

Dražby

X076614

Typ dražobnej vyhlášky: Nehnuteľné veci

Dátum vyhlásenia dražby: 10. 12. 2025

Číslo exekučného konania: 387EX 272/24

Poradie dražby: prvá

Exekútorský úrad

Exekútor: JUDr. Boris Sobolovský

Ulica: Ružová dolina 8

Obec: Bratislava - mestská časť Ružinov

PSČ: 821 09

Telefónne číslo: +421-2/55646784

Emailová adresa: exekutor@borissobolovsky.sk

Dátum konania dražby: 21. 1. 2026

Čas konania dražby: 11.00 hod

Miesto konania dražby: Ružová dolina 8, 821 09 Bratislava - mestská časť Ružinov

Označenie nehnuteľnosti, jej príslušenstva a vlastníka

Nehnuteľnosť

Kraj: Bratislavský kraj

Okres: Bratislava IV

Obec: Bratislava - mestská časť Dúbravka

Kataster: Dúbravka

Číslo listu vlastníctva: 3280

Stavba

Súpisné číslo: 2183

Typ parcely: C

Číslo parcely: 1144, 1145

Druh stavby: Bytový dom

Popis stavby: Byt č. 33 sa nachádza vo vchode Tranovského 37 na 4. poschodí zo 7-mich, v okrajovej južnej časti sekcie na západnej strane bytového domu. Dispozične sa jedná o 2-izbový byt s príslušenstvom. Obytné miestnosti sú obývacia izba a spálňa. Obývacia izba je priechodná. Podlahová plocha bytu je 48,78 m².

Príslušenstvo: Predsieň s chodbou, wc, kúpeľňa, kuchyňa a pivničná kobka mimo bytu. Orientácia okien bytu je na západ smerom k lesu, odvrátená od ulice.

Doplňujúce informácie: Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve: 4878/247486

Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1144 pod stavbou s.č. 2183 je evidovaný na liste vlastníctva č. 4710

Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1145 pod stavbou s.č. 2183 je evidovaný na liste vlastníctva č. 4710

Vlastník

Meno, priezvisko/ Názov: Ondrej Zapala

Miesto TP/Sídlo: Alžbetin dvor 610, Miloslavov

Podiel: 1/1

Výška zábezpeky: 74000 EUR

Spôsob zloženia zábezpeky:

v hotovosti do pokladne súdneho exekútora pred začatím dražby, alebo prevodom peňažných prostriedkov na účet súdneho exekútora JUDr. Borisa Sobolovského, názov účtu: JUDr. Boris Sobolovský, ktorý je vedený v Tatra

Dražby

banke a.s., číslo účtu: IBAN: SK48 1100 0000 0026 2943 1990, variabilný symbol: 2722024, s uvedením poznámky: dražobná zábezpeka 387EX 2722024

Lehota na zloženie zábezpeky:

Dražobná zábezpeka musí byť pripísaná na účet súdneho exekútora najneskôr do 10.30 hod v deň konania dražby.

Číslo účtu na zloženie zábezpeky:

IBAN: SK48 1100 0000 0026 2943 1990

Adresa miesta na zloženie zábezpeky:

Tatra banka a.s., Exekútorský úrad JUDr. Borisa Sobolovského

Doklad o zložení zábezpeky:

Originál potvrdenia banky, príjmový pokladničný doklad a pod..

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

V prípade neúspešného zájemcu, ktorý zložil dražobnú zábezpeku v hotovosti u súdneho exekútora, bude mu dražobná zábezpeka vrátená ihneď v hotovosti po skončení dražby, a v prípade neúspešného zájemcu, ktorý zložil dražobnú zábezpeku prevodom na bankový účet súdneho exekútora, dražobná zábezpeka mu bude vrátená na bankový účet, z ktorého bola poukázaná a to v lehote 5 pracovných dní od termínu konania dražby.

