

Dražby

X073015

Typ dražobnej vyhlášky: Nehnuteľné veci

Dátum vyhlásenia dražby: 20. 11. 2025

Číslo exekučného konania: 146EX200/20

Poradie dražby: 1

Exekútorský úrad

Exekútor: JUDr. Libor Samec

Ulica: Bradáčova 7

Obec: Bratislava - mestská časť Petržalka

PSČ: 852 86

Telefónne číslo: 02/53637691,0905/228539

Emailová adresa: libor.samec@ske.sk

Dátum konania dražby: 28. 1. 2026

Čas konania dražby: 9:00

Miesto konania dražby: Bradáčova 7, 852 86 Bratislava - mestská časť Petržalka

Označenie nehnuteľnosti, jej príslušenstva a vlastníka

Nehnuteľnosť

Kraj: Trenčiansky kraj

Okres: Ilava

Obec: Zliechov

Kataster: Košecké Rovné

Číslo listu vlastníctva: 241

Parcela

Typ parcely: Parcely registra "C"

Číslo parcely: 440

Výmera: 21 m²

Druh: zastavaná plocha a nádvorie

Popis: Spôsob využívania pozemku: 17 Pozemok na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom.

Príslušenstvo:

Maštal/sklad na p.č. CKN 440

Stavba je situovaná v kontakte so stavbou na parcele číslo 439 v časti Košecké Rovné v obci Zliechov, v katastrálnom území Košecké Rovné, v okrese Ilava. Je situovaná na parcele 440, nemá pridelené súpisné číslo a je zakreslená v dostupnej kópii katastrálnej mapy.

Dispozičné riešenie: Stavba je celkovo 2-podlažná - obsahuje prízemie a podkrovia / povalu. Z hľadiska dispozičného členenia stavba obsahuje: Na prízemí (1. N.P.) sa nachádza maštal / sklad.

Technický popis stavby:

Objekt je osadený v rovinatom teréne. Založenie objektu je na základových pásoch pod nosnými

stenami. Vertikálny nosný systém je vytvorený ako drevená zrubová konštrukcia. Stropy sú zhotovené ako drevené trámové. Objekt je zastrešený sedlovou strechou. Krytina na streche je z azbestocementových šablón.

Klmpiarske konštrukcie nie sú vytvorené. Schodisko objekt neobsahuje.

Fasády sú opatrené náterom. Úprava povrchov vnútorných stien je náterom.

Podlahy sú hrubé betónové. Dvere do objektu sú drevené zvlakové. Objekt nie je napojený na inžinierske siete.

Technický stav: Exaktné doklady o veku stavby dodané neboli. S ohľadom na konštrukčné a materiálové vyhotovenie je možné kvalifikovaným odborným odhadom znalca je konštatovať, že stavba je užívaná cca od roku 1920. Stavba je v technickom stave zodpovedajúcom svojmu veku. S ohľadom na

Dražby

konštrukčné vyhotovenie a súčasný technický stav je uvažované s celkovou predpokladanou životnosťou objektu hodnotou v intervale 100 - 130 rokov.

Typ parcely: Parcely registra "C"
Číslo parcely: 453
Výmera: 112 m²
Druh: zastavaná plocha a nádvorie
Popis: Predmetom dražby je rodinný dom s pozemkami a s príslušenstvom v obci Zliechov v časti Košecké Rovné. Pozemky sa nachádzajú v zastavanom aj mimo zastavaného územia obce. V lokalite sa nachádzajú vybrané inžinierske siete. Nehnuteľnosť je situovaná v zóne obce, kde je dominantnou funkcia bývania.

