

Dražby

X005320

Typ dražobnej vyhlášky: Nehnuteľné veci

Dátum vyhlásenia dražby: 22. 1. 2025

Číslo exekučného konania: 146EX277/23

Poradie dražby: 1

Exekútorský úrad

Exekútor: JUDr. Libor Samec

Ulica: Bradačova 7

Obec: Bratislava - mestská časť Petržalka

PSČ: 852 86

Telefónne číslo: 02/53637691

Emailová adresa: libor.samec@ske.sk

Dátum konania dražby: 27. 3. 2025

Čas konania dražby: 09:00

Miesto konania dražby: Bradačova 7, 852 86 Bratislava - mestská časť Petržalka

Označenie nehnuteľnosti, jej príslušenstva a vlastníka

Nehnuteľnosť

Kraj: Bratislavský kraj

Okres: Bratislava I

Obec: Bratislava - mestská časť Staré Mesto

Kataster: Bratislava-Staré mesto

Číslo listu vlastníctva: 6399

Stavba

Súpisné číslo: 885

Typ parcely: Parcely registra "C"

Číslo parcely: 3460

Druh stavby: 9 bytový dom

Popis stavby:

Jedná sa o obytnú budovu situovanú v Bratislave - Starom Meste, na Štefánikovej ulici. Objekt má celkovo 8 podlaží (suterén, prízemie, 1-5 poschodie, podkrovia), bytová budova je Nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka).

Objekt je situovaný v rovinnom teréne v radovej zástavbe bodov na ulici. Dom nemá ústredné vykurovanie, je napojený na prípojku plynu, vody, elektriny, so zaústením kanalizácie do verejného kanalizačného rozvodu. Vertikálnu komunikáciu v objekte zabezpečuje schodisko a výtah. Objekt je využívaný od roku 1862. Cca v roku 2005 bola vytvorená nadstavba bytového domu a vytvorilo sa nové podlažie.

Byt číslo 9, ktorý sa nachádza na 2 poschodí. Byt má obývaciu izbu, 3 izby, vstupnú predsieň, chodbu, kuchyňu, komoru, sklad, kúpeľňu, WC.

Príslušenstvo bytu situované mimo bytu je pivničná kobka v suteréne domu a komora situovaná na 2. poschodí vedľa bytu. Podlahy v izbách sú z drevných parkiet, v predsieni, chodbe a v kuchyni je PVC, kúpeľni je keramická dlažba, v komore je cementový poter, v sklade je drevená palubovka. V kúpeľni je vaňa a umývadlo. Vykurovanie v byte je lokálne - plynové gamatky (len v dvoch izbách). Do bytu je nainštalovaná prípojka telefónu, káblovej TV a domového elektronického vrátnika. Byt je v pôvodnom technickom stave okrem čiastočne vymenených okien.

Doplňujúce informácie:

Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 3460 pod stavbou s.č.885 je evidovaný na liste vlastníctva č. 6398

Vlastník

Dražby

Meno, priezvisko/ Názov: Eleonóra Zlochová
Miesto TP/Sídlo: Bratislava-Petržalka
Podiel: 1/4

Označenie nehnuteľnosti, jej príslušenstva a vlastníka**Nehuteľnosť**

Kraj: Bratislavský kraj
Okres: Bratislava I
Obec: Bratislava - mestská časť Staré Mesto
Kataster: Bratislava-Staré Mesto
Číslo listu vlastníctva: 6398

Parcela

Typ parcely: Parcely registra "C"
Číslo parcely: 3460
Výmera: 746 m²
Druh: zastavaná plocha a nádvorie
Popis: Spôsob využívania pozemku: 15 Pozemok na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom.
Druh chránenej nehnuteľnosti: 201 Nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka)

Vlastník

Meno, priezvisko/ Názov: Eleonóra Zlochová
Miesto TP/Sídlo: Bratislava-Petržalka
Podiel: 15501/864696

Výška zábezpeky: 57500 EUR

Spôsob zloženia zábezpeky:

V hotovosti do pokladne exekútorského úradu, alebo šekom alebo prevodom peňažných prostriedkov na účet exekútora SK17 1100 0000 0029 4702 9075, VS: 27723, poznámka k platbe: DRAŽOBNÁ ZÁBEZPEKA, bankový účet je vedený v Tatra banke, a.s.

Lehota na zloženie zábezpeky: Najneskôr do začiatku konania dražby.

Číslo účtu na zloženie zábezpeky: SK17 1100 0000 0029 4702 9075

Adresa miesta na zloženie zábezpeky: Bradačova 7, 852 86 Bratislava

Doklad o zložení zábezpeky:

Výpis z bankového účtu dražiteľa v papierovej podobe, doklad o prijíme dražobnej zábezpeky.

Spôsob vrátenia zábezpeky záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom:

Ak je zábezpeka uhradená v hotovosti, súdny exekútor bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú zábezpeku v hotovosti.

Lehota na vrátenie zábezpeky záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom:

Ak je zábezpeka uhradená poukázaním na bankový účet súdneho exekútora, zábezpeka bude vrátená najneskôr do 7 dní odo dňa vzniku dôvodu na jej vrátenie, na bankový účet z ktorého bola uhradená.

Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2

Exekučného poriadku: 115000 EUR

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom:

115000 EUR

Spôsob zaplataenia najvyššieho podania:

Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie na účet súdneho exekútora č.ú. SK17 1100 0000 0029 4702 9075, VS: 27723, poznámka k platbe: Doplatok najvyššieho podania. Na

Dražby**Lehota na zaplatenie najvyššieho podania:**

najvyššie podanie sa započíta zložená zábezpeka vydražiteľa.
V lehote 7 pracovných dní, ktorá začína plynúť dňom udelenia príklepu.

