

## Dražby

## X047188

Typ dražobnej vyhlášky: Nehnutelnosti  
Dátum vyhlásenia dražby: 29. 7. 2024  
Číslo exekučného konania: 397EX 5955/22  
Poradie dražby: 2

## Exekútorský úrad

Exekútor: Mgr. Boris Halás  
Ulica: Popradská 70  
Obec: Bratislava - mestská časť Podunajské Biskupice  
PSČ: 822 02  
Telefónne číslo: +421948136143  
Emailová adresa: boris.halas@ske.sk

Dátum konania dražby: 11. 9. 2024  
Čas konania dražby: 11:00  
Miesto konania dražby: Popradská 70, 822 02 Bratislava - mestská časť Podunajské Biskupice

## Označenie nehnuteľnosti, jej príslušenstva a vlastníka

## Nehnutelnosť

Kraj: Bratislavský kraj  
Okres: Okres Bratislava IV  
Obec: Bratislava - mestská časť Dúbravka  
Kataster: Dúbravka  
Číslo listu vlastníctva: 6108

## Stavba

Supisné číslo: 3567  
Typ parcely: parcela registra C  
Číslo parcely: 1488  
Druh stavby: bytový dom  
Popis stavby: Švatnerova 4,6

Supisné číslo: 3567  
Typ parcely: parcela registra C  
Číslo parcely: 1489  
Druh stavby: bytový dom  
Popis stavby: Švatnerova 4,6

## Doplňujúce informácie:

Predmetom dražby je nasledovná nehnuteľnosť vo výlučnom vlastníctve povinného RES Reality spol. s r.o., IČO:35690852, Kollárova 2907, 902 01 Pezinok nachádzajúca sa v okrese: Bratislava IV, obec: Bratislava-Dúbravka, katastrálne územie: Dúbravka, zapísaná na liste vlastníctva č. 6108: (i) byt č. 12 nachádzajúci sa na 4. poschodí bytového domu so súpisným číslom 3567, vchod Švatnerova 4, Bratislava postavený na parcele registra „C“ č. 1488 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 227 m<sup>2</sup> a na parcele registra „C“ č. 1489 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 217 m<sup>2</sup> a (ii) k nemu prísluňajúci spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 7667/107759 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu so súpisným číslom 3567, vchod Švatnerova 4, Bratislava (ďalej len „Byt“) a (iii) príslušenstvo k Bytu - ktorým je kuchynský kút, kúpeľňa, WC, predsieň a balkón (ďalej len „Príslušenstvo“ a spolu s Bytom ďalej len ako „Nehnutelnosť“). Predmetom dražby nie je podiel na pozemkoch zastavaných bytovým domom a k prísluňajúcim pozemkom, t.j. k parcele registra „C“ č. 1488 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 227 m<sup>2</sup> a parcele registra „C“ č. 1489 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 217 m<sup>2</sup> zapísaných na liste vlastníctva č. 6110 vedeného pre katastrálne územie Dúbravka.

**Dražby****Vlastník**

**Meno, priezvisko/ Názov:** RES Reality spol. s r.o.  
**Miesto TP/Sídlo:** Kollárova 2907, 902 01 Pezinok  
**Podiel:** 1/1

**Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom:** 203000 EUR

|   |   |
|---|---|
| <b>Výška zábezpeky:</b>   | 76125 EUR   |
| <b>Spôsob zloženia zábezpeky:</b>   | na účet alebo do pokladne súdneho exekútora   |
| <b>Lehota na zloženie zábezpeky:</b>  | najneskôr 1 hodina pred začatím dražby  |
| <b>Číslo účtu na zloženie zábezpeky:</b>  | Prima Banka Slovensko, a.s., číslo účtu 5379623001/5600, IBAN: SK16 5600 0000 0053 7962 3001, SWIFT: KOMASK2X, variabilný symbol:595522, poznámka: Dražba   |
| <b>Adresa miesta na zloženie zábezpeky:</b>   | Exekútorský úrad Mgr. Boris Halás, Popradská 70, 82202 Bratislava   |
| <b>Doklad o zložení zábezpeky:</b>  | originál potvrdenia banky, vkladový lístok, príjmový pokladničný doklad a pod.  |
| <b>Spôsob vrátenia zábezpeky záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom:</b>    | prevodom na účet, z ktorého bola zábezpeka zložená alebo v hotovosti, ak bola zábezpeka zložená v hotovosti   |
| <b>Lehota na vrátenie zábezpeky záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom:</b> | 5 pracovných dní na účet, z ktorého bola zábezpeka zložená a ak bola zábezpeka zložená v hotovosti, tak bezodkladne po uskutočnení dražby   |
| <b>Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2 Exekučného poriadku:</b>                                | 152250 EUR  |
| <b>Spôsob zaplatenia najvyššieho podania:</b>   | na bankový účet súdneho exekútora vedený v Prima Banka Slovensko, a.s., číslo účtu 5379623001/5600, IBAN: SK16 5600 0000 0053 7962 3001, SWIFT: KOMASK2X, variabilný symbol:595522, poznámka: Dražba – NP |
| <b>Lehota na zaplatenie najvyššieho podania:</b>  | 20 dní počítaných odo dňa udelenia príklepu   |

