

Dražby**X058100**

Typ dražobnej vyhlášky: Nehnuteľné veci
Dátum vyhlásenia dražby: 11. 9. 2025
Číslo exekučného konania: 424 EX 138/2025
Poradie dražby: 2.

Exekútorský úrad

Exekútor: JUDr.Eva Falisová
Ulica: Lermontovova 14
Obec: Bratislava - mestská časť Staré Mesto
PSČ: 811 05
Telefónne číslo: 0254640221
Emailová adresa: eva.falisova@ske.sk

Dátum konania dražby: 21. 10. 2025
Čas konania dražby: 11.00
Miesto konania dražby: Lermontovova 14, 811 05 Bratislava - mestská časť Staré Mesto

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

Kraj: Trnavský kraj
Okres: Senica
Obec: Čáry
Kataster: Čáry
Číslo listu vlastníctva: 1275

Parcela

Typ parcely: parcela registra C
Číslo parcely: 1014/1
Výmera: 750 m²
Druh: zastavaná plocha a nádvorie
Popis: Pozemok rovinatého charakteru, tvaru obdĺžnika, nachádzajúci sa v intraviláne obce Čáry, prístupný z miestnej komunikácie .Pozemok obsahuje rodinný dom, dvor a záhradu. Miestne rozvody vody, elektrickej energie a plynu sú v dostupnej blízkosti.

Stavba

Súpisné číslo: 365
Typ parcely: parcela registra C
Číslo parcely: 1014/1
Druh stavby: 10
Popis stavby: Rodinný dom, charakteru dvojdomu je murovaný, jednoposchodový, podpivničený objekt s plytkou sedlovou strechou, umiestnený v zástavbe rod. domov, v okrajovej časti obce Čáry, prístupný z miestnej komunikácie, nachádza sa 70 km od Bratislavy, 20 km od okresného mesta Senica. Objekt je murovaný z tehál a tvárnic, obvodové nosné múry sú hr. 400mm, uložené na betón. základových pásoch, vodorovné nosné konštrukcie sú železobetónové, strecha je pokrytá krytinou z azbestových tvárnic.Dom je napojený na miestne rozvodové siete vody, plynu a elektrickej energie.Odkanalizovanie je do

Dražby

spoločnej žumpy na susednom pozemku. Vykurovanie je ústredné, miestnosti sú osadené v časti plechovými a v časti liatinovými radiátormi. Ako zdroj tepla slúži plynový kotol osadený v pivnici objektu. Z dispozičn. hľadiska je dom prepojený so susediacim objektom a spoločne obsahujú dve trojizbové bytové jednotky umiestnené v nadzemných podlažiach, v suteréne sú hospodárske priestory, kotolňa a kuchynka. Z tech. hľadiska sú domy prepojené spoločnými rozvodmi. Objekty boli vybudované podľa údajov z kolaudačnom rozhodnutí v r. 1979. V roku 2010 bola realizovaná čiastočná rekonštrukcia objektu v rozsahu výmeny dverí na hornom podlaží, výmeny častí vykurovacích telies a výmeny zdroja tepla. Technický stav stavby v čase obhliadky zodpovedal veku stavby s prihliadnutím na vykonané úpravy.

Vlastník

Meno, priezvisko/ Názov: Pálmaiová Alžbeta, r. Staňková

Miesto TP/Sídlo: Jasovská 3186/45, Bratislava 851 07

Podiel: 1/2

Meno, priezvisko/ Názov: Stanek Stanislav, r. Stanek

Miesto TP/Sídlo: Mamateyova 1581/11, Bratislava 851 04

Podiel: 1/2

Výška zábezpeky: 41150 EUR

Spôsob zloženia zábezpeky:

Záujemca o kúpu draženej nehnuteľnosti je povinný dražobnú zábezpeku zložiť v hotovosti do pokladne súdneho exekútora (na adrese : Exekútorský úrad JUDr. Eva Falisová, Lermontovova č. 14, Bratislava), šekom, alebo prevodom peňažných prostriedkov na bankový účet súdneho exekútora č. ú.: SK35 1100 0000 0029 4403 2615, vedený v Tatra banke, a.s., VS 13825, poznámka: Dražobná zábezpeka, najneskôr v deň konania dražby do 11.00 hodiny. Zloženie zábezpeky musí záujemca preukázať súdnemu exekútorovi najneskôr pred začiatkom dražby, t. j. do 11.00 hod. v deň konania dražby (výpisom z účtu, vkladovým lístkom a pod.)

