

## Dražby

## X033910

Typ dražobnej vyhlášky: Nehnuteľné veci

Dátum vyhlásenia dražby: 5. 6. 2025

Číslo exekučného konania: 283Ex 360/19

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: 14. 7. 2025

Čas konania dražby: 10:00

Miesto konania dražby: Moskovská 18, 811 08 Bratislava - mestská časť Staré Mesto

## 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: 4087

## Stavba

Súpisné číslo: 5739

Typ parcely: C-KN

Číslo parcely: 1669/529

Druh stavby: 20-iná budova

Popis stavby: Pribišova 4D

Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1669/529 pod stavbou s.č. 5739 je evidovaný na liste vlastníctva č. 46.

Príslušenstvo: nebytový priestor č. 1, poschodie 1, vchod (číslo) Pribišova 4D, druh nebytového priestoru 1- zariadenie obchodu, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve 13070/44345.

Súpisné číslo: 3083

Typ parcely: C-KN

Číslo parcely: 1669/107, 1669/711

Druh stavby: 9- bytový dom

Popis stavby: Pribišova 4

Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1669/107 pod stavbou s.č. 3083 je evidovaný na liste vlastníctva č. 4362.

Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1669/711 pod stavbou s.č. 3083 je evidovaný na liste vlastníctva č. 4362.

Príslušenstvo: ebytový priestor č. 4, poschodie 1, vchod (číslo) Pribišova 4, druh nebytového priestoru 12- iný nebytový priestor, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve 21170/640741.

## Doplňujúce informácie:

Pri obhliadke nehnuteľností pre účely vyhotovenia znaleckého posudku bolo súdnym znalcom zistené, že sa jedná o nebytový priestor, ktorý tvorí stavebno-technicky jeden funkčne využívaný nebytový priestor. Z uvedených dôvodov sú nehnuteľnosti predávané na spoločnej dražbe.

**Dražby**

Všeobecná hodnota draženej nehnuteľností zistená znaleckým posudkom číslo 96/2025 vypracovaným súdnym znalcom Ing. Miloslavom Ilavským, 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 330 000,00,- Eur (slovom tristotridsaťtisíc eur).

**Vlastník**

**Meno, priezvisko/ Názov:** Stavebné bytové družstvo Bratislava IV

**Miesto TP/Sídlo:** Polianky 9, 841 01 Bratislava

**Podiel:** 1/1

**Výška zábezpeky:** 165000 EUR

**Spôsob zloženia zábezpeky:**

v hotovosti alebo na účet súdneho exekútora

**Lehota na zloženie zábezpeky:**

v hotovosti najneskôr v deň konania dražby do 9.45 hodiny a to do rúk súdneho exekútora alebo najneskôr jeden deň pred konaním dražby bezhotovostne na bankový účet súdneho exekútora

**Číslo účtu na zloženie zábezpeky:**

SK53 1100 0000 0026 2873 5052, TATRSKBX, referencia platby: /VS 36019

**Adresa miesta na zloženie zábezpeky:**

Exekútorský úrad, Moskovská 18, 811 08 Bratislava

**Doklad o zložení zábezpeky:**

Zloženie zábezpeky musí záujemca preukázať súdnemu exekútorovi najneskôr 15 minút pred začiatkom dražby, t.j. do 9.45 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

**Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2**

**Exekučného poriadku:** 330000 EUR

**Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom:**

330000 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 36019 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 viazujuce na nehnuteľnosti, ak nezanikajú v zmysle ust. § 151h, § 151ma a § 151 md Občianskeho zákonníka.

Vydražiteľ prevezme bez započítania na najvyššie podanie nájomné právo na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 16.07.1993 a dodatku č. 7 uzavretej medzi povinným Stavebné bytové družstvo Bratislava IV, so sídlom Polianky 9, 844 37 Bratislava, IČO: 00169731 ako prenajímateľom a nájomcom Michal Raninec-MIRAN, so sídlom Studenohorská č.52, 841 03 Bratislava, IČO: 14000750. Zmluva o nájme nebytových priestorov je uzavretá na dobu určitú, a to do 31.12.2027.

**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

**Dražby**

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“.

Prednostným záložným veriteľom, v prospech ktorého bolo zriadené najstaršie exekučné záložné právo na draženej nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva číslo 4087 (zapísané v katastri nehnuteľností pod sp.zn. Z 8935/08), je oprávnený v tomto exekučnom konaní.

Na draženej nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva číslo 3470 viaznu časovo skoršie záložné práva, zapísané v katastri nehnuteľností pod číslom zápisu Z- 7052/13, záložné právo v prospech SPOLOČENSTVA VLASTNÍKOV BYTOV PRIBIŠOVA 4 podľa § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a záložné právo zapísané v katastri nehnuteľností pod číslom zápisu V- 26481/2024 v prospech Prvé mechanizačné obchodné družstvo.

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

**Odobranie 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 dražiteľia a že udelením príklepu predkupné právo zaniká.

**Dátum obhliadky nehnuteľnosti:** 8. 7. 2025

**Čas obhliadky nehnuteľnosti:** 10.00 hod.

**Poznámka:**

Pribišova 4 a 4D, 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 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.