

Dražby**X064468**

Typ dražobnej vyhlášky: Nehnuteľné veci

Dátum vyhlásenia dražby: 9. 10. 2025

Číslo exekučného konania: 332EX 120/2025

Poradie dražby: prvá

Exekútorský úrad

Exekútor: JUDr. Eva Ondrejková

Ulica: Turčianska 50

Obec: Bratislava - mestská časť Ružinov

PSČ: 821 09

Telefónne číslo: +421 2 20633254

Emailová adresa: eva.ondrejkova@ske.sk

Dátum konania dražby: 19. 11. 2025

Čas konania dražby: 10,30 hod.

Miesto konania dražby: Turčianska 50, 821 09 Bratislava - mestská časť Ružinov

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

Kraj: Bratislavský kraj

Okres: Pezinok

Obec: Budmerice

Kataster: Budmerice

Číslo listu vlastníctva: 2195

Parcela

Typ parcely: C

Číslo parcely: 518/38

Výmera: 240 m²

Druh: záhrada

Popis: pozemok sa nachádza v lokalite rodinných domov v obci Budmerice, terén rovinatý, pozemok prístupný po spevnenej komunikácii, sú napojené na el. sieť, vodu a plyn;

Typ parcely: C

Číslo parcely: 518/50

Výmera: 89 m²

Druh: zastavaná plocha a nádvorie

Popis: pozemok sa nachádza v lokalite rodinných domov v obci Budmerice, je zastavaný rodinným domom súp. č. 1259, terén rovinatý, pozemok prístupný po spevnenej komunikácii, sú napojené na el. sieť, vodu a plyn;

Typ parcely: C

Číslo parcely: 2285/18

Výmera: 16 m²

Druh: orná pôda

Popis: pozemok sa nachádza v lokalite rodinných domov v obci Budmerice, terén rovinatý, pozemok prístupný po spevnenej komunikácii, sú napojené na el. sieť, vodu a plyn;

Typ parcely: C

Číslo parcely: 2285/20

Výmera: 49 m²

Dražby

Druh: záhrada
Popis: pozemok sa nachádza v lokalite rodinných domov v obci Budmerice, terén rovinatý, pozemok prístupný po spevnenej komunikácii, sú napojené na el. sieť, vodu a plyn;
Typ parcely: C
Číslo parcely: 2709/37
Výmera: 54 m²
Druh: zastavaná plocha a nádvorie
Popis: pozemok sa nachádza v lokalite rodinných domov v obci Budmerice, terén rovinatý, pozemok prístupný po spevnenej komunikácii, sú napojené na el. sieť, vodu a plyn;

Stavba

Súpisné číslo: 1259
Typ parcely: C
Číslo parcely: 518/50
Druh stavby: Rodinný dom
Popis stavby: rodinný dom je jednopodlažný, zastrešený valbovou strechou, ktorý sa nachádza v lokalite rodinných domov v obci Budmerice; nosné obvodové steny, deliace priečky sú vyhotovené ako sendvičové, stropná konštrukcia je drevená trámová, krytina je betónová škridľa; dom bol daný do užívania v roku 2009
Príslušenstvo: plot: predný, ľavý, zadný, vodovodná a kanalizačná prípojka, prípojka plynu, prípojka NN, spevnené plochy, prekrytie vstupu do RD, vonkajšie schody, bazén

Vlastník

Meno, priezvisko/ Názov: Ivan Soják
Miesto TP/Sídlo: Malokarpatské námestie 4671/10, 84103 Bratislava
Podiel: 1/8

Výška zábezpeky: 13950,00 EUR

Spôsob zloženia zábezpeky:

Výšku dražobnej zábezpeky je dražiteľ povinný uhradiť na účet súdnej exekútorky vedený vo VÚB, a.s.
IBAN: SK39 0200 0000 0026 4463 9255
BIC: SUBASKBX
pod VS 12025
v poznámke: meno a priezvisko dražiteľa