Stavba

Súpisné číslo: 30
Typ parcely: Parcely registra "C"
Číslo parcely: 453
Druh stavby: rodinný dom
Popis stavby: Rodinný dom s.č. 30 na p.č. CKN 453:
Stavba je situovaná ako samostatne stojaci rodinný dom v časti Košecké Rovné číslo 30 v obci Zliechov, v katastrálnom území Košecké Rovné, v okrese Ilava. Je situovaná na parcele 453, má pridelené súpisné číslo 30 a je zakreslená v dostupnej kópii katastrálnej mapy.
Dispozičné riešenie stavby: Stavba je celkovo 2-podlažná - obsahuje prízemie a podkrovie. Z hľadiska dispozičného členenia stavba obsahuje: na prízemí (1. N.P.) sa nachádza kuchyňa, izba, komora, v podkroví (2. N.P.) sa nachádza neobývaná povala.
Technický popis stavby: Objekt je osadený v mierne svahovitom teréne, resp., na rovinke pri blízkej svahovitej lokalite.
Založenie objektu je na základových pásoch pod nosnými stenami. Vertikálny nosný systém je vytvorený masívnymi murovanými stenami. Stropy sú zhotovené ako drevené trámové. Objekt je zastrešený sedlovou strechou s polvalbami. Krytina na streche je z azbestocementových šablón. Klampiarske konštrukcie nie sú vytvorené. Schodisko objekt neobsahuje. Fasádne omietky sú vytvorené z hladkých vápenných omietok. Úprava povrchov vnútorných stien je hladkými vápennými omietkami. Podlahy v dome sú z cementového poteru. V kuchyni je pec na tuhé palivo. Dvere v objekte sú drevené plné (presklené), vstupné sú drevené plné. Okná sú drevené zdvojené. Objekt je napojený na elektroinštaláciu.
Technický stav: Exaktné doklady o veku stavby dodané neboli. Podľa vyjadrenia spoluvlastníkov na obhliadke a s ohľadom na konštrukčné a materiálové vyhotovenie je možné kvalifikovaným odborným odhadom znalca je konštatovať, že stavba je užívaná cca od roku 1910. Stavba je v technickom stave zodpovedajúcom svojmu veku, resp. v stave s identifikovateľnými poškodeniami / poruchami hlavne prvkov krátkodobej životnosti. S ohľadom na konštrukčné vyhotovenie a súčasný technický stav je uvažované s celkovou predpokladanou životnosťou objektu hodnotou v intervale 100 - 140 rokov.

Vlastník

Dražby

Meno, priezvisko/ Názov: Andrea Štúriková
Miesto TP/Sídlo: 903 01 Senec
Podiel: 1/2

Označenie nehnuteľnosti, jej príslušenstva a vlastníka

Nehnuteľnosť

Kraj: Trenčiansky kraj
Okres: Ilava
Obec: Zliechov
Kataster: Košecké Rovné
Číslo listu vlastníctva: 753

Parcela

Typ parcely: Parcely registra "E"
Číslo parcely: 2561/501
Výmera: 27 m²
Druh: zastavaná plocha a nádvorie
Popis: Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce.
Príslušenstvo: Sklady na p.č. EKN 2561/501, 2561/502
Stavba je situovaná ako samostatne stojaca v časti Košecké Rovné v obci Zliechov, v katastrálnom území Košecké Rovné, v okrese Ilava. Je situovaná na parcele EKN č. 2561/501, 2561/50, nemá pridelené súpisné číslo a je zakreslená v dostupnej kópii katastrálnej mapy.
Dispozičné riešenie: Stavba je celkovo 1-podlažná - obsahuje prízemie. Z hľadiska dispozičného členenia stavba obsahuje: na prízemí (1. N.P.) sa nachádza senník a dreváreň.
Technický popis stavby: Objekt je osadený v rovinate teréne. Založenie objektu je na základových pätkách pod nosnými stĺpmi. Vertikálny nosný systém je vytvorený ako drevené stĺpiková konštrukcia. Stropy sú zhotovené ako drevené trámové. Objekt je zastrešený pultovou strechou. Krytina na streche je z pozinkovaného plechu. Klampiarske konštrukcie nie sú vytvorené. Schodisko objekt neobsahuje. Fasády sú opatrené impregnáciou. Podlahy sú hrubé betónové. Dvere do objektu sú drevené zvlakové. Objekt nie je napojený na inžinierske siete.
Technický stav: Exaktné doklady o veku stavby dodané neboli. S ohľadom na konštrukčné a materiálové vyhotovenie je možné kvalifikovaným odborným odhadom znalca je konštatovať, že stavba je užívaná cca od roku 1955. Stavba je v technickom stave zodpovedajúcom svojmu veku. S ohľadom na konštrukčné vyhotovenie a súčasný technický stav je uvažované s celkovou predpokladanou životnosťou objektu hodnotou v intervale 60 - 80 rokov.

Typ parcely: Parcely registra "E"
Číslo parcely: 2561/502
Výmera: 20 m²
Druh: zastavaná plocha a nádvorie
Popis: Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce.