Lehota na vrátenie zábezpeky záujemcovi o

kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom: 5 pracovných dní od termínu konania dražby

Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2

Exekučného poriadku:

148000 EUR

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom:

148000 EUR

Spôsob zaplatenia najvyššieho podania:

v hotovosti do pokladne súdneho exekútora alebo na účet - názov účtu: JUDr. Boris Sobolovský, ktorý je vedený v Tatra banke a.s., číslo účtu IBAN: SK48 1100 0000 0026 2943 1990, VS: 2722024, poznámka: doplatenie najvyššieho podania 387EX 2722024

Lehota na zaplatenie najvyššieho podania:

10 dní, ktorá začína plynúť odo dňa nasledujúceho po dni udelenia príklepu súdnym exekútorom

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 viazané na nehnuteľnosti. Inak prevezme vydražiteľ vecné bremená so započítaním na najvyššie podanie. Predkupné právo k vydraženej nehnuteľnosti udelením príklepu zaniká.

Z obsahu exekučného spisu vyplýva existencia týchto závad, 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/.

- Exekučné záložné právo v prospech Hortim-International, spol. s r.o., IČO: 47915528, na byt č. 33, 4.p., vchod Tranovského 37, podľa exekučného príkazu 387EX 272/24-54 zo dňa 17.03.2025 /súdny exekútor JUDr. Boris Sobolovský/, Z-4293/2025.

Byt je evidovaný na LV č. 3280 v katastrálnom území Dúbravka, obec Bratislava-Dúbravka, okres Bratislava IV. Právny vzťah k zastavanému pozemku bytovým domom, v ktorom sa ohodnocovaný byt nachádza je evidovaný na LV č. 4710 v katastrálnom území Dúbravka, obec Bratislava-Dúbravka, okres Bratislava IV. Spoluvlastnícky podiel k pozemku vyplývajúci z vlastníctva bytu nebol predmetom prevodu. Stavba leží na pozemku vlastníkov bytov v dome a Hlavného mesta SR Bratislavy. Umiestnenie stavby na pozemku a pôdorysný tvar stavby korešpondujú s nákresom na katastrálnej mape. Geodetické a popisné informácie katastra súhlasia so skutočným stavom.

Podľa vlastníckych dokladov je na ohodnocovanej nehnuteľnosti zriadené zákonné záložné právo vstupu, právo prechodu a právo stavby v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome v zmysle ust. § 23 ods. 5 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení zákona č. 151/1995 Z.z..

Dražby

Vecné bremeno – právo doživotného užívania v prospech Mária Rybanská, r. Jamborová, zapísané na LV č. 3280 č. V-23541/2010 zo dňa 06.09.2010 je právne neúčinné na základe rozsudku sp.zn. 21C/206/2013-246 Okresného súdu Bratislava III zo dňa 18.09.2015, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 17.05.2021, v spojení s rozsudkom sp.zn. 14Co/136/2016-293 Krajského súdu v Bratislave zo dňa 23.03.2021, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 17.05.2021.

Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti:

Po udelení príklepu prechádzajú na vydražiteľa úžitky nehnuteľnosti ako aj závary, ktoré nezanikajú v dôsledku dražby. Pri zriadených zmluvných vecných bremenách je vydražiteľ právnym nástupcom povinného.

Odovzdanie vydraženej nehnuteľnosti vydražiteľovi:

Po udelení príklepu sa môže vydražiteľ ujať držby vydraženej nehnuteľnosti. O tom je povinný upovedomiť súdneho exekútora.

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 vydraženým nehnuteľnostiam sa vykoná v katastri nehnuteľností 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: 20. 1. 2026

Čas obhliadky nehnuteľnosti: 10.00 hod

Poznámka:

Tranovského 37, 841 02 Bratislava - mestská časť Dúbravka

Miesto obhliadky nehnuteľnosti: Záujem o obhliadku nehnuteľnosti je potrebné nahlásiť aspoň dva pracovné dni vopred pred plánovaným termínom obhliadky nehnuteľností u súdneho exekútora, a to písomne na emailovej adrese: exekutor@borissobolovsky.sk alebo telefonicky na telefónnom čísle: +421-2/55646784.

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.

Ďalšie informácie:

Upozornenie

Dražby

V zmysle ust. § 140 ods. 2 písm. m/ Exekučného poriadku, osoby, ktoré majú k nehnuteľnosti predkupné právo, môžu ho uplatniť len na dražbe ako dražitelia. Udelením príklepu predkupné právo zaniká.