**Dražby**

**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 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. Zistené závady, ktoré musí vydražiteľ prevziať bez započítania na najvyššie podanie: Neboli zistené žiadne závady. Záložný veriteľ záložného práva k Nehnuteľnosti (i) Daňové záložné právo v prospech Daňového úradu Bratislava na byt č.12 na 4.p., vchod Švantnerová 4, podľa rozhodnutia č. 9101504/5/4020367/2013/Mora zo dňa 03.09.2013, vykonateľné dňom 11.09.2013 a právoplatné dňa 26.09.2013, Z-18579/13, (ii) Daňové záložné právo v prospech Daňový úrad Bratislava, na byt č.12, 4.p., vchod Švantnerová 4, podľa rozhodnutia č. 9101504/5/3897486/2013/Mora zo dňa 23.08.2013, právoplatnosť dňa 26.09.2013, Z-18599/13 (iii) Daňové záložné právo v prospech Daňového úradu Bratislava na byt č.12 na 4.p., vchod Švantnerova 4, podľa rozhodnutia č.: 9101504/5/5301575/2013/Mora zo dňa 28.11.2013, vykonateľné dňa 05.12.2013, právoplatné dňa 20.12.2013, podľa Z-24342/13 a (iv) Exekučné záložné právo v prospech Slovenská konsolidačná, a.s. (IČO 35776005) na byt č. 12 na 4.p., vchod Švantnerova 4, podľa exekučného príkazu č. 240 EX 268/21 zo dňa 17.12.2021, (súdny exekútor JUDr. Pavel Halás), Z-26516/2021, prihlásil svoje pohľadávky, ktoré sú zabezpečené vyššie uvedenými záložnými právami, do dražby Nehnuteľnosti v exekučnom konaní 397 EX 5955/22 (pôvodne: 240EX 201/19, vedenom súdnym exekútorom JUDr. Pavlom Halásom) a požiadal o uspokojenie pohľadávok z výťažku predaja Nehnuteľnosti v exekučnom konaní 397 EX 5955/22 (pôvodne: 240EX 201/19, vedenom súdnym exekútorom JUDr. Pavlom Halásom) podľa § 151ma ods. 8 Občianskeho zákonníka. Vzhľadom na túto skutočnosť uvedené záložné práva predajom Nehnuteľnosti na dražbe zanikajú.

**Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti:**

Úžitky (práva zodpovedajúce vecnému bremenu) a vecné bremená (závady) prechodom na vydražiteľa nezanikajú. Nájomné práva prechodom Nehnuteľnosti na vydražiteľa nezanikajú. Vydražiteľ vstupuje do právneho postavenia prenajímateľa. Predkupné práva k Nehnuteľnosti zanikajú udelením príklepu. Zistené závady, ktoré musí vydražiteľ prevziať so započítaním na najvyššie podanie: Neboli zistené žiadne závady.

**Odovzdanie vydraženej nehnuteľnosti vydražiteľovi:**

Po udelení príklepu sa vydražiteľ môže ujať držby vydraženej Nehnuteľnosti, pričom o tejto skutočnosti je povinný písomne upovedomiť súdneho exekútora. Ak vydražiteľ zaplatí najvyššie podanie a súd udelenie príklepu schváli, stane 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 vydraženým Nehnuteľnostiam sa vykoná v katastri nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia súdu o schválení príklepu.

**Dražby****Súdny exekútor**

- podľa § 140 ods. 2 písm. j) Exekučného poriadku vyzýva, aby všetci, ktorí sú odkázaní so svojimi nárokmi na najvyššie podanie, uviedli výšku svojich nárokov aj s príslušenstvom ku dňu termínu dražby a preukázali ich listinami s upozornením, že inak sa bude na ich nároky prihliadať len podľa obsahu spisov,

- podľa § 140 ods. 2 písm. k) Exekučného poriadku vyzýva, aby veritelia vyhlásili, či žiadajú zaplatenie v hotovosti s upozornením, že ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ dlh prevziať,

- podľa § 140 ods. 2 písm. l) Exekučného poriadku vyzýva, aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu, sa preukázalo pred začatím dražby s upozornením, že inak by sa také práva nemohli uplatniť na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný.