Vlastník

Meno, priezvisko/ Názov: Andrea Štúriková
Miesto TP/Sídlo: 903 01 Senec
Podiel: 1/8

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

Kraj: Trenčiansky kraj
Okres: Ilava
Obec: Zliechov
Kataster: Košecké Rovné
Číslo listu vlastníctva: 242

Parcela

Typ parcely: Parcely registra "E"
Číslo parcely: 2546/21
Výmera: 133 m²
Druh: záhrada
Popis: Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce.

Vlastník

Meno, priezvisko/ Názov: Andrea Štúriková
Miesto TP/Sídlo: 903 01 Senec
Podiel: 1/6

Výška zábezpeky: 1435,00 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: 20020,
poznámka k platbe: DRAŽOBNÁ ZÁBEZPEKA, účet je vedený v Tatra banke, a.s.

Lehota na zloženie zábezpeky: Najneskôr do začiatku konania dražby.

Číslo účtu na zloženie zábezpeky: SK52 1100 0000 0029 4208 5422, VS: 20020, poznámka k platbe: DRAŽOBNÁ ZÁBEZPEKA

Adresa miesta na zloženie zábezpeky: Bradáčova 7, 852 86 Bratislava

Doklad o zložení zábezpeky:

Výpis z bankového účtu dražiteľa v papierovej podobe, doklad o prijíme dražobnej zábezpeky.

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:

Najneskôr do 7 dní.

Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2

Exekučného poriadku: 2870,00 EUR

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom:

2870,00 EUR

Spôsob zaplatenia najvyššieho podania:

Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie v lehote 3 pracovných dní, ktorá začína plynúť dňom udelenia príklepu a to na účet súdneho exekútora SK52 1100 0000 0029 4208 5422, VS: 20020, poznámka k platbe: Doplatok najvyššieho podania

Lehota na zaplatenie najvyššieho podania:

V lehote 3 pracovných dní.

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

Vydražiteľ musí bez započítania na najvyššie podanie prevziať vecné bremená, ktoré vznikli na základe

Dražby

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 viazané 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.

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:

Ťarchy: Na nehnuteľnosti viaznu tieto ťarchy - záložné práva:

Na LV č. 241 viaznu nasledovné ťarchy:

- 1.Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Libor Samec, súdny exekútor, Košická 6, 821 09 Bratislava - Exekučný príkaz 146EX 200/20 zo dňa 11.08.2020 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: rodinný dom č.s. 30 na pozemku C KN p.č. 453, pozemky C KN p.č. 440, 453 na podiel 1/2 vlastníka Andrea Štúriková r. Štúriková, nar. 03.06.1982 v prospech Poštová banka, a.s., Dvořákovo nábřeží 8A, 811 02 Bratislava, IČO: 31340890 - Z-2199/2020.-44/2020
- 2.Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Libor Samec, súdny exekútor, Bradačova 7, 852 86 Bratislava - Exekučný príkaz 146EX 310/23-16 zo dňa 30.01.2024 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: rodinný dom č.s. 30 na pozemku C KN p.č. 453, pozemky C KN p.č. 440, 453 na podiel 1/2 vlastníka Andrea Štúriková r. Štúriková, nar. 03.06.1982 v prospech EOS KSI Slovensko, s.r.o., Privozská 2, 821 09 Bratislava, IČO 35724803 - Z-170/2024.- 3/2024
3. Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Libor Samec, súdny exekútor, Bradačova 7, 852 86 Bratislava - Exekučný príkaz 146EX 318/23-17 zo dňa 14.02.2024 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: rodinný dom č.s. 30 na pozemku C KN p.č. 453, pozemky C KN p.č. 440, 453 na podiel 1/2 vlastníka Andrea Štúriková r. Štúriková, nar. 03.06.1982 v prospech Slovenská konsolidačná, a.s., Cintorínska 21, 814 99 Bratislava, IČO 35776005 - Z-262/2024.- 8/2024
4. Exekútorský úrad Bratislava, Mgr. Boris Halás, súdny exekútor, Popradská 70, 822 02 Bratislava 214 - Exekučný príkaz 397EX 72/24 zo dňa 05.03.2025 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: rodinný dom s.č. 30 na pozemku C KN p.č. 453, pozemky C KN p.č. 440, 453 na podiel 1/2 vlastníka Štúriková Andrea r. Štúriková, nar. 03.06.1982 v prospech oprávneného: Rogelová Katarína, nar. 10.11.1977, Šafárikova 168/17, 903 01 Senec; Rogel Branislav, nar. 13.07.1972, Šafárikova 168/17, 903 01 Senec - Z-486/2025.-13/2025