Ak chce záujemca pri dražbe uplatniť svoje predkupné právo, musí ho preukázať najneskôr pri zložení zábezpeky. Neúspešnému dražiteľovi, ktorý zložil zábezpeku na účet, bude táto vrátená do 5 pracovných dní odo dňa konania dražby.

Lehota na zloženie zábezpeky: najneskôr v deň konania dražby do 11.00 hodiny

Číslo účtu na zloženie zábezpeky: SK351100000002944032615, VS 13825, poznámka: Dražobná zábezpeka

Adresa miesta na zloženie zábezpeky: Exekútorský úrad JUDr. Eva Falisová, Lermontovova č. 14, Bratislava

Doklad o zložení zábezpeky:

Zloženie zábezpeky musí záujemca preukázať súdnemu exekútorovi najneskôr pred začiatkom dražby, t. j. do 11.00 hod. v deň konania dražby (výpisom z účtu, vkladovým lístkom a pod.)

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

Neúspešnému dražiteľovi, ktorý zložil zábezpeku na účet, bude táto vrátená do 5 pracovných dní odo dňa konania dražby.

Lehota na vrátenie zábezpeky záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom: 5 pracovných dní odo dňa konania dražby

Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2

Exekučného poriadku: 61725 EUR

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom: 82300 EUR

Dražby

Spôsob zaplatenia najvyššieho podania: na bankový účet súdneho exekútora č.ú.: SK35 1100 0000 0029 4403 2615, vedený v Tatra banke, a.s, VS 13825, poznámka: Dražba, alebo do pokladne súdneho exekútora (na adrese : Exekútorský úrad JUDr. Eva Falisová, Lermontovova č. 14, Bratislava)

Lehota na zaplatenie najvyššieho podania: 30 dní odo dňa 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 základe osobitného právneho predpisu, a nájomné práva. Ak osobitný zákon (§ 151h, § 151ma a 151 md Občianskeho zákonníka) neustanovuje inak, voči vydražiteľovi bez započítania na najvyššie podanie pôsobia záložné práva viaznuce na nehnuteľnosti. Neboli zistené žiadne závady, ktoré musí vydražiteľ prevziať bez započítania na najvyššie podanie (ust. § 153 ods. 1 Exekučného poriadku), ako aj závady, ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie (ust. 153 ods. 2 Exekučného poriadku).

Závady nie sú známe.

Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti:

Po udelení príklepu prechádzajú na vydražiteľa úžitky nehnuteľnosti, ako i prípadné závady, ktoré nezanikajú v dôsledku dražby.

Odovzdanie vydraženej nehnuteľnosti vydražiteľovi:

Po udelení príklepu môže sa vydražiteľ ujať držby vydraženej veci, o tom je povinný upovedomiť exekútora. Ak vydražiteľ zaplatil najvyššie podanie a súd udelenie príklepu schválil, stáva sa vydražiteľ vlastníkom nehnuteľnosti ku dňu udelenia 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 dražiteľa a že udelením príklepu predkupné právo zaniká.

Dátum obhliadky nehnuteľnosti: 6. 10. 2025

Čas obhliadky nehnuteľnosti: 15.00

Poznámka:

Lachmannova 42, 908 43 Čáry

Miesto obhliadky nehnuteľnosti:

Iný, ako dražobnou vyhláškou stanovený termín obhliadky nehnuteľnosti je možné dohodnúť na základe písomného oznámenia adresovaného exekúorskému úradu, osobne na exekúorskom úrade, emailom, prípadne telefonicky. Kontakt pre doručovanie písomností: Exekúorský úrad Bratislava, JUDr. Eva Falisová - súdny exekútor, Lermontovova 14, 811 05 Bratislava; E-mail: eva.falisova@ske.sk; Tel.: 02/5464 0221.

