

Dražby**X063720**

Typ dražobnej vyhlášky: Nehnuteľné veci

Dátum vyhlásenia dražby: 7. 10. 2025

Číslo exekučného konania: 146EX199/19

Poradie dražby: prvá

Exekútorský úrad

Exekútor: JUDr. Libor Samec

Ulica: Bradáčova 7

Obec: Bratislava - mestská časť Petržalka

PSČ: 851 02

Telefónne číslo: 0905/228539,02/53637691-2

Emailová adresa: libor.samec@ske.sk

Dátum konania dražby: 9. 12. 2025

Čas konania dražby: 09:00

Miesto konania dražby: Bradáčova 7, 851 05 Bratislava - mestská časť Petržalka

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

Kraj: Bratislavský kraj

Okres: Malacky

Obec: Pernek

Kataster: Pernek

Číslo listu vlastníctva: 253

Parcela

Typ parcely: Parcely registra "C"

Číslo parcely: 482

Výmera: 288 m²

Druh: zastavaná plocha a nádvorie

Popis: Spôsob využívania pozemku: 18 Pozemok na ktorom je dvor.

Typ parcely: Parcely registra "C"

Číslo parcely: 483

Výmera: 1701 m²

Druh: záhrada

Popis: Spôsob využívania pozemku: 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina ovocie okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny.

Typ parcely: Parcely registra "C"

Číslo parcely: 484/1

Výmera: 407 m²

Druh: zastavaná plocha a nádvorie

Popis: Spôsob využívania pozemku: 18 Pozemok na ktorom je dvor.

Typ parcely: Parcely registra "C"

Číslo parcely: 484/2

Výmera: 122 m²

Druh: zastavaná plocha a nádvorie

Popis: Spôsob využívania pozemku: 15 Pozemok na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom.

Dražby

Stavba

Súpisné číslo: 162
Typ parcely: Parcely registra "C"
Číslo parcely: 484/2
Druh stavby: rodinný dom
Popis stavby: Stavba samostatne stojaci rodinný dom v Perneku č. 162, je 2-podlažná - obsahuje prízemie a poschodie. Na prízemí (1. N.P.) sa nachádza vstupná predsieň, hala, izba, kuchyňa, komora, WC, kúpeľňa, sklad, kotoľňa a schodisko na poschodie. Na 1. poschodí (2. N.P.) sa nachádza hala, 3 izby, 2 šatníky, kúpeľňa, WC a loggia. Objekt je osadený v mierne svahovitom teréne. Založenie objektu je na základových pásoch pod nosnými stenami, je napojený na verejný vodovod, kanalizáciu, elektroinštaláciu, zemný plyn; objekt má osadený. bleskozvod. Stavba je cca posledných 10 rokov neúžívaná, resp. bola užívaná pravdepodobne bezdomovcami a je lokálne poškodená vandalizmom je v technickom stave zodpovedajúcom svojmu veku, zrealizovaným opravám a menej vhodnému užívaniu, s lokálnymi poškodeniami vandalizmom. Objekt v súčasnosti je odpojený od zdrojov energie.

Súpisné číslo: nemá
Typ parcely: C
Číslo parcely: 483
Druh stavby: Stodola
Popis stavby: Objekt je osadený v mierne svahovitom teréne, nie je napojený na inžinierske siete, stavba nemá pridelené súpisné číslo a je zakreslená v dostupnej kópii katastrálnej mapy.

Súpisné číslo: nemá
Typ parcely: C
Číslo parcely: 483
Druh stavby: Garáž a sklady
Popis stavby: Objekt je osadený v mierne svahovitom teréne je napojený na elektroinštaláciu. Stavba nemá pridelené súpisné číslo a nie je zakreslená v dostupnej kópii katastrálnej mapy.

Súpisné číslo: nemá
Typ parcely: C
Číslo parcely: 483
Druh stavby: Sklad
Popis stavby: Objekt je osadený v mierne svahovitom teréne, nie je pripojený na inžinierske siete. Stavba nemá pridelené súpisné číslo a nie je zakreslená v dostupnej kópii katastrálnej mapy.

Súpisné číslo: nemá
Typ parcely: C
Číslo parcely: 484/1
Druh stavby: Plot čierny
Popis stavby: Základy vrátane zemných prác, podmurovka výplň plotu z rámového pletiva, alebo z ocelevej tyčoviny v ráme, plotové vráta plechové plné.

Súpisné číslo: nemá

Dražby

Typ parcely: C
Číslo parcely: 484/1
Druh stavby: Studňa
Popis stavby: Typ: kopaná, Hĺbka: 6, Priemer: 800 mm. Počet ručných čerpadiel: 1

Súpisné číslo: nemá
Typ parcely: C
Číslo parcely: 484/1
Druh stavby: Prípojka vody
Popis stavby: Prípojka vody DN 25mm, vrátane navíťavacieho pásu

Súpisné číslo: nemá
Typ parcely: C
Číslo parcely: 484/1
Druh stavby: Kanalizačná prípojka
Popis stavby: Prípojka kanalizácie DN 125 mm.

Súpisné číslo: nemá
Typ parcely: C
Číslo parcely: 484/1
Druh stavby: Prípojka NN
Popis stavby: Káblová prípojka zemná Al 4*25mm*mm

Súpisné číslo: nemá
Typ parcely: C
Číslo parcely: 484/1
Druh stavby: Prípojka zemného plynu
Popis stavby: Prípojka zemného plynu DN 25 mm

Súpisné číslo: nemá
Typ parcely: C
Číslo parcely: 484/1
Druh stavby: Vonkajšie schody do domu
Popis stavby: Na železobetónovej doske alebo nosníkoch s povrchom s cem.poteru.

