

Dražby

X075600

Typ dražobnej vyhlášky: Nehnuteľné veci

Dátum vyhlásenia dražby: 5. 12. 2025

Číslo exekučného konania: 324EX 436/22

Exekútorský úrad

Exekútor: JUDr. Kamil Líška

Ulica: Grösslingová 62

Obec: Bratislava - mestská časť Staré Mesto

PSČ: 811 09

Telefónne číslo: 02/54630654

Emailová adresa: urad@exekutorliska.sk

Dátum konania dražby: 14. 1. 2026

Čas konania dražby: 09:00

Miesto konania dražby: Grösslingová 62, 811 09 Bratislava - mestská časť Staré Mesto

Označenie nehnuteľnosti, jej príslušenstva a vlastníka

Nehnuteľnosť

Kraj: Bratislavský kraj

Okres: Pezinok

Obec: Pezinok

Kataster: Pezinok

Číslo listu vlastníctva: 4119

Parcela

Typ parcely: C

Číslo parcely: 2996/2

Výmera: 150 m²

Druh: Zastavaná plocha a nádvorie

Popis: -

Typ parcely: C

Číslo parcely: 2996/3

Výmera: 111 m²

Druh: Zastavaná plocha a nádvorie

Popis: -

Typ parcely: C

Číslo parcely: 2996/4

Výmera: 111 m²

Druh: Zastavaná plocha a nádvorie

Popis: -

Typ parcely: C

Číslo parcely: 2996/5

Výmera: 149 m²

Druh: Zastavaná plocha a nádvorie

Popis: -

Stavba

Súpisné číslo: 2285

Typ parcely: C

Číslo parcely: 2996/2

Dražby

Druh stavby: 9
Popis stavby: -
Súpisné číslo: 2286
Typ parcely: C
Číslo parcely: 2996/3
Druh stavby: 9
Popis stavby: -
Súpisné číslo: 2287
Typ parcely: C
Číslo parcely: 2996/4
Druh stavby: 9
Popis stavby: -

Vlastník

Meno, priezvisko/ Názov: Katarína Zvaríková
Miesto TP/Sídlo: Moyzesova 56, Pezinok
Podiel: 1/1

Výška zábezpeky: 67000 EUR

Spôsob zloženia zábezpeky:

hotovosť alebo na účet

Lehota na zloženie zábezpeky: najneskôr pred začatím dražby

Číslo účtu na zloženie zábezpeky: SK46 1100 0000 0026 2918 2154

Adresa miesta na zloženie zábezpeky: Exekútorsky úrad, Grösslingová 62

Doklad o zložení zábezpeky:

príjmový pokladničný doklad, výpis z účtu

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

Zábezpeka zložená v hotovosti v kancelárii súdneho exekútora bude vrátená ihneď po ukončení dražby v hotovosti. Zábezpeka zložená na účet exekútora bude vrátená na účet neúspešného záujemcu do 3 pracovných dní

Lehota na vrátenie zábezpeky záujemcovi o

kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom: 3 pracovné dni

Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2

Exekučného poriadku: 134000 EUR

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená
znaleckým posudkom:

134000 EUR

Spôsob zaplatenia najvyššieho podania:

Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie v lehote 30 dní počítaných odo dňa udelenia príklepu na účet súdneho exekútora vedeného v Tatra Banka, a.s. č. SK46 1100 0000 0026 2918 2154, VS: 4362022 alebo v hotovosti do pokladne exekútora.

Lehota na zaplatenie najvyššieho podania: 30 dní

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

-

Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti:

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

Odovzdanie vydraženej nehnuteľnosti
vydražiteľovi:

Dražby

Po udelení príklepu sa môže vydražiteľ po upovedomení exekútora 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 dražitelia a že udelením príklepu predkupné právo zaniká.

Dátum obhliadky nehnuteľnosti: 9. 1. 2026

Čas obhliadky nehnuteľnosti: 13:00

V mieste draženej nehnuteľnosti

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.