Na základe rozsudku sp.zn. 21C/206/2013-246 Okresného súdu Bratislava III zo dňa 18.09.2015, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 17.05.2021, v spojení s rozsudkom sp.zn. 14Co/136/2016-293 Krajského súdu v Bratislave zo dňa 23.03.2021, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 17.05.2021, je Kúpna zmluva zo dňa 06.09.2010, ktorej predmetom bol prevod bytu č. 33, nachádzajúci sa v bytovom dome so súpisným číslom 2183 na parc.č. 1144 a parc.č. 1145 na Tranovského č. 37, Bratislava, IV. poschodie, zapísaný na LV č. 3280 kat. úz. Dúbravka pod č. V-23541/2010 uzavretá medzi Róbertom Prokopom, nar. 19.09.1969, Máriou Prokopovou, rod. Zapalovou, nar. 24.09.1974, Ondrejom Zapalom, nar. 21.08.1977 a Klaudiou Zapalovou, rod. Mencovou, nar. 13.05.1976, pre účely uspokojenia pohľadávky oprávneného voči povinnému právne neúčinná.

Na základe rozsudku sp.zn. 21C/206/2013-246 Okresného súdu Bratislava III zo dňa 18.09.2015, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 17.05.2021, v spojení s rozsudkom sp.zn. 14Co/136/2016-293 Krajského súdu v Bratislave zo dňa 23.03.2021, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 17.05.2021, je Zmluva o zriadení vecného bremena č. V-23541/2010 zo dňa 06.09.2010 na byte č. 33, nachádzajúceho sa v bytovom dome so súpisným číslom 2183 na parc.č. 1144 a parc.č. 1145 na Tranovského č. 37, Bratislava, IV. poschodie, zapísaný na LV č. 3280 kat. úz. Dúbravka, uzavretá medzi Róbertom Prokopom, nar. 19.09.1969, Máriou Prokopovou, rod. Zapalovou, nar. 24.09.1974 a Máriou Rybanskou, rod. Jamborovou, nar. 25.05.1955, pre účely uspokojenia pohľadávky oprávneného voči povinnému právne neúčinná.

Dražiteľ môže každá právnická alebo fyzická osoba spôsobilá na právne úkony, pokiaľ sa na dražbu prihlási do termínu konania dražby a zloží dražobnú zábezpeku.

Draží sa osobne alebo prostredníctvom zástupcu, ktorý musí preukázať právo zastupovať záujemcu verejnou alebo úradne overenou listinou.

V prípade fyzických osôb sa dražby môže zúčastniť osoba staršia ako 18 rokov s platným občianskym preukazom. V prípade, že sa fyzická osoba chce dať zastúpiť treťou osobou, táto osoba sa musí preukázať platným občianskym preukazom a predložiť originál plnej moci na zastupovanie v dražobnom dni na dražbe, pričom na plnej moci musí byť splnomocniteľov podpis úradne overený, alebo jeho zastupovanie musí vyplývať z verejnej listiny. Ak je vydražiteľ fyzickou osobou a jedným z manželov, ktorých bezpodielové spoluvlastníctvo manželov nezaniklo ku dňu konania dražby, súdny exekútor udelí príklep obom manželom. Ak v takomto prípade chce vydražiteľ ako fyzická osoba nadobudnúť nehnuteľnosť, ktorá je predmetom tejto dražby do výlučného vlastníctva, je potrebné, aby disponoval notárskou zápisnicou, z ktorej bude zrejmé, že pre prípad nadobudnutia nehnuteľnosti v dražbe, druhý manžel súhlasí so zúžením bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

V prípade právnických osôb je potrebné predložiť aktuálny výpis z obchodného registra a doklad totožnosti štatutárneho zástupcu. Ak je právnická osoba zastúpená inou osobou ako štatutárnym zástupcom, musí táto osoba predložiť originál poverenia alebo plnej moci na zastupovanie v dražobnom dni na dražbe, pričom na plnej moci musí byť splnomocniteľov podpis úradne overený, alebo jeho zastupovanie musí vyplývať z verejnej listiny.

