskôr v posledný pracovný deň pred termínom dražby** v súlade s vyššie uvedeným, t.j. **dňa 19.06.2024**.

**Najnižšie podanie** podľa ust. § 142 ods. 2 Exekučného poriadku je 152.000,- EUR (slovom: jednostopäťdesiatdvatisíc eur).

#### **Spôsob a lehota vrátenia dražobnej zábezpeky záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom**

Dražobnú zábezpeku exekútor vráti záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom, bezhotovostným prevodom na bankový účet, z ktorého bola dražobná zábezpeka pripísaná na účet súdneho exekútora, a to v lehote do 3 pracovných dní odo dňa nasledujúceho po konaní dražby.

#### **Spôsob zaplatenia najvyššieho podania**

Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie v lehote 14 dní odo dňa nasledujúceho po dni udelenia príklepu na dražbe súdnym exekútorom a to na bankový účet súdneho exekútora JUDr. Ivana Luttera č. ú. IBAN **SK20 1100 0000 0026 2502 8694, Var. Symbol: 26621**, ŠS: IČO alebo iný identifikátor vydražiteľa, ktorý bude oznámený súdnemu exekútorovi. Na najvyššie podanie sa započítava zložená zábezpeka.

Ak vydražiteľ nezaplatil najvyššie podanie včas, vykoná súdny exekútor opätovnú dražbu nehnuteľnosti, kde najnižšie podanie sa rovná 75% najnižšieho podania určeného podľa § 142 ods.2. Vydražiteľ, ktorý nezaplatil najvyššie podanie včas, je povinný zaplatiť rozdiel na najvyššom podaní, náklady opätovnej dražby a škodu, ktorá vznikne tým, že nezaplatil najvyššie podanie včas. Táto náhrada pripadne do rozdeľovanej podstaty.

#### **Podmienky dražby**

Začiatok prezentácie účastníkov dražby je 15 minút pred začiatkom dražby. Dražiť môže každá právnická a fyzická osoba spôsobilá na právne úkony, pokiaľ sa na dražbu prihlási do termínu dražby a zloží dražobnú zábezpeku. Draží sa osobne alebo prostredníctvom zástupcu, ktorý musí preukázať právo zastupovať záujemcu verejnou alebo úradne overenou listinou. V prípade konania štatutára za právnickú osobu je povinný sa tento preukázať platným občianskym preukazom a originálom výpisu z Obchodného registra SR nie starším ako 7 dní.

Najmenší rozdiel medzi navzájom nasledujúcimi podaniami je 200,- EUR.

#### **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 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.

Vydražiteľ musí bez započítania na najvyššie podanie prevziať tieto závady: **žiadne**.

#### **Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti**

Úžitky (práva zodpovedajúce vecnému bremenu) a vecné bremená (závady) 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.

#### **Odovzdanie vydraženej nehnuteľnosti vydražiteľovi**

Po udelení príklepu sa môže vydražiteľ ujať držby 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.

Zápis vlastníckeho práva vydražiteľa k vydraženej nehnuteľnosti sa vykoná v katastri nehnuteľnosti na základe právoplatného rozhodnutia súdu o schválení príklepu.

Dražiteľia, oprávnení, 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 ust. § 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 (a to vo dvoch vyhotoveniach); inak sa na ich nároky bude prihliadať len podľa obsahu spisov,
2. veriteľov povinného, aby vyhlásili, či žiadajú zaplatenie v hotovosti a upozorňujem ich, že ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, vydražiteľ môže dlh prevziať,
3. oprávnené osoby, aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu, preukázali pred začatím dražby, inak takéto práva nemôžu byť uplatnené na ujmu dobromyseľného vydražiteľa.

**Upozorňujem**, že osoby, ktoré majú k draženej nehnuteľnosti predkupné právo, môžu ho uplatniť len na dražbe ako dražiteľia. Udelením príklepu predkupné právo zaniká.

**Obhliadka draženej nehnuteľnosti sa uskutoční dňa 13.06.2024 v čase od 10:00 – 10:30 hod.** na mieste, kde sa nehnuteľnosť nachádza: ul. **Dukelská 371/43, 900 01 Modra**. Záujem o obhliadku je potrebné vopred dohodnúť u súdneho exekútora, a to písomne na emailovej adrese: [lutter.ivan@gmail.com](mailto:lutter.ivan@gmail.com) alebo telefonicky na telefónnom čísle +421 911 616 720.

**Vyzývam povinného, aby v určenom čase umožnil záujemcom obhliadku. V súlade s ust. § 141 ods. 6 Exekučného poriadku na účely obhliadky draženej nehnuteľnosti je exekútor alebo ním poverený zamestnanec oprávnený vymôcť si na draženú nehnuteľnosť prístup.**

**Žiadam mesto Modra, v ktorej obvode je nehnuteľnosť, aby podstatný obsah tejto dražobnej vyhlášky uverejnila spôsobom v mieste obvyklým.**

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

V Bratislave, dňa 14.05.2024

JUDr. Ivan Lutter  
súdny exekútor

#### **Dražobná vyhláška sa doručí:**

- Oprávnený (do vlastných rúk)
- Povinný (do vlastných rúk)
- Spoluvlastník a každý kto má k nehnuteľnosti vecné alebo predkupné právo, ak sú zjavné zo spisov alebo z katastra nehnuteľností (do vlastných rúk)
- Obec, v ktorej obvode je nehnuteľnosť

#### **Vývesuje sa:**

- úradná tabuľa súdneho exekútora
- v obci, v ktorej je nehnuteľnosť, spôsobom v mieste obvyklým

#### **Zverejňuje sa:**

- Obchodný vestník SR