Súdny exekútor podľa § 140 ods. 2 písm. m) Exekučného poriadku upozorňuje, že osoby, ktoré majú k nehnuteľnosti predkupné právo, môžu ho uplatniť len na dražbe ako dražitelia a že udelením príklepu predkupné právo zaniká.

**Dátum obhliadky nehnuteľnosti:** 9. 9. 2024

**Čas obhliadky nehnuteľnosti:** 10:00

**Miesto obhliadky nehnuteľnosti:** Švantnerova 4, 841 02 Bratislava - mestská časť Dúbravka

**Poznámka:** Na základe predchádzajúceho písomného prihlásenia, sa pre záujemcov uskutoční obhliadka Nehnuteľnosti. Záujem o obhliadku draženej Nehnuteľnosti je potrebné nahlásiť aspoň dva pracovné dni pred plánovaným termínom obhliadky Nehnuteľnosti písomne na [boris.halas@ske.sk](mailto:boris.halas@ske.sk) alebo telefonicky na 0948 136 143. Ak stanovenom termíne nikto neprejaví záujem o obhliadku, táto sa nebude realizovať.

Súdny exekútor podľa § 140 ods. 2 písm. o) Exekučného poriadku vyzýva povinného, aby vo vyššie určenom čase umožnil záujemcom obhliadku nehnuteľnosti.

Podľa § 141 ods. 5 Exekučného poriadku je súdny exekútor alebo jeho zamestnanec oprávnený na účely obhliadky draženej nehnuteľnosti vymôcť si na dražbu nehnuteľnosť prístup.

**Ďalšie informácie:**

Dňa 27.6.2024 súdny exekútor uskutočnil dražbu Nehnuteľnosti, pričom na tomto termíne sa neurobilo ani najnižšie podanie vo výške 203.000,- € a v zmysle § 145 ods. 1 Exekučného poriadku najnižšie podanie v takomto prípade tvoria tri štvrtiny ceny určenej znaleckým posudkom, čo predstavuje sumu vo výške 152.250,- €.

Dražobnú zábezpeku sú záujemcovia o kúpu draženej Nehnuteľnosti povinní zložiť prevodom na účet súdneho exekútora vedený v Prima Banka Slovensko, a.s., číslo účtu 5379623001/5600, IBAN: SK16 5600 0000 0053 7962 3001, SWIFT: KOMASK2X, variabilný symbol:595522, poznámka: Dražba. Dražobná zábezpeka musí byť pripísaná na účet exekútora najneskôr do 10:00 v deň konania dražby, pričom na neskôr pripísané platby na účet súdneho exekútora sa neprihliada, a záujemca o kúpu nebude môcť dražiť Nehnuteľnosť. Záujemca sa musí v rámci prezentácie na dražbu preukázať dokladom potvrdzujúcim jej zloženie (originál potvrdenia banky, vkladový lístok a pod.). Záujemca môže tiež zložiť zábezpeku v hotovosti do pokladne súdneho exekútora v jeho sídle v čase najneskôr do 10:00 v deň konania dražby. V prípade neúspešného záujemcu, ktorý zložil dražobnú zábezpeku prevodom na bankový účet súdneho exekútora, dražobná zábezpeka mu bude vrátená na bankový účet, z ktorého bola poukázaná, a to v lehote 5 pracovných dní od termínu dražby. V prípade neúspešného záujemcu, ktorý zložil dražobnú zábezpeku v hotovosti do pokladne súdneho exekútora, dražobná zábezpeka mu bude vrátená bezodkladne po uskutočnení dražby. Ak chce záujemca pri dražbe uplatniť svoje predkupné právo, musí ho preukázať najneskôr pri zložení zábezpeky.

Najvyššie podanie urobené na dražbe je vydražiteľ povinný uhradiť v lehote 20 dní počítaných odo dňa udelenia príklepu na bankový účet súdneho exekútora vedený v Prima Banka Slovensko, a.s., číslo účtu 5379623001/5600, IBAN: SK16 5600 0000 0053 7962 3001, SWIFT: KOMASK2X, variabilný symbol:595522, poznámka: Dražba – NP. Na najvyššie podanie sa započíta zložená dražobná zábezpeka.

Začiatok prezentácie účastníkov dražby je od 9:30 hod. do 10:50 hod., na Exekútorskom úrade Mgr. Borisa Halása (Popradská 70, 822 02 Bratislava). Záujemca, ktorý zložil zábezpeku najneskôr 1 hodinu pred začatím dražby, sa

## Dražby

zaregistruje a dostane dražobné číslo, bez ktorého sa nemôže zúčastniť dražby. Registrácia na dražbu – zápis dražiteľov sa uskutoční v deň konania dražby do 10:50 hod. Po uzavretí registrácie sa dražby ako dražiteľ nemôže zúčastniť ten záujemca, ktorý v určenej lehote nezložil zábezpeku a/alebo nebol zaregistrovaný. Ak chce záujemca pri dražbe uplatniť svoje predkupné právo, musí ho preukázať súdnemu exekútorovi najneskôr pri zložení zábezpeky.