Súpisné číslo: nemá
Typ parcely: C
Číslo parcely: 484/1
Druh stavby: Spevnená plocha
Popis stavby: Plochy s povrchom z monolitického betónu.

Súpisné číslo: nemá
Typ parcely: C
Číslo parcely: 483
Druh stavby: Spevnená plocha
Popis stavby: Plochy s povrchom z monolitického betónu.

Doplňujúce informácie: Pri obhliadke posudzovaných nehnuteľností bol zistený čiastočný právny nesúlad vlastníckych dokladov so skutočnosťou. Nesúlad spočíva v nasledovnom:
· Stavba Garáž a sklady na p.č. 483 nie je zapísaná v majetkovej podstatne listu vlastníctva a nie je zakreslená v dostupnej katastrálnej mape.
· Stavba Letná kuchyňa na p.č. 483 nie je zapísaná v majetkovej podstatne listu

Dražby

vlastníctva a nie je
zakreslená v dostupnej katastrálnej mape.
· Stavba Sklad na p.č. 483 nie je zapísaná v majetkovej podstatne listu
vlastníctva a nie je zakreslená
v dostupnej katastrálnej mape.
· Stavba Stodola na p.č. 483 nie je zapísaná v majetkovej podstatne listu
vlastníctva.

Vlastník

Meno, priezvisko/ Názov: Zuzana Vychodilová
Miesto TP/Sídlo: Pernek 162, 900 53 Pernek
Podiel: 1/1

Výška zábezpeky: 91500 EUR

Spôsob zloženia zábezpeky:

V hotovosti do pokladne exekútorského úradu, alebo šekom alebo prevodom peňažných prostriedkov na účet exekútora SK52 1100 0000 0029 4208 5422, VS: 19919,
poznámka k platbe: DRAŽOBNÁ ZÁBEZPEKA, bankový účet je vedený v Tatra banke, a.s.

Lehota na zloženie zábezpeky: Najneskôr pred začiatkom konania dražby.

Číslo účtu na zloženie zábezpeky: SK52 1100 0000 0029 4208 5422

Adresa miesta na zloženie zábezpeky: Bradáčova 7, 85102 Bratislava

Doklad o zložení zábezpeky:

Výpis z bankového účtu dražiteľa v papierovej podobe, doklad o príjme dražobnej zábezpeky do pokladne súdneho exekútora.

**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.

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.

**Lehota na vrátenie zábezpeky záujemcovi o
kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom:** do 7 dní

**Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2
Exekučného poriadku:** 183000 EUR

**Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená
znaleckým posudkom:** 183000 EUR

Spôsob zaplatenia najvyššieho podania: v lehote 7 pracovných dní, ktorá začína plynúť dňom udelenia príklepu a to na bankový účet súdneho exekútora JUDr. Libora Samca, č.ú. SK52 1100 0000 0029 4208 5422, VS: 19919,
poznámka k platbe: Doplatok najvyššieho podania,

Lehota na zaplatenie najvyššieho podania: 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 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 viaznúce 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.

Dražby

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:

neboli zistené žiadne nájomné práva, alebo iné práva spojené s nehnuteľnosťou.

(§ 153, ods. 1 Exekučného poriadku).

Na nehnuteľnosti viaznu tieto ťarchy - záložné práva:

Z-4129/2019: Exekučný príkaz 146EX 199/19-9 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť v prospech oprávneného WM Consulting & Communication, s.r.o., Sad A. Kmeťa 24, 921 01 Piešťany, IČO: 34 127 798 - Exekútorický úrad Bratislava, Košická 6, 821 09 Bratislava, súdny exekútor JUDr. Libor Samec. - 532/2019

Z-5315/2019: - Exekučný príkaz 146EX 333/19 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Všeobecná zdravotná poisťovňa a.s. Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava, IČO: 35 937 874, Exekútorický úrad Bratislava, Košická 6, 821 09 Bratislava, súdny exekútor JUDr. Libor Samec. - 731/2019

Z-561/2021: - Exekučný príkaz 146EX 53/21 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Všeobecná zdravotná poisťovňa a.s. Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava, IČO: 35 937 874, Exekútorický úrad Bratislava, Bradáčova 7, 852 86 Bratislava, súdny exekútor JUDr. Libor Samec. - 28/2021

Z-4233/2022: - Exekučný príkaz 146EX 72/22 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Všeobecná zdravotná poisťovňa a.s. Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava, IČO: 35 937 874, Exekútorický úrad Bratislava, Bradáčova 7, 852 86 Bratislava, súdny exekútor JUDr. Libor Samec. - 137/2022

Z-1838/2025: - Exekučný príkaz 146EX 445/24 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Všeobecná zdravotná poisťovňa a.s. Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava, IČO: 35 937 874, Exekútorický úrad Bratislava, Bradáčova 7, 852 86 Bratislava, súdny exekútor JUDr. Libor Samec. - 64/2025

Z-2372/2025: - Exekučný príkaz 146EX 20/25 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Obec Pernek, Pernek 48, 900 53 Pernek, IČO: 00 305 014, Exekútorický úrad Bratislava, Bradáčova 7, 852 86 Bratislava, súdny exekútor JUDr. Libor Samec. - 81/2025

Z-3352/2025: Exekučný príkaz 146EX 41/25 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť v prospech oprávneného Obec Pernek, Pernek 48, 900 53 Pernek, IČO: 00 305 014 - Exekútorický úrad Bratislava, Bradáčova 7, 852 86 Bratislava, súdny exekútor JUDr. Libor Samec. - 110/2025

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

Dražby

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: 23. 10. 2025

Čas obhliadky nehnuteľnosti: 10:00

Pernek 162, 900 53 Pernek

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.