Lehota na zloženie zábezpeky: 18.11.2025
Číslo účtu na zloženie zábezpeky: SK3902000000002644639255
Adresa miesta na zloženie zábezpeky: Turčianska 50, 82109 Bratislava

Doklad o zložení zábezpeky:

výpis z účtu, doklad banky (zrealizovaný prevodný príkaz)

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

na účet, z ktorého bola záujemcom o kúpu uhradená dražobná zábezpeka

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

Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2

Exekučného poriadku: 27900,00 EUR

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom: 27900,00 EUR

Spôsob zaplataenia najvyššieho podania: na účet č.:SK3902000000002644639255 pod VS 12025

Dražby

Lehota na zaplatenie najvyššieho podania: do 30 dní odo dňa udelenia príklepu

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

Závady, ktoré je vydražiteľ povinný prevziať bez započítania na najvyššie podanie v zmysle ust. §153 ods.1 Ex.por. neboli súdnym znalcom zistené.

Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti:

Dražiteľia musia prevziať bez započítania na najvyššie podanie nájomné práva /§153 ods.1 EX.por./ Po udelení príklepu prechádzajú na vydražiteľa úžitky, ako aj závady, ktoré nezanikajú v dôsledku dražby.

Odovzdanie vydraženej nehnuteľnosti vydražiteľovi:

Odovzdanie vydraženej nehnuteľnosti: Vydražiteľ sa môže ujať držby vydraženej nehnuteľnosti po udelení príklepu, o tom je povinný upovedomiť exekútora. /§150 ods.1 Ex. por./

Vydražiteľ sa stáva vlastníkom nehnuteľností ku dňu udelenia príklepu súdnou exekútorkou, ak súd udelenie príklepu schváli a vydražiteľ zaplatil najvyššie podanie./§150 ods.2 Ex. por./ Zápis vlastníckeho práva vydražiteľa k draženým nehnuteľnostiam sa vykoná záznamom do katastra nehnuteľností na základe rozhodnutia súdu o príklepe a po zaplatení najvyššieho podania.

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: 14. 11. 2025

Čas obhliadky nehnuteľnosti: 12,00

Budmerice 1259, 900 86 Budmerice

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.

Ďalšie informácie:

Spoluvlastník hnuťelnej a nehnuteľnej veci, ktorá je v podielovom spoluvlastníctve, môže zabrániť predaju veci, ak najneskôr do začiatku dražby zloží u exekútora V hotovosti, alebo šekom na účet exekútora sumu vo výške podielu, ktorá sa má vy dražiť. Ak jeden zo spoluvlastníkov zloží túto sumu na účet exekútora, považuje sa za vydražiteľa podielu; ak uvedenú sumu zloží na účet exekútoraviac spoluvlastníkov, zužuje sa okruh dražiteľov podielu iba na spoluvlastníkov - §166 ods.2 EP..

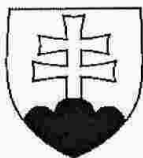
Osoby, ktoré majú k draženým nehnuteľnostiam predkupné právo, môžu toto právo uplatniť len na dražbe ako dražitelia. Udelením príklepu predkupné právo zaniká.

Povinný odovzdá vydraženú nehnuteľnosť vydražiteľovi po zaplatení najvyššieho podania a po právoplatnom rozhodnutí súdu o schválení príklepu. Ust. §150 Ex.por. tým nie sú dotknuté.

Žiadam Obec Budmerice o uverejnenie podstatného obsahu vyhlášky spôsobom v mieste obvyklým.

Žiadam Okresný úrad Pezinok, aby uverejnil vyhlášku na svojej úradnej tabuli.