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 vymocť si na draženú nehnuteľnosť prístup.

Dražby**Ďalšie informácie:**

Poznámky zapísané na liste vlastníctva č. 1275, k.ú. Čáry:
Upovedomenie o začatí exekúcie 424 EX 138/25 predajom nehnuteľností: pozemok registra C KN parcelné číslo 1014/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 750 m² a stavba - rodinný dom so súpisným číslom 365 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 1014/1.
Rozhodnutím Okresného súdu Senica č.7C/113/2014-376 zo dňa 06.12.2022 a rozhodnutím Krajského súdu Trnava č.24Co/46/2023-414 zo dňa 09.04.2024, súd zrušil podielové spoluvlastníctvo oprávnenej Alžbety Pálmaiovej, nar.24.04.1940 a povinného Stanislava Staneka, nar. 11.03.1951. Súd nariadil predaj nehnuteľností, s tým, že výťažok z predaja bude rozdelený medzi oprávnenú a povinného v podieloch oprávnenej 1/2 a povinnému 1/2 .
Povinnému sa zakazuje, aby nehnuteľnosti previedol na niekoho iného alebo ich zaťažil. Súdny exekútor JUDr. Eva Falisová, podľa P-71/2025, č.z.24/25
Exekučný príkaz 424EX 138/25 na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľností: pozemok registra C KN parcelné číslo 1014/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 750 m² a stavba - rodinný dom so súpisným číslom 365 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 1014/1, v prospech oprávnenej Alžbety Pálmaiovej, nar.24.04.1940 a povinného Stanislava Staneka, nar. 11.03.1951, súdny exekútor JUDr. Eva Falisová, podľa P-118/2025, č.z. 39/25
2 Stanek Stanislav r. Stanek, Lachmannova 366, Čáry, PSČ 908 43, SR,
Dátum narodenia: 11.03.1951
Spoluvlastnícky podiel 1/2 Znalec: Ing. Eduard Sahánek číslo posudku: 35/2025
Titul nadobudnutia:
Darovacia zmluva V-1869/07 vz.143/07
Iné údaje: Bez zápisu
Poznámky
Upovedomenie o začatí exekúcie 424 EX 138/25 predajom nehnuteľností: pozemok registra C KN parcelné číslo 1014/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 750 m² a stavba - rodinný dom so súpisným číslom 365 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 1014/1.
Rozhodnutím Okresného súdu Senica č.7C/113/2014-376 zo dňa 06.12.2022 a rozhodnutím Krajského súdu Trnava č.24Co/46/2023-414 zo dňa 09.04.2024, súd zrušil podielové spoluvlastníctvo oprávnenej Alžbety Pálmaiovej, nar.24.04.1940 a povinného Stanislava Staneka, nar. 11.03.1951. Súd nariadil predaj nehnuteľností, s tým, že výťažok z predaja bude rozdelený medzi oprávnenú a povinného v podieloch oprávnenej 1/2 a povinnému 1/2.
Povinnému sa zakazuje, aby nehnuteľnosti previedol na niekoho iného alebo ich zaťažil. Súdny exekútor JUDr. Eva Falisová, podľa P-71/2025, č.z.24/25
Exekučný príkaz 424EX 138/25 na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľností: pozemok registra C KN parcelné číslo 1014/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 750 m² a stavba - rodinný dom so súpisným číslom 365 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 1014/1, v prospech oprávnenej Alžbety Pálmaiovej, nar.24.04.1940 a povinného Stanislava Staneka, nar. 11.03.1951, súdny exekútor JUDr. Eva Falisová, podľa P-118/2025, č.z. 39/25.