



324EX 218/19 – 440

JUDr. Kamil Líška, súdny exekútor

Exekútorský úrad Bratislava so sídlom Grösslingová 62, 811 09 Bratislava 1

Tel.: +421 2 54630654, e-mail: urad@exekutorliska.sk, www.executor.sk

IČO: 42133572, DIČ: 1073665747

Bankové spojenie: Tatra banka, a.s., č.ú.: SK46 1100 0000 0026 2918 2154

Vyhláška o dražbe nehnuteľnosti

(podľa § 145 Exekučného poriadku)

Oznamujem, že na základe exekučného titulu č. 21C/46/2018 zo dňa 24.04.2019 vydaného Okresným súdom Bratislava II a poverenia na vykonanie exekúcie č. 6119323953 zo dňa 06.08.2019 vydaného Okresným súdom Banská Bystrica.

sa bude konať dňa 03.03.2026 o 11:00 hod v Exekútorskom úrade JUDr. Kamil Líška, Bratislava

dražba nehnuteľnosti, a to:

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3491

Obec: Bratislava-Vrakuňa

Katastrálne územie: Vrakuňa

Okres: Bratislava II

Okresný úrad Bratislava, Katastrálny odbor

PARCELY registra C evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
1232/1	617	Zastavaná plocha a nádvorie	15	1	0	
1232/2	348	Ostatná plocha	29	1	0	
1233/1	654	Zastavaná plocha a nádvorie	15	1	0	
1233/2	347	Ostatná plocha	29	1	0	
1233/3	94	Zastavaná plocha a nádvorie	15	1	0	
1233/4	180	Zastavaná plocha a nádvorie	99	1	0	
1233/5	46	Zastavaná plocha a nádvorie	99	1	0	

Stavby

Súpisné číslona parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
5176	9	Stavbárska	0	1
1232/1,1233/1,1233/3				

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO),



spoluvlastnícky podiel, miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

117 Matyáš Vladimír r. Matyáš, Stavbárska 36, Bratislava, PSČ 821 03, SR, Dátum narodenia: 12.09.1966 , Spoluvlastnícky podiel: 3537/947741
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, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 3537/947741

Vchod: Stavbárska 36 3 poschodie

Byt č. 21 - B

117 Matyáš Vladimír r. Matyáš, Stavbárska 36, Bratislava, PSČ 821 03, SR, Dátum narodenia: 12.09.1966 , Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Popis nehnuteľnosti:

Byt sa nachádza na 3. poschodí bytového domu a pozostáva z dvoch obytných miestností, kuchynskej časti predsiene, predsiene, kúpeľne, WC a loggie. Celková podlahová plocha bytu je 34,87 m², pričom loggia má výmeru 3,49 m². Byt je v pôvodnom stave a má murované jadro.

V okolí bytového domu je kompletná občianska vybavenosť v rámci mestskej časti Bratislava – Vrakuňa. Lokalita sa nachádza približne 9 km východne od centra hlavného mesta SR.

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

Obhliadka draženej nehnuteľnosti sa uskutoční dňa 24.02.2026 o 11:00 hod. po predchádzajúcej dohode na tel. 02/546 306 54, +421 948 226 740 v mieste draženej nehnuteľnosti za prítomnosti exekútora alebo jeho zamestnancov.

Znalecký posudok na predmetnú nehnuteľnosť vypracoval Ing. Ivan Šimek, znalec z odboru stavebníctvo pod č. 501/2025 zo dňa 12.11.2025. Na základe predmetného znaleckého posudku je všeobecná hodnota nehnuteľnosti 61.900 EUR, slovom šesťdesiatjedentisíc deväťsto euro.

Najnižšie podanie predstavuje sumu vo výške 46.425 EUR , slovom štyridsaťšesťtisíc štyristodvadsaťpäť eur. Súdny exekútor určil najnižšie podanie na základe ustanovenia § 145 ods. 1 Exekučného poriadku ako $\frac{3}{4}$ všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti určenej znaleckým posudkom.

Výška zábezpeky predstavuje sumu vo výške 23.212,50 EUR, slovom dvadsaťtritisíc dvestodvanásť eur päťdesiat centov .