Dražby



JUDr. Eva Ondrejková, súdna exekútorka
Exekútorický úrad Bratislava, so sídlom Turčianska 50, 821 09 Bratislava
IČO: 37953052, DIČ: 1072458266
č.tel. +421 2 20633254, +421 2 43330068
Úradné hodiny: pondelok: 11:00 -16:00, utorok - piatok: 10:00-15:00
e-mail: eva.ondrejkova@ske.sk; e-mail: eva.ondrejkova5@gmail.com;

0000010090541



332EX 120/25- 27

Dražobná vyhláška

Exekútorický úrad so sídlom Bratislava, JUDr. Eva Ondrejková, súdna exekútorka so sídlom
Turčianska 50, 821 09 Bratislava, oznamuje,

že v zmysle ust. §140 ods.1,2 a nasl. zák. NR č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti
(Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších zmien a doplnkov sa uskutoční
odpredaj nehnuteľností formou verejnej dražby.

Čas a miesto konania dražby:

dňa 19.11.2025 o hod. 10,30 hod.

v priestoroch Exekútorského úradu so sídlom Bratislava, Turčianska 50, 821 09
Bratislava

Predmet dražby:

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti:

Nehnuteľnosť vedená Okresným úradom Pezinok, odbor katastrálny, na LV č. 2195 pre k.ú.
Budmerice, obec Budmerice, okres Pezinok;

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

pozemok parc. č. 518/38	záhrada	o výmere 240 m ² ,
pozemok parc. č. 518/50	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 89 m ² ,
pozemok parc. č. 2285/18	orná pôda	o výmere 16 m ² ,
pozemok parc. č. 2285/20	záhrada	o výmere 49 m ² ,
pozemok parc. č. 2709/37	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 54 m ² ,

Stavby

Stavby – 10 rodinný dom so súp.č. 1259 stojaci na pozemku parc. č. 518/50

vo vlastníctve: 5 Soják Ivan, r. Soják, Malokarpatské námestie 4671/10, 841 03 Bratislava, SK
spoluvlastnícky podiel: 1/8

Všeobecná hodnota spoluvlastníckeho podielu 1/8 nehnuteľností
určená znaleckým posudkom a najnižšie podanie : 27 900,00 EUR,
slovom: „Dvadsaťsedemtisíc deväťsto EUR“

Výška dražobnej zábezpeky/ ½ najnižšieho podania/: 13 950,00 EUR,
slovom: „Trinásťtisíc deväťstopäťdesiat EUR“

Cena - všeobecná hodnota dražbených nehnuteľností bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 90/2025,
zo dňa 07.10.2025, znalca Ing. Branislav Ivan, znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad
hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 911339.

Podmienky dražby:

Dražby

Výšku dražobnej zábezpeky je dražiteľ povinný uhradiť na účet súdnej exekútorky
č.ú.: 2644639255/0200 vedený vo VÚB, a.s.
IBAN: SK39 0200 0000 0026 4463 9255
BIC: SUBASKBX
pod VS 12025
v poznámke: meno a priezvisko dražiteľa

Dražiteľ je povinný preukázať výšku úhrady zábezpeky výpisom z účtu alebo pokladničným príjmovým dokladom Všeobecnej úverovej banky, a.s., najneskôr pred začiatkom dražby.

Spôsob zaplatenia najvyššieho podania: Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie v lehote do 30 dní odo dňa udelenia príklepu súdnou exekútorkou na č.ú.: 2644639255/0200 vedený vo VÚB, a.s., IBAN: SK39 0200 0000 0026 4463 9255, BIC: SUBASKBX pod VS 12025 .
Ak vydražiteľ nezaplatí najvyššie podanie včas, vykoná exekútor opätovnú dražbu nehnuteľností.
Rozdiel na najvyššom podaní, náklady opätovnej dražby a škodu, ktorá vznikla nezaplatením najvyššieho podania z prvej dražby je vydražiteľ z prvej dražby povinný zaplatiť. Táto náhrada pripadne do rozdeľovanej podstaty.

Závady, ktoré je vydražiteľ povinný prevziať bez započítania na najvyššie podanie v zmysle ust. §153 ods.1 Ex.por. neboli súdnym znalcom zistené.