Dražiteľ môže každá fyzická alebo právnická osoba, spôsobilá na právne úkony, pokiaľ zloží dražobnú zábezpeku a zaregistruje sa, a to s výnimkou osôb uvedených v § 144 ods. 3 Exekučného poriadku a ten komu nadobudnúť Nehnutelnosť bráni osobitný predpis. V prípade fyzických osôb dražby sa môže zúčastniť osoba staršia ako 18 rokov, s platným občianskym preukazom. V prípade, že sa fyzická osoba chce dať zastúpiť treťou osobou, táto osoba sa musí preukázať platným občianskym preukazom a predložiť originál plnej moci na zastupovanie v dražobnom dni na dražbe, pričom na plnej moci musí byť splnomocniteľov podpis úradne overený, alebo jeho zastupovanie musí vyplývať z verejnej listiny. Ak je dražiteľom fyzická osoba, je potrebné súdnemu exekútorovi písomne pred dražbou oznámiť, či majetok bude súčasťou BSM a súčasne predložiť písomný súhlas manžela (s overeným podpisom) v súlade s ust. § 145 ods. 1 Občianskeho zákonníka a v prípade vydraženia súdny exekútor udelí príklep obom manželom, inak príklep Nehnutelnosti nebude exekučným súdom schválený. Ak v takomto prípade chce vydražiť, ako fyzická osoba, nadobudnúť Nehnutelnosť, ktorá je predmetom tejto dražby do výlučného vlastníctva, je potrebné, aby disponoval notárskou zápisnicou, z ktorej bude zrejmé, že pre prípad nadobudnutia Nehnutelnosti v dražbe druhý manžel súhlasí so zúžením bezpodielového spoluvlastníctva manželov alebo právoplatným rozhodnutím súdu o zrušení bezpodielového spoluvlastníctva manželov. V prípade právnických osôb je potrebné predložiť aktuálny výpis z obchodného registra a doklad totožnosti štatutárneho zástupcu, pokiaľ je právnická osoba zastúpená inou osobou ako štatutárnym zástupcom, musí táto osoba predložiť originál poverenia alebo plnej moci na zastupovanie v dražobnom dni na dražbe, pričom na plnej moci musí byť splnomocniteľov podpis úradne overený, alebo jeho zastupovanie musí vyplývať z verejnej listiny.

Po zložení dražobnej zábezpeky, registrácii a v termíne dražby súdny exekútor vyzve záujemcov, aby dražili. Najmenší rozdiel medzi navzájom nasledujúcimi ponukami/podaniami je 1.500,- EUR. Dražba sa koná dovtedy, kým dražitelia robia ponuky/podania; dražitelia sú viazaní svojimi podaniami/ponukami, kým exekútor neudelí príklep.

Dražitelia, 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. 1 Exekučného poriadku nebola doručená dražobná vyhláška, a preto nebol na dražbe prítomný. O námietkach rozhoduje súd. Ak sa pri dražbe neurobilo ani najnižšie podanie, ďalší termín dražby určí exekútor tak, aby sa dražba konala najskôr po uplynutí 30 dní od bezúspešnej dražby. Najnižšie podanie v takom prípade tvoria tri štvrtiny ceny určenej znaleckým posudkom. Ak sa ani na ďalšom termíne dražby neurobilo najnižšie podanie znížené podľa predchádzajúcej vety, môže exekútor určiť, ak nejde o byt alebo dom, v ktorom má povinný trvalý pobyt podľa osobitného predpisu, ďalší termín dražby, a to tak, aby sa dražba konala najskôr po uplynutí 30 dní od predchádzajúceho termínu dražby; v takom prípade môže najnižšie podanie tvoriť polovica ceny určenej znaleckým posudkom.

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 prihladať len podľa obsahu exekučného spisu.

Vyzývam veriteľov povinného, aby vyhlásili, či žiadajú zaplatenie svojich pohľadávok v hotovosti a upozorňujem ich, že ak nepožiadajú o zaplatenie v

**Dražby**

hotovosti pred termínom dražby, vydražiteľ môže ich dlh prevziať (ide o obsolentne ustanovenie, ktorého aplikácia je možná v exekučných konaniach začatých pred 1.2.2002).

Vyzývam oprávnené osoby, aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu, preukázali listinami pred začatím dražby, inak takéto práva nemôžu byť uplatnené na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný.

Upozorňujem osoby, ktoré majú k draženej Nehnuteľnosti predkupné právo, môžu ho uplatniť len na dražbe ako dražitelia. Ich predkupné právo udelením príklepu zaniká.