Dražby



324EX 436/22 – 247

JUDr. Kamil Liška, súdny exekútor

Exekútorský úrad Bratislava so sídlom Grösslingová 62, 811 09 Bratislava 1

Tel.: +421 2 54630654, e-mail: urad@exekutorliska.sk, www.executor.sk

IČO: 42133572, DIČ: 1073665747

Bankové spojenie: Tatra banka, a.s., č.ú.: SK46 1100 0000 0026 2918 2154

Vyhláška o dražbe nehnuteľnosti

(podľa § 140 Exekučného poriadku)

Oznamujem, že na základe exekučného titulu č. 6CbZm/20/2020 zo dňa 21.07.2022 vydaného Okresným súdom Bratislava V a poverenia na vykonanie exekúcie č. 6122414498 zo dňa 19.09.2022 vydaného Okresným súdom Banská Bystrica.

sa bude konať dňa 14.01.2026 o 09:00 hod v Exekútorskom úrade JUDr. Kamil Liška, Bratislava

dražba nehnuteľnosti, a to:

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4119

Obec: Pezinok

Katastrálne územie: Pezinok

Okres: Pezinok

Okresný úrad Pezinok, Katastrálny odbor

PARCELY registra C evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
2996/2	150	Zastavaná plocha a nádvorie	15	1	0	
2996/3	111	Zastavaná plocha a nádvorie	15	1	0	
2996/4	111	Zastavaná plocha a nádvorie	15	1	0	
2996/5	149	Zastavaná plocha a nádvorie	15	1	0	

Stavby

Súpisné číslo na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
2285	2996/2	9 bytový dom	0	1
2286	2996/3	9 bytový dom	0	1
2287	2996/4	9 bytový dom	0	1
2288	2996/5	9 bytový dom	0	1

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO), spoluvlastnícky podiel, miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

23 Zvaríková Katarína r. Zvaríková, Moyzesova 56, Pezinok, SK, Dátum narodenia:

Dražby



03.09.1966 , Spoluvlastnícky podiel: 397/10000

Byty a nebytové priestory

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO), spoluvlastnícky podiel, miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 397/10000

Vchod: 56

1 poschodie

Byt č. 2

23 Zvaríková Katarína r. Zvaríková, Moyzesova 56, Pezinok, SK, Dátum narodenia: 03.09.1966 , Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Popis nehnuteľnosti:

Byt sa nachádza na prvom poschodí obytného domu na Moyzesovej ulici v Pezinku. Dispozične pozostáva z dvoch obytných miestností, vstupnej predsiene, kuchyne, kúpeľne s WC a balkóna. Celková výmera bytu je 47,95 m², plocha pivnice je 8,02m² a plocha balkónu je 2,67m². K bytu patrí aj skladová miestnosť umiestnená na tom istom poschodí.

Byt prešiel čiastočnou rekonštrukciou. Bytové jadro je murované a v spálni sa nachádza vstavaná skriňa. Okná sú drevené z eurohranolov.

V okolí bytového domu je kompletná občianska vybavenosť a v blízkosti sa nachádza aj železničná stanica.

Exekúcia predajom nehnuteľnosti sa vzťahuje na nehnuteľnosť aj s jej súčasťami a s príslušenstvom.

Obhliadka draženej nehnuteľnosti sa uskutoční dňa **09.01.2025 o 13:00 hod.** po predchádzajúcej dohode na tel. 02/546 306 54, +421 948 226 740 v mieste draženej nehnuteľnosti za prítomnosti exekútora alebo jeho zamestnancov.

Znalecký posudok na predmetnú nehnuteľnosť vypracoval Ing. Ivan Šimek znalec z odboru stavebníctvo pod č. 155/2024. zo dňa 20.05.2024.

Na základe predmetného znaleckého posudku je všeobecná hodnota nehnuteľnosti **134.000 EUR**, slovom stotridsaťštyri tisíc.

Najnižšie podanie predstavuje sumu vo výške **134.000 EUR**, slovom stotridsaťštyri tisíc.

Výška zábezpeky predstavuje sumu vo výške **67.000 EUR**, slovom šesťdesiatsedemtisíc.

Závady, ktoré sa preberajú so započítaním na najvyššie podanie v zmysle ustanovení § 153 Exekučného poriadku:

-

Závady, ktoré sa preberajú bez započítania na najvyššie podanie v zmysle ustanovení § 153 Exekučného poriadku:

- bez závad.

V zmysle ustanovenia § 153 ods. 1 Exekučného poriadku voči vydražiteľovi bez započítania na najvyššie podanie pôsobia záložné práva:

- zákonné záložné právo podľa § 15 zákona č. 182/1993 Z.z. v zastúpení Mestský podnik služieb, Trnavská 10, 902 01 Pezinok.

Dražby

- Exekučné záložné právo v prospech oprávneného PRO DOMO, a.s., IČO: 35 756 349 (Exekútorický úrad Bratislava so sídlom Grösslingová 62, 811 09 Bratislava 1 - JUDr. Kamil Liška) Podanie: Z 1329/2022.