Na LV č. 753 viaznu nasledovné ťarchy:

- 1.Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Libor Samec, súdny exekútor, Košická 6, 821 09 Bratislava - Exekučný príkaz 146EX 200/20 zo dňa 11.08.2020 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: pozemky E KN p.č. 2561/501, 2561/502 na podiel 1/8 vlastníka Andrea Štúriková r. Štúriková, nar. 03.06.1982 v prospech Poštová banka, a.s., Dvořákovo nábřeží 8A, 811 02 Bratislava, IČO: 31340890 - Z-2199/2020.-44/2020
2. Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Libor Samec, súdny exekútor, Bradačova 7, 852 86 Bratislava - Exekučný príkaz 146EX 310/23-16 zo dňa 30.01.2024 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: pozemky E KN p.č. 2561/501, 2561/502 na podiel 1/8 vlastníka Andrea Štúriková r. Štúriková, nar. 03.06.1982 v prospech EOS KSI Slovensko, s.r.o., Privozská 2, 821 09 Bratislava, IČO 35724803 - Z-170/2024.- 3/2024
3. Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Libor Samec, súdny exekútor, Bradačova 7, 852 86 Bratislava - Exekučný príkaz 146EX 318/23-17 zo dňa 14.02.2024 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: pozemky E KN p.č. 2561/501, 2561/502 na podiel 1/8 vlastníka Andrea Štúriková r. Štúriková, nar. 03.06.1982 v prospech Slovenská konsolidačná, a.s., Cintorínska 21, 814 99 Bratislava, IČO 35776005 - Z-262/2024.- 8/2024

Na LV č. 242 viaznu nasledovné ťarchy:

1. Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Libor Samec, súdny exekútor, Košická 6, 821 09 Bratislava - Exekučný príkaz 146EX 200/20 zo dňa 11.08.2020 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: pozemky E KN p.č. 2546/21 na podiel 1/6 vlastníka Andrea Štúriková r. Štúriková, nar. 03.06.1982 v prospech Poštová banka, a.s., Dvořákovo nábřeží 8A, 811 02 Bratislava, IČO: 31340890 - Z-2199/2020.-44/2020
2. Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Libor Samec, súdny exekútor, Bradačova 7, 852 86 Bratislava - Exekučný príkaz 146EX 310/23-16 zo dňa 30.01.2024 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: pozemok E KN p.č. 2546/21 na podiel 1/6 vlastníka Andrea Štúriková r. Štúriková, nar. 03.06.1982 v prospech EOS KSI Slovensko, s.r.o., Privozská 2, 821 09 Bratislava, IČO 35724803 - Z-170/2024.- 3/2024
3. Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Libor Samec, súdny exekútor, Bradačova 7, 852 86 Bratislava - Exekučný príkaz 146EX 318/23-17 zo dňa 14.02.2024 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: pozemok E KN p.č. 2546/21 na podiel 1/6 vlastníka Andrea Štúriková r. Štúriková, nar. 03.06.1982

Dražby

v prospech Slovenská konsolidačná, a.s., Cintorínska 21, 814 99 Bratislava, IČO 35776005 - Z-262/2024.-8/2024.

Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti:

Ak je vydražiteľom osoba, ktorá je oprávnenou osobou z viaznucej závady 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 (závady) 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 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: 21. 1. 2026

Čas obhliadky nehnuteľnosti: 10:00 hod.

Poznámka:

Košecké Rovné 30, 018 32 Zliechov

Miesto obhliadky nehnuteľnosti:

Obhliadka sa bude konať dňa 21.1.2026 o 10:00 hod. na mieste, kde sa nehnuteľnosť nachádza, Košecké Rovné č.30. Pozemky sú voľne prístupné.

Záujem o obhliadku nehnuteľnosti je potrebné vopred nahlásiť u súdneho exekútora, a to písomne na emailovej adrese: libor.samec@ske.sk alebo telefonicky na telefónnom čísle 02/53637691-92, 0905/228539.

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.