Dražiteľia musia prevziať bez započítania na najvyššie podanie nájomné práva /§153 ods.1 EX.por./ Po udelení príklepu prechádzajú na vydražiteľa úžitky, ako aj závady, ktoré nezanikajú v dôsledku dražby.

Odvodzenie vydraženej nehnuteľnosti: Vydražiteľ sa môže ujať držby vydraženej nehnuteľnosti po udelení príklepu, o tom je povinný upovedomiť exekútora. /§150 ods.1 Ex. por./
Vydražiteľ sa stáva vlastníkom nehnuteľností ku dňu udelenia príklepu súdnou exekútorkou, ak súd udelenie príklepu schváli a vydražiteľ zaplatil najvyššie podanie./§150 ods.2 Ex. por./ Zápis vlastníckeho práva vydražiteľa k draženým nehnuteľnostiam sa vykoná záznamom do katastra nehnuteľností na základe rozhodnutia súdu o príklepe a po zaplatení najvyššieho podania.

Súdna exekútorka vyzýva všetky osoby, ktoré sú odkázané so svojimi nárokmi na najvyššie podanie, aby uviedli výšku svojich nárokov aj s príslušenstvom ku dňu termínu dražby a preukázali ich listinami; inak sa na ich nároky bude prihliadať len podľa obsahu spisov.

Vyzývajú sa veritelia povinného, aby vyhlásili, či žiadajú zaplatenie v hotovosti. Ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, vydražiteľ môže dlh prevziať.

Vyzývajú sa všetci - oprávnené osoby, aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu /§55 ods.1 Ex. por./, preukázali pred začatím dražby, inak takéto práva nemôžu byť uplatnené na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný.

Spoluvlastník hnuteľnej a nehnuteľnej veci, ktorá je v podielovom spoluvlastníctve, môže zabrániť predaju veci, ak najneskôr do začiatku dražby zloží u exekútora V hotovosti, alebo šekom na účet exekútora sumu vo výške podielu, ktorá sa má vydražiť. Ak jeden zo spoluvlastníkov zloží túto sumu na účet exekútora, považuje sa za vydražiteľa podielu; ak uvedenú sumu zloží na účet exekútora viac spoluvlastníkov, zužuje sa okruh dražiteľov podielu iba na spoluvlastníkov - §166 ods.2 EP..

Osoby, ktoré majú k draženým nehnuteľnostiam predkupné právo, môžu toto právo uplatniť len na dražbe ako dražiteľia. Udelením príklepu predkupné právo zaniká.
Povinný odovzdá vydraženú nehnuteľnosť vydražiteľovi po zaplatení najvyššieho podania a po právoplatnom rozhodnutí súdu o schválení príklepu. Ust. §150 Ex.por. tým nie sú dotknuté.

Žiadam Obec Budmerice o uverejnenie podstatného obsahu vyhlášky spôsobom v mieste obvyklým.

Žiadam Okresný úrad Pezinok, aby uverejnil vyhlášku na svojej úradnej tabuli.

Dražby

Obhliadka nehnuteľností sa uskutoční dňa 14.11.2025 o 12,00 hod., Obec Budmerice 1259. Povinný sa vyzýva, aby umožnil obhliadku draženej nehnuteľnosti / spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnosti v stanovenom termíne dňa 14.11.2025 o 12,00 hod..

Exekútorský úrad Bratislava
dňa 09.10.2025

JUDr. Eva Ondrejková
súdna exekútorka

Dražiteľ je povinný sa preukázať:

- dokladom totožnosti;
- v prípade právnickej osoby sa vyžaduje overená fotokópia výpisu z obchodného registra a overená plná moc podpísaná konateľom spoločnosti k zastupovaniu na dražbe;
- v prípade fyzickej osoby – podnikateľa overená fotokópia živnostenského listu a overená plná moc k zastupovaniu na dražbe;
- dokladom o úhrade dražobnej zábezpeky / výpis z účtu, ppd/