Dražiteľ nemôže exekútor poverený vykonaním exekúcie ani jeho zamestnanci, zapisovateľ, znalec, ktorý vypracoval znalecký posudok na draženú nehnuteľnosť, povinný, manžel povinného, ak ide o nehnuteľnosť patriacu do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, vydražiteľ uvedený v § 143 ods. 1 Exekučného poriadku a ani ten, komu nadobudnúť vec bráni osobitný predpis.

Dražby



JUDr. BORIS SOBOLOVSKÝ, SÚDNY EXEKÚTOR

Exekútorský úrad so sídlom v Bratislave II, Ružová dolina 8, 821 09 Bratislava
tel.: +421-2/55646784, email: exekutor@borissobolovsky.sk

2 7 2 / 2 0 2 4 - 9 5

387EX 272/24-95

Vyhľadka o dražbe nehnuteľnosti
(podľa § 140 Exekučného poriadku)

V súlade s ustanovením § 140 a nasl. zákona NR SR č. 233/1995 o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov

oznamujem

že dňa 21.01.2026 o 11.00 sa bude konať v Exekútorskom úrade so sídlom Ružová dolina 8, 821 09 Bratislava, súdny exekútor JUDr. Boris Sobolovský

dražba nehnuteľnosti

a to nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 3280, obec Bratislava-Dúbravka, okres Bratislava IV, katastrálne územie Dúbravka, tak ako sú vypísané nižšie

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
2183	1144	9	Tranovského 37, 39		1
	1145				

Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1144 pod stavbou s.č. 2183 je evidovaný na liste vlastníctva č. 4710
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1145 pod stavbou s.č. 2183 je evidovaný na liste vlastníctva č. 4710

Byty

Vchod: Tranovského 37 Poschodie 4 Byt č. 33
Súpisné číslo 2183

Dražby

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve: 4878/247486

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

5 Zapala Ondrej r. Zapala, Alžbetin dvor 610, Miloslavov, PSČ 900 42, SR,

Dátum narodenia: 21.08.1977

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Na základe rozsudku sp.zn. 21C/206/2013-246 Okresného súdu Bratislava III zo dňa 18.09.2015, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 17.05.2021, v spojení s rozsudkom sp.zn. 14Co/136/2016-293 Krajského súdu v Bratislave zo dňa 23.03.2021, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 17.05.2021, je Kúpna zmluva zo dňa 06.09.2010, ktorej predmetom bol prevod bytu č. 33, nachádzajúci sa v bytovom dome so súpisným číslom 2183 na parc.č. 1144 a parc.č. 1145 na Tranovského č. 37, Bratislava, IV. poschodie, zapísaný na LV č. 3280 kat. úz. Dúbravka pod č. V-23541/2010 uzavretá medzi Róbertom Prokopom, nar. 19.09.1969, Máriou Prokopovou, rod. Zapalovou, nar. 24.09.1974, Ondrejom Zapalom, nar. 21.08.1977 a Klaudiou Zapalovou, rod. Mencovou, nar. 13.05.1976, pre účely uspokojenia pohľadávky oprávneného voči povinnému **právne neúčinná**.

Na základe rozsudku sp.zn. 21C/206/2013-246 Okresného súdu Bratislava III zo dňa 18.09.2015, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 17.05.2021, v spojení s rozsudkom sp.zn. 14Co/136/2016-293 Krajského súdu v Bratislave zo dňa 23.03.2021, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 17.05.2021, je Zmluva o zriadení vecného bremena č. V-23541/2010 zo dňa 06.09.2010 na byte č. 33, nachádzajúceho sa v bytovom dome so súpisným číslom 2183 na parc.č. 1144 a parc.č. 1145 na Tranovského č. 37, Bratislava, IV. poschodie, zapísaný na LV č. 3280 kat. úz. Dúbravka, uzavretá medzi Róbertom Prokopom, nar. 19.09.1969, Máriou Prokopovou, rod. Zapalovou, nar. 24.09.1974 a Máriou Rybanskou, rod. Jamborovou, nar. 25.05.1955, pre účely uspokojenia pohľadávky oprávneného voči povinnému **právne neúčinná**.

