

**Dražby****X012936**

Typ dražobnej vyhlášky: Nehnuteľné veci  
Dátum vyhlásenia dražby: 20. 2. 2025  
Číslo exekučného konania: 283Ex 215/24  
Poradie dražby: 1

**Exekútorský úrad**

Exekútor: JUDr. Martin Hermanovský  
Ulica: Moskovská 18  
Obec: Bratislava - mestská časť Staré Mesto  
PSČ: 811 08  
Telefónne číslo: 0915695540  
Emailová adresa: urad@exekutorskyurad.sk

Dátum konania dražby: 8. 4. 2025  
Čas konania dražby: 11:30  
Miesto konania dražby: Polianky 9, 841 01 Bratislava - mestská časť Dúbravka

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

Kraj: Bratislavský kraj  
Okres: Bratislava IV  
Obec: Bratislava - mestská časť Karlova Ves  
Kataster: Karlova Ves  
Číslo listu vlastníctva: 2385

**Stavba**

Súpisné číslo: 5089  
Typ parcely: C-KN  
Číslo parcely: 1224  
Druh stavby: 7- samostatne stojaca garáž  
Popis stavby: Adámiho  
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1224 pod stavbou s.č. 5089 je evidovaný na liste vlastníctva č. 4971.

**Doplňujúce informácie:** Všeobecná hodnota draženej nehnuteľností zistená znaleckým posudkom číslo 191/2024 vypracovaným súdnym znalcom Ing. Miloslav Ilavský, PhD. 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 7 100,00,- Eur (slovom sedemtisícsto eur).

**Vlastník**

Meno, priezvisko/ Názov: Stavebné bytové družstvo Bratislava IV  
Miesto TP/Sídlo: Polianky 9, 841 01 Bratislava  
Podiel: 1/1

Výška zábezpeky: 3550 EUR

**Spôsob zloženia zábezpeky:**

v hotovosti alebo na účet súdneho exekútora

Dňa 08.04.2025 sa uskutočnia 3 (tri) dražby garáží nachádzajúcich sa na Karloveskej ulici v Bratislave a 2 (dve) dražby garáží nachádzajúcich sa na Adámiho ulici v Bratislave, ktoré budú nasledovať jednotlivo po sebe. Ak sa záujemca bude chcieť zúčastniť viacerých dražieb ako dražiteľ, pričom bude mať záujem vydražiť len niektorú z týchto garáží, zábezpeky sa budú skladať postupne od najvyššej dražobnej zábezpeky až po najnižšiu, v závislosti od počtu garáží, o ktoré bude mať záujem. Ak sa záujemca v prvej dražbe konanej o 10.00 hod. nestane vydražiteľom, zložená zábezpeka sa tak s jeho súhlasom uvedeným v prezenčnej listine účastníka

**Dražby**

dražby môže použiť do nasledujúcej dražby alebo dražieb, až pokiaľ sa nestane vydražiteľom.

<b>Lehota na zloženie zábezpeky:</b>	v hotovosti najneskôr v deň konania dražby od 8.30 do 9.30 hodiny, a to do rúk súdneho exekútora alebo najneskôr jeden deň pred konaním dražby bezhotovostne na bankový účet súdneho exekútora
<b>Číslo účtu na zloženie zábezpeky:</b>	SK53 1100 0000 0026 2873 5052, BIC (SWIFT): TATRSKBX, referencia platby: /VS 21524
<b>Adresa miesta na zloženie zábezpeky:</b>	sídlo Stavebného bytového družstva Bratislava IV, Polianky 9, 841 01 Bratislava

**Doklad o zložení zábezpeky:**

Zloženie zábezpeky musí záujemca preukázať súdnemu exekútorovi najneskôr do 9.30 hod.

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

na ním oznámený bankový účet alebo v hotovosti

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

bezodkladne po vykonaní dražby, ktorá sa začne o 13.00 hod.

**Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2****Exekučného poriadku:**

7100 EUR

**Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom:**

7100 EUR

**Spôsob zaplatenia najvyššieho podania:**

na bankový účet súdneho exekútora vedený v Tatra banke, a.s., IBAN: SK53 1100 0000 0026 2873 5052, TATRSKBX, referencia platby: /VS 21524) a do poznámky uviesť súpisné číslo garáže alebo v hotovosti do rúk súdneho exekútora

**Lehota na zaplatenie najvyššieho podania:**

30 dní počítaných odo dňa udelenia príklepu

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

Po udelení príklepu prechádzajú na vydražiteľa úžitky nehnuteľnosti, ako aj závady, ktoré nezanikajú v dôsledku dražby. Vydražiteľ musí bez započítania na najvyššie podanie prevziať vecné bremená, ktoré vznikli na základe osobitného právneho predpisu, a nájomné práva. Voči vydražiteľovi bez započítania na najvyššie podanie pôsobia záložné práva viaznuce na nehnuteľnosti, ak nezaniknú v zmysle ust. § 151h, § 151ma a § 151md Občianskeho zákonníka.

Vydražiteľ prevezme bez započítania na najvyššie podanie nájomné právo na základe Zmluvy o nájme garáže zo dňa 30.01.2001 uzavretej medzi povinným Stavebné bytové družstvo Bratislava IV, o sídlom Polianky 9, 841 01 Bratislava, IČO: 00169731 ako prenajímateľom a nájomcom PhDr. Jozefom Polakovičom, CSc., bytom Adámiho č. 7, 841 05 Bratislava. Uzavretím tejto zmluvy vznikol spoločný nájom garáže manželmi a spoločným nájomcom je manželka Emília Polakovičová. V zmysle ust. § 703 ods. 3 Občianskeho zákonníka spoločný nájom garáže manželmi neplatí, ak manželia spolu trvale nežijú. Dňa 20.09.2018 bol uzavretý Dodatok k Zmluve o nájme garáže zo dňa 30.01.2001 na základe ktorého sa stala výlučným nájomcom a členom družstva Emília Polakovičová.

**Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti:**

V zmysle ust. § 151ma ods. 6 Občianskeho zákonníka „pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorý nemá postavenie prednostného záložného veriteľa, sa záloh prevádza zaťažený záložným právom prednostného záložného veriteľa a ostatných záložných veriteľov, ktorí sú v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv pred záložným veriteľom vykonávajúcim záložné právo“.

V zmysle ust. § 151ma ods. 8 Občianskeho zákonníka „ak pohľadávka prednostného záložného veriteľa alebo niektorého z ostatných záložných veriteľov, ktorí sú v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv pred záložným veriteľom vykonávajúcim záložné právo podľa odseku 6, je v čase výkonu záložného práva splatná, môže tento záložný veriteľ začať výkon záložného práva alebo uplatňovať uspokojenie svojej pohľadávky aj z výťažku z predaja zálohu“.

Na dražených nehnuteľnostiach viaznu časovo skoršie záložné práva, zapísané v katastri nehnuteľností pod číslom zápisu Z-10064/2023 a Z-3403/2024, obe zapísané v prospech Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava. Prednostný záložný veriteľ udelil písomný súhlas s predajom dražených nehnuteľností a zároveň

**Dražby**

požiadal o uspokojenie svojej pohľadávky z výťažku z predaja draženej nehnuteľnosti. Záložné práva prednostného záložného veriteľa tak zostávajú zachované až do úplného uspokojenia jeho pohľadávky z rozvrhu výťažku z dražby nehnuteľnosti.

Záložné práva viaznuce na nehnuteľnosti budú pri rozvrhu výťažku uspokojené podľa poradia ich vzniku.

**Odvzdanie vydraženej nehnuteľnosti  
vydražiteľovi:**

Po udelení príklepu sa vydražiteľ po upovedomení exekútora môže ujať držby vydraženej nehnuteľnosti.

**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:** 3. 4. 2025

**Čas obhliadky nehnuteľnosti:** od 10.30 hod.

**Poznámka:**

Adámiho 5089, 841 01 Bratislava - mestská časť Karlova Ves

**Miesto obhliadky nehnuteľnosti:** obhliadka nehnuteľnosti sa pre záujemcov uskutoční na základe predchádzajúceho telefonického dohovoru, kontaktná osoba Martin Cirbus, tel. 0915 695 540

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.

**Ďalšie informácie:**

Draží sa osobne alebo prostredníctvom zástupcu, ktorý musí preukázať právo zastupovať záujemcu verejnou alebo úradne overenou listinou.

Ak vydražiteľ zaplatí najvyššie podanie a súd udelenie príklepu schváli, stane sa vydražiteľ vlastníkom nehnuteľnosti ku dňu udelenia príklepu.

Ak chce záujemca pri dražbe uplatniť svoje predkupné právo, musí ho preukázať najneskôr pri zložení zábezpeky.