Závady, ktoré sa preberajú so započítaním na najvyššie podanie v zmysle ustanovení § 153 Exekučného poriadku:

- bez závad.

Závady, ktoré sa preberajú bez započítania na najvyššie podanie v zmysle ustanovení § 153 Exekučného poriadku:

- Vecné bremeno- spočívajúce v práve prístupu k rozvodom ústredného kúrenia nachádzajúceho sa v NP 2B na I.p. bytového domu Stavbárska 34,36, ktoré sú určené pre dodávku teplotnosného média

do napojených objektov Stavbárska 34-42, ktorému zodpovedá právo kupujúceho na dodávku teplotného média z rozvodu UK pre bytov. dom súp.č.5176.

Na základe § 151ma ods. 3 prvá veta Občianskeho zákonníka „pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé (ďalej len „prednostný záložný veriteľ“), sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.“

Záujemcovia o kúpu draženej nehnuteľnosti sú povinní zložiť zábezpeku a to v hotovosti alebo na účet exekútora č.: SK46 1100 0000 0026 2918 2154, vedený v Tatra Banka, a.s., VS: 2182019 prípadne v sídle exekútorského úradu JUDr. Kamila Líšku, Grösslingová 62, 811 09 Bratislava. Po zložení zábezpeky v kancelárii súdneho exekútora v hotovosti bude záujemcovi vydaný príjmový pokladničný doklad o úhrade zábezpeky. Zloženie zábezpeky musí byť preukázané najneskôr pred začatím dražby. Záujemcovi, ktorý nebude vydražiteľom, bude zábezpeka vrátená. Zábezpeka zložená v hotovosti v kancelárii súdneho exekútora bude vrátená ihneď po ukončení dražby v hotovosti. Zábezpeka zložená na účet exekútora bude vrátená na účet neúspešného záujemcu do 3 pracovných dní. Ak chce záujemca pri dražbe uplatniť svoje predkupné právo, musí ho preukázať najneskôr pri zložení zábezpeky.

Spôsob zaplatenia najvyššieho podania:

Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie v lehote **30** dní počítaných odo dňa udelenia príklepu na účet súdneho exekútora vedeného v Tatra Banka, a.s. č. SK46 1100 0000 0026 2918 2154, VS: 2182019 alebo v hotovosti do pokladne exekútora.

Po udelení príklepu prechádzajú na vydražiteľa úžitky nehnuteľnosti, ako i závady, ktoré nezanikajú v dôsledku dražby. Po udelení príklepu sa môže vydražiteľ po upovedomení exekútora ujať držby vydraženej nehnuteľnosti.

Zápis vlastníckeho práva vydražiteľa k vydraženým nehnuteľnostiam sa vykoná záznamom do katastra nehnuteľností na základe rozhodnutia súdu o schválení príklepu a zaplatení najvyššieho podania.

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 zaplatenie v hotovosti; ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, vydražiteľ môže dlh prevziať;
- oprávnené osoby, aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu, preukázali pred začatím dražby, inak sa také práva nebudú môcť uplatniť na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný;
- povinného, aby umožnil vykonanie obhliadky draženej nehnuteľnosti v čase uvedenom v tejto dražobnej vyhláske; exekútor alebo jeho zamestnanec je oprávnený vymôcť si za účelom obhliadky prístup na draženú nehnuteľnosť.

Upozornenie

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

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 žrebom o tom, komu sa má príklep udeliť. Ak však bol jedným z takých dražiteľov spoluvlastník alebo ten, komu prospieva predkupné právo vecnej povahy, udelí príklep jemu.

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. Nadobudnutie spoluvlastníckeho podielu podlieha schváleniu súdom.

P o u č e n i e : Proti dražobnej vyhláške nie je prípustný žiaden opravný prostriedok a ani námietky.

V Bratislave dňa 14.01.2026

Vyhotovil: Mgr. Karolína Kurilová

JUDr. Kamil Líška
súdny exekútor

Dražobná vyhláška sa doručí osobám a orgánom uvedeným v § 141 Exekučného poriadku:

- povinnému
- oprávnenému
- spoluvlastníkom
- osobám, ktoré majú k nehnuteľnosti predkupné právo
- osobám, ktoré majú k nehnuteľnosti iné vecné právo
- 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