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

Vydražiteľ musí bez započítania na najvyššie podanie prevziať vecné bremená, ktoré vznikli na základy 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.

Vydražiteľ musí bez započítania na najvyššie podanie prevziať vecné bremená, ktoré vznikli na základe osobitného právneho predpisu napr. zákon č.182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Inak prevezme vydražiteľ vecné bremená so započítaním na najvyššie podanie.

Z obsahu exekučného spisu a listu vlastníctva vyplýva existencia týchto závad, ktoré vydražiteľ musí prevziať bez započítania na najvyššie podanie:

Vydražiteľ musí bez započítania na najvyššie podanie prevziať vecné bremená, ktoré vznikli na základy 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.

Vydražiteľ musí bez započítania na najvyššie podanie prevziať vecné bremená, ktoré vznikli na základe osobitného právneho predpisu napr. zákon č.182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Inak prevezme vydražiteľ vecné bremená so započítaním na najvyššie podanie.

Z obsahu exekučného spisu a listu vlastníctva vyplýva existencia týchto závad, ktoré vydražiteľ musí prevziať bez započítania na najvyššie podanie:

Ťarchy: Na nehnuteľnosti viaznu tieto ťarchy -exekučné záložné práva:

- Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na byt č. 9/2.p., Štefánikova 21 v podiele 1/4, v prospech: MČ Bratislava - Petržalka, IČO: 603201 podľa EX 1775/2007-63 zo dňa 2.2.2015, súd. exekútor Mgr. Vladimír Cipár, Z-2395/15

- Exekučné záložné právo v prospech Mestskej časti Bratislava-Petržalka, (IČO: 603201) na byt č. 9 na 2.p., vchod Štefánikova 21 v podiele 1/4, podľa exekučného príkazu č. EX 7266/10 z 21.01.2016 (súdny exekútor JUDr. Pavel Halás), Z-1616/16

- Exekučné záložné právo v prospech Mestská časť Bratislava - Petržalka (IČO 00603201) na byt č. 9 na 2.p., vchod Štefáni.21, v podiele 1/4, podľa exekučného príkazu č. 146EX 270/20 -5 zo dňa 14.10.2020 (súdny exekútor JUDr. Libor Samec), Z-19851/2020

- Exekučné záložné právo v prospech Mestská časť Bratislava - Petržalka (IČO 00603201) na byt č. 9 na 2.p., vchod Štefáni.21, v podiele 1/4, podľa exekučného príkazu č. 146EX 238/20 zo dňa 18.07.2023 (súdny exekútor JUDr. Libor Samec), Z-11099/23

- Exekučné záložné právo v prospech Mestská časť Bratislava - Petržalka (IČO 00603201) na byt č. 9 na 2.p., vchod Štefáni.21, v podiele 1/4, podľa exekučného príkazu č. 146EX 277/23-53 zo dňa 08.10.2024 (súdny exekútor JUDr. Libor Samec), Z-16765/2024

- Exekučné záložné právo v prospech Inkasáreň s.r.o. (IČO 35777974) na byt č. 9 na 2.p., vchod Štefánikova 21, v podiele 1/4, podľa exekučného príkazu č. 146EX 256/24-13 zo dňa 12.11.2024 (súdny exekútor JUDr. Libor Samec), Z-16766/2024

- Exekučné záložné právo v prospech oprávneného Mestská časť Bratislava - Petržalka (IČO: 00603201) na byt č. 9 na 2.p., vchod Štefánikova 21 v podiele 1/4, podľa exekučného príkazu č. 146EX 268/24-11 zo dňa 12.11.2024 (súdny exekútor JUDr. Libor Samec), Z-16767/2024

- Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa §15 zo zákona č.182/1983 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov

Na nehnuteľnosti neboli zistené žiadne nájomné práva, alebo iné práva spojené s nehnuteľnosťou. podľa §153 ods.1 Exekučného poriadku.

Na nehnuteľnosti neboli zistené závady viaznuce na nehnuteľnosti podľa ust. §139 ods.4 Exekučného poriadku,

Dražby

ktoré sa vydražiteľ prevezme zo započítaním na najvyššie podanie.

Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti:

Ak je vydražiteľom osoba, ktorá je oprávnenou osobou z viaznucej závary na nehnuteľnosti, neuplatňuje sa zníženie ceny nehnuteľnosti o hodnotu týchto závad. Pri zriadených zmluvných vecných bremenách je vydražiteľ právny nástupcom povinného. Úžitky (práva zodpovedajúce vecnému bremenu) a vecné bremená (závary) 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.

Na záložné práva k vydraženej nehnuteľnosti sa vzťahujú ustanovenia osobitného predpisu.

(§151h, § 151ma a 151md Občianskeho zákonníka)

**Odovzdanie vydraženej nehnuteľnosti
vydražiteľovi:**

Po udelení príklepu môže sa vydražiteľ ujať držby vydraženej nehnuteľnosti. O tom je povinný písomne upovedomiť exekútora najmenej 3 dni pred ujatím sa držby vydraženej nehnuteľnosti.

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.

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: 20. 3. 2025

Čas obhliadky nehnuteľnosti: 10:00

Štefánikova 21, 811 05 Bratislava - mestská časť Staré Mesto

Miesto obhliadky nehnuteľnosti:

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 draženú nehnuteľnosť prístup.