

Dražby

X011773

Typ dražobnej vyhlášky: Nehnuteľné veci

Dátum vyhlásenia dražby: 17. 2. 2026

Číslo exekučného konania: 146EX304/25

Poradie dražby: Prvá

Exekútorský úrad

Exekútor: JUDr. Libor Samec

Ulica: Bradačova 7

Obec: Bratislava - mestská časť Petržalka

PSČ: 852 86

Telefónne číslo: 0905/228539

Emailová adresa: libor.samec@ske.sk

Dátum konania dražby: 1. 4. 2026

Čas konania dražby: 09:00 hod.

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

Označenie nehnuteľnosti, jej príslušenstva a vlastníka

Nehnuteľnosť

Kraj: Bratislavský kraj

Okres: Bratislava I

Obec: Bratislava - mestská časť Staré Mesto

Kataster: Bratislava-Staré Mesto

Číslo listu vlastníctva: 6708

Parcela

Typ parcely: Parcely registra "C"

Číslo parcely: 10177

Výmera: 226 m²

Druh: záhrada

Popis: Podľa LV: 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. Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou. Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce.

Typ parcely: Parcely registra "C"

Číslo parcely: 10178

Výmera: 370 m²

Druh: Zastavaná plocha a nádvorie

Popis: Podľa LV: Spôsob využívania pozemku: (15) Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom. Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou. Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce.

Stavba

Súpisné číslo: 2675

Typ parcely: Parcely registra "C"

Číslo parcely: 2675

Druh stavby: Bytový dom

Popis stavby: Predmetom dražby je spoluvlastnícky podiel 1/6 k nehnuteľnosti - k bytu číslo 7 na 2.poschodí = 3.nadzemné podlažie domu číslo súpisné 2675 na Šoltésovej ulici číslo orientačné 8 v Bratislave. Byt má obývaciu izbu, 2 izby, vstupnú predsieň, kuchyňu, komoru, kúpeľňu, WC. Príslušenstvom bytu situovanom mimo bytu je pivničná kobka v suteréne domu.

Dražby

Podlahy v izbách sú z drevených parkiet, v kuchyni je PVC, v kúpeľni a vo WC je liate terazzo. Úprava povrchov stien je hladkou vápennou omietkou, v kúpeľni, vo WC a v kuchyni okolo kuchynskej linky je keramický obklad stien. V kúpeľni je vaňa a umývadlo. Vo WC je záchodová misa. V kuchyni je kuchynská linka s nerezovým drezom, plynový šporák. Vstupné dvere do bytu sú drevené presklené, ostatné dvere v byte sú drevené plné a presklené. Okná sú pôvodné drevené zdvojené. Vykurovanie bytu je lokálne – etážové, kotol EK sa nachádza v kúpeľni, vykurovacie telesá sú oceľové a liatinové rebrové, v obývacej izbe je kachľová pec. Príprava TUV je lokálna-kotol ÚK. Do bytu je inštalovaná prípojka telefónu, káblovej TV a domového elektrického vrátnika. Byt je v pôvodnom technickom stave bez podstatných stavebno-technických zásahov/zmien. Kotol EK bol vymenený v roku 2022. Objekt sa nachádza v širšom centre Bratislavy. Je veľmi dobre dosiahnuteľný MHD, osobnou automobilovou dopravou, aj peši.

Vlastník

Meno, priezvisko/ Názov: Pavel Hošťák
Miesto TP/Sídlo: Fialkové údolie 2081/39, Bratislava
Podiel: 1/6

Výška zábezpeky: 32500,00 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: 30425, poznámka k platbe: DRAŽOBNÁ ZÁBEZPEKA.

Lehota na zloženie zábezpeky: Najneskôr do začiatku konania dražby.

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

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

Doklad o zložení zábezpeky:

Výpis z bankového účtu dražiteľa v papierovej podobe, doklad o príjme 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 odo dňa vzniku dôvodu na jej vrátenie

Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2

Exekučného poriadku: 65000,00 EUR

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom:

65000,00 EUR

Spôsob zaplatenia najvyššieho podania:

Do 3 pracovných