Záujemcovia o kúpu draženej nehnuteľnosti sú povinní zložiť zábezpeku a to v hotovosti alebo na účet exekútora č.: SK46 1100 0000 0026 2918 2154, vedený v Tatra Banka, a.s., VS: 4362022 prípadne v sídle exekútorského úradu JUDr. Kamila Lišku, Grösslingová 62, 811 09 Bratislava. Po zložení zábezpeky v kancelárii súdneho exekútora v hotovosti bude zájemcovi vydaný príjmový pokladničný doklad o úhrade zábezpeky. Zloženie zábezpeky musí byť preukázané najneskôr pred začatím dražby. Zájemcovi, ktorý nebude vydražiteľom, bude zábezpeka vrátená. Zábezpeka zložená v hotovosti v kancelárii súdneho exekútora bude vrátená ihneď po ukončení dražby v hotovosti. Zábezpeka zložená na účet exekútora bude vrátená na účet neúspešného zájemcu do 3 pracovných dní. Ak chce záujemca pri dražbe uplatniť svoje predkupné právo, musí ho preukázať najneskôr pri zložení zábezpeky.

Spôsob zaplatenia najvyššieho podania:

Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie v lehote **30** dní počítaných odo dňa udelenia príklepu na účet súdneho exekútora vedeného v Tatra Banka, a.s. č. SK46 1100 0000 0026 2918 2154, VS: 4362022 alebo v hotovosti do pokladne exekútora.

Po udelení príklepu prechádzajú na vydražiteľa úžitky nehnuteľnosti, ako i závädy, ktoré nezanikajú v dôsledku dražby. Po udelení príklepu sa môže vydražiteľ po upovedomení exekútora ujať držby vydraženej nehnuteľnosti.

Zápis vlastníckeho práva vydražiteľa k vydraženým nehnuteľnostiam sa vykoná záznamom do katastra nehnuteľností na základe rozhodnutia súdu o schválení príklepu a zaplatení najvyššieho podania.

Vyzývam

- všetkých, ktorí sú odkázaní 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;
- veriteľov, aby vyhlásili, či žiadajú zaplatenie v hotovosti; ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, vydražiteľ môže dlh prevziať;
- oprávnené osoby, aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu, preukázali pred začatím dražby, inak sa také práva nebudú môcť uplatniť na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný;
- povinného, aby umožnil vykonanie obhliadky draženej nehnuteľnosti v čase uvedenom v tejto dražobnej vyhláške; exekútor alebo jeho zamestnanec je oprávnený vymôcť si za účelom obhliadky prístup na draženú nehnuteľnosť.

Upozornenie

Osoby, ktoré majú k nehnuteľnosti predkupné právo, môžu toto právo uplatniť len na dražbe ako dražiteľia. Udelením príklepu predkupné právo zaniká.

Príklep udelí exekútor tomu, u koho sú splnené podmienky ustanovené zákonom a kto urobil najvyššie podanie. Ak niekoľko dražiteľov urobí rovnaké podanie a ak sa neurobilo vyššie prípustné podanie,

Dražby



rozhodne exekútor žrebom o tom, komu sa má príklep udeliť. Ak však bol jedným z takých dražiteľov spoluvlastník alebo ten, komu prospieva predkupné právo vecnej povahy, udelí príklep jemu.

Spoluvlastník 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, ktorý 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. Nadobudnutie spoluvlastníckeho podielu podlieha schváleniu súdom.

P o u č e n i e : Proti dražobnej vyhláške nie je prípustný žiaden opravný prostriedok a ani námietky.

V Bratislave dňa 04.12.2025

Vyhotovil: Mgr. Karolína Kurilová

JUDr. Kamil Liška
súdny exekútor

Dražobná vyhláška sa doručí osobám a orgánom uvedeným v § 141 Exekučného poriadku:

- povinnému
- oprávnenému
- spoluvlastníkom
- osobám, ktoré majú k nehnuteľnosti predkupné právo
- osobám, ktoré majú k nehnuteľnosti iné vecné právo
- obci, v ktorej obvode je nehnuteľnosť
- okresnému úradu, v ktorého obvode je bydlisko povinného

Dražobná vyhláška sa vyvesí:

- na úradnej tabuli exekútora
- v Obchodnom vestníku
- v obci spôsobom v mieste obvyklým