Byt č. 33 sa nachádza vo vchode Tranovského 37 na 4. poschodí zo 7-mich, v okrajovej južnej časti sekcie na západnej strane bytového domu. Dispozične sa jedná o 2-izbový byt s príslušenstvom. Obytné miestnosti sú obývacia izba a spálňa. Obývacia izba je priechodná. Podlahová plocha bytu je 48,78 m².

Príslušenstvom bytu sú: predsieň s chodbou, wc, kúpeľňa, kuchyňa a pivničná kobka mimo bytu. Orientácia okien bytu je na západ smerom k lesu, odvrátená od ulice.

Súčastťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to najmä: rozvody elektrickej inštalácie od bytového rozvádzača vrátane rozvádzača, rozvody vody /SV a TV/ a k nim príslušné zariadenia, rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zariadenia, rozvody vykurovania a k nim príslušné vykurovacie telesá, rozvody plynu od zvislých rozvodov, zásuvka STA /zvod spoločnej televíznej antény/, zásuvka SKT /systémová káblová televízia/, kuchynská linka vrátane zariadenia a vstavaného zariadenia, poštová schránka, hlasový vrátnik, vstavané nábytky.

Dražby

Bytový dom je napojený na verejné rozvody inžinierskych sietí – má samostatné prípojky: vody, plynu, kanalizácie, elektrickej energie NN a má prípojku slaboprúdových rozvodov. Zdroj tepla na vykurovanie a príprava ohriatej pitnej vody je prostredníctvom média dodávaného externým dodávateľom tepla z OST.

Spoločné časti domu: sú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie a to najmä: základy domu, strecha, obvodové steny, zvislé a vodorovné nosné konštrukcie, izolácie, schodiská, chodby, vchody, priečelia a šachty výťahov.

Spoločné zariadenia domu: sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu a to najmä: miestnosť rozvádzačov ústredného kúrenia, miestnosti bývalej pracovne, sušiarne, miestnosti pre bicykle, ventilačné komíny, elektrický domový vrátnik vrátane rozvodov, spoločná televízna anténa, bleskozvod, výťahy, strojovne výťahov, vodovodné, teplo-nosné, kanalizačné, plynové, elektrické a telefónne prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu, v ktorom je ohodnocovaný byt umiestnený.

Príslušenstvo domu: sú časti domu, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu a pritom nie sú stavenou súčasťou domu: kanalizačná a vodovodná šachta, prístrešok regulátora plynu, odkvapové chodníky.

Cena nehnuteľnosti

Všeobecná hodnota draženej nehnuteľnosti bola určená znaleckým posudkom č. 212/2025 zo dňa 23.11.2025 vypracovaným znalcom Ing. arch. Branislavom Baluchom, znalcom v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo: 915132, v zmysle vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, na sumu vo výške **148.000.-Eur /slovom: jednostoštyridsaťosemtisíc eur/, čo je zároveň najnižším podaním.**

Najnižšie podanie sa rovná všeobecnej hodnote určenej znaleckým posudkom zníženej o závädy, ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie, a zvýšenej o hodnotu práv spojených s nehnuteľnosťou, ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie.

Výška dražobnej zábezpeky

Záujemcovia o kúpu draženej nehnuteľnosti sú povinní ako zábezpeku zložiť polovicu najnižšieho podania t.j. sumu vo výške **74.000.-Eur /slovom: sedemdesiatštyritisíc eur/,** a to v hotovosti do pokladne súdneho exekútora pred začatím dražby, alebo prevodom peňažných prostriedkov na účet súdneho exekútora JUDr. Borisa Sobolovského, názov účtu: **JUDr. Boris Sobolovský**, ktorý je vedený v Tatra banke a.s., číslo účtu: **IBAN: SK48 1100 0000 0026 2943 1990**, variabilný symbol: **2722024**, s uvedením poznámky: **dražobná zábezpeka 387EX 2722024.**

Dražobná zábezpeka musí byť pripísaná na účet súdneho exekútora najneskôr do 10.30 hod v deň konania dražby, pričom na neskôr pripísané platby na účet súdneho exekútora sa neprihliada, a záujemca o kúpu nehnuteľností nebude môcť dražiť. Záujemca o kúpu draženej nehnuteľnosti sa musí v rámci prezentácie na dražbu preukázať dokladom potvrdzujúcim jej zloženie /originál potvrdenia banky, a pod./.

Záujemca musí zábezpeku zložiť alebo zloženie zábezpeky preukázať súdnemu exekútorovi najneskôr do začiatku dražby.

Dražby

Ak chce záujemca pri dražbe uplatniť svoje predkupné právo, musí ho preukázať najneskôr pri zložení zábezpeky.

V prípade neúspešného záujemcu, ktorý zložil dražobnú zábezpeku v hotovosti u súdneho exekútora, bude mu dražobná zábezpeka vrátená ihneď v hotovosti po skončení dražby, a v prípade neúspešného záujemcu, ktorý zložil dražobnú zábezpeku prevodom na bankový účet súdneho exekútora, dražobná zábezpeka mu bude vrátená na bankový účet, z ktorého bola poukázaná a to v lehote 5 pracovných dní od termínu konania dražby.

Najnižšie podanie podľa ustanovenia § 142 ods. 2 Exekučného poriadku je vo výške **148.000,- Eur /slovom: jednoštyridsaťosemtisíc eur/**.

Podmienky dražby

Dražiteľ môže každá právnická alebo fyzická osoba spôsobilá na právne úkony, pokiaľ sa na dražbu prihlási do termínu konania dražby a zloží dražobnú zábezpeku.

Draží sa osobne alebo prostredníctvom zástupcu, ktorý musí preukázať právo zastupovať záujemcu verejnou alebo úradne overenou listinou.

V prípade fyzických osôb sa dražby môže zúčastniť osoba staršia ako 18 rokov s platným občianskym preukazom. V prípade, že sa fyzická osoba chce dať zastúpiť treťou osobou, táto osoba sa musí preukázať platným občianskym preukazom a predložiť originál plnej moci na zastupovanie v dražobnom dni na dražbe, pričom na plnej moci musí byť splnomocniteľov podpis úradne overený, alebo jeho zastupovanie musí vyplývať z verejnej listiny. Ak je vydražiteľ fyzickou osobou a jedným z manželov, ktorých bezpodielové spoluvlastníctvo manželov nezaniklo ku dňu konania dražby, súdny exekútor udelí príklep obom manželom. Ak v takomto prípade chce vydražiteľ ako fyzická osoba nadobudnúť nehnuteľnosť, ktorá je predmetom tejto dražby do výlučného vlastníctva, je potrebné, aby disponoval notárskou zápisnicou, z ktorej bude zrejmé, že pre prípad nadobudnutia nehnuteľnosti v dražbe, druhý manžel súhlasí so zúžením bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

V prípade právnických osôb je potrebné predložiť aktuálny výpis z obchodného registra a doklad totožnosti štatutárneho zástupcu. Ak je právnická osoba zastúpená inou osobou ako štatutárnym zástupcom, musí táto osoba predložiť originál poverenia alebo plnej moci na zastupovanie v dražobnom dni na dražbe, pričom na plnej moci musí byť splnomocniteľov podpis úradne overený, alebo jeho zastupovanie musí vyplývať z verejnej listiny.

Dražiteľ nemôže exekútor poverený vykonaním exekúcie ani jeho zamestnanci, zapisovateľ, znalec, ktorý vypracoval znalecký posudok na dražbu nehnuteľnosti, povinný, manžel povinného, ak ide o nehnuteľnosť patriacu do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, vydražiteľ uvedený v § 143 ods. 1 Exekučného poriadku a ani ten, komu nadobudnúť vec bráni osobitný predpis.

Spôsob zaplatenia najvyššieho podania

Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie v lehote 10 dní, ktorá začína plynúť odo dňa nasledujúceho po dni udelenia príklepu súdnym exekútorom, a to v hotovosti do pokladne súdneho exekútora alebo na účet súdneho exekútora JUDr. Borisa Sobolovského, názov účtu: **JUDr. Boris**

Dražby

Sobolovský, ktorý je vedený v Tatra banke a.s., číslo účtu **IBAN: SK48 1100 0000 0026 2943 1990**, variabilný symbol: **2722024**, s uvedením poznámky: **doplatenie najvyššieho podania 387EX 2722024**.

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. Inak prevezme vydražiteľ vecné bremená so započítaním na najvyššie podanie. Predkupné právo k vydraženej nehnuteľnosti udelením príklepu zaniká.

Z obsahu exekučného spisu vyplýva existencia týchto závad, ktoré musí vydražiteľ prevziať bez započítania na najvyššie podanie /ust. § 153 ods. 1 Exekučného poriadku/ ako aj závary, ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie /ust. § 153 ods. 2 Exekučného poriadku/.
- *Exekučné záložné právo v prospech Hortim-International, spol. s r.o., IČO: 47915528, na byt č. 33, 4.p., vchod Tranovského 37, podľa exekučného príkazu 387EX 272/24-54 zo dňa 17.03.2025 /súdny exekútor JUDr. Boris Sobolovský/, Z-4293/2025.*

Byt je evidovaný na LV č. 3280 v katastrálnom území Dúbravka, obec Bratislava-Dúbravka, okres Bratislava IV. Právny vzťah k zastavanému pozemku bytovým domom, v ktorom sa ohodnocovaný byt nachádza je evidovaný na LV č. 4710 v katastrálnom území Dúbravka, obec Bratislava-Dúbravka, okres Bratislava IV. Spoluvlastnícky podiel k pozemku vyplývajúci z vlastníctva bytu nebol predmetom prevodu. Stavba leží na pozemku vlastníkov bytov v dome a Hlavného mesta SR Bratislavy. Umiestnenie stavby na pozemku a pôdorysný tvar stavby korešpondujú s nákrešom na katastrálnej mape. Geodetické a popisné informácie katastra súhlasia so skutočným stavom.

Podľa vlastníckych dokladov je na ohodnocovanej nehnuteľnosti zriadené zákonné záložné právo vstupu, právo prechodu a právo stavby v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome v zmysle ust. § 23 ods. 5 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení zákona č. 151/1995 Z.z..

Vecné bremeno – právo doživotného užívania v prospech Mária Rybanská, r. Jamborová, zapísané na LV č. 3280 č. V-23541/2010 zo dňa 06.09.2010 je právne neúčinné na základe rozsudku sp.zn. 21C/206/2013-246 Okresného súdu Bratislava III zo dňa 18.09.2015, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 17.05.2021, v spojení s rozsudkom sp.zn. 14Co/136/2016-293 Krajského súdu v Bratislave zo dňa 23.03.2021, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 17.05.2021.

Po udelení príklepu prechádzajú na vydražiteľa úžitky nehnuteľnosti ako aj závary, ktoré nezanikajú v dôsledku dražby. Pri zriadených zmluvných vecných bremenách je vydražiteľ právnym nástupcom povinného.

Odvzdanie vydraženej nehnuteľnosti vydražiteľovi

Po udelení príklepu sa môže vydražiteľ ujať držby vydraženej nehnuteľnosti. O tom je povinný upovedomiť súdneho exekútora.

Dražby

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 vydraženým nehnuteľnostiam sa vykoná v katastri nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia súdu o schválení príklepu.

Dražiteľia, oprávnený, povinný, zástupcovia obce a orgánov štátnej správy, ak sú prítomní na dražbe, môžu vzniesť u exekútora námietky proti udeleniu príklepu. Okrem toho môže do troch dní odo dňa dražby vzniesť námietky každý, komu v rozpore s ustanovením § 141 ods. 1 Exekučného poriadku nebola doručená dražobná vyhláška, a preto nebol na dražbe prítomný. O námietkach rozhoduje súd.

Vyzývam

1. podľa ust. § 140 ods. 2 písm. j/ Exekučného poriadku 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; upozorňujem, že inak sa na ich nároky bude prihliadať len podľa obsahu spisov,
2. podľa ust. § 140 ods. 2 písm. k/ Exekučného poriadku veriteľov, aby vyhlásili, či žiadajú zaplatenie v hotovosti; upozorňujem, že ak veritelia nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ dlh prevziať,
3. podľa ust. § 140 ods. 2 písm. l/ Exekučného poriadku oprávnené osoby, aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu preukázali pred začatím dražby; upozorňujem, že inak takéto práva nemôžu byť uplatnené na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný.

Upozornenie

V zmysle ust. § 140 ods. 2 písm. m/ Exekučného poriadku, osoby, ktoré majú k nehnuteľnosti predkupné právo, môžu ho uplatniť len na dražbe ako dražiteľia. Udelením príklepu predkupné právo zaniká.

Na základe rozsudku sp.zn. 21C/206/2013-246 Okresného súdu Bratislava III zo dňa 18.09.2015, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 17.05.2021, v spojení s rozsudkom sp.zn. 14Co/136/2016-293 Krajského súdu v Bratislave zo dňa 23.03.2021, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 17.05.2021, je Kúpna zmluva zo dňa 06.09.2010, ktorej predmetom bol prevod bytu č. 33, nachádzajúci sa v bytovom dome so súpisným číslom 2183 na parc.č. 1144 a parc.č. 1145 na Tranovského č. 37, Bratislava, IV. poschodie, zapísaný na LV č. 3280 kat. úz. Dúbravka pod č. V-23541/2010 uzavretá medzi Róbertom Prokopom, nar. 19.09.1969, Máriou Prokopovou, rod. Zapalovou, nar. 24.09.1974, Ondrejom Zapalom, nar. 21.08.1977 a Klaudiou Zapalovou, rod. Mencovou, nar. 13.05.1976, pre účely uspokojenia pohľadávky oprávneného voči povinnému **právne neúčinná.**

Na základe rozsudku sp.zn. 21C/206/2013-246 Okresného súdu Bratislava III zo dňa 18.09.2015, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 17.05.2021, v spojení s rozsudkom sp.zn. 14Co/136/2016-293 Krajského súdu v Bratislave zo dňa 23.03.2021, ktorý nadobudol

Dražby

právoplatnosť dňa 17.05.2021, je Zmluva o zriadení vecného bremena č. V-23541/2010 zo dňa 06.09.2010 na byte č. 33, nachádzajúceho sa v bytovom dome so súpisným číslom 2183 na parc.č. 1144 a parc.č. 1145 na Tranovského č. 37, Bratislava, IV. poschodie, zapísaný na LV č. 3280 kat. úz. Dúbravka, uzavretá medzi Róbertom Prokopom, nar. 19.09.1969, Máriou Prokopovou, rod. Zapalovou, nar. 24.09.1974 a Máriou Rybanskou, rod. Jamborovou, nar. 25.05.1955, pre účely uspokojenia pohľadávky oprávneného voči povinnému **právne neúčinná**.

Obhliadka nehnuteľnosti

Obhliadka nehnuteľnosti sa uskutoční dňa **20.01.2026 o 10.00 hod v mieste, kde sa nehnuteľnosť nachádza na základe predchádzajúceho písomného prihlásenia sa záujemcov**. Záujem o obhliadku nehnuteľnosti je potrebné nahlásiť aspoň dva pracovné dni vopred pred plánovaným termínom obhliadky nehnuteľností u súdneho exekútora, a to písomne na emailovej adrese: exekutor@borissobolovsky.sk alebo telefonicky na telefónnom čísle: +421-2/55646784.

Výzva povinnému

V zmysle ust. § 140 ods. 2 písm. o/ vyzývam povinného, aby v určenom čase umožnil záujemcom obhliadku draženej nehnuteľnosti.

V zmysle ustanovenia § 141 ods. 5 Exekučného poriadku je exekútor alebo jeho zamestnanec na účely obhliadky draženej nehnuteľností oprávnený vymôcť si na draženú nehnuteľnosť prístup.

Poučenie:

Proti tejto dražobnej vyhláske nie je prípustný opravný prostriedok.

V Bratislave dňa 10.12.2025


JUDr. Boris Sobolovský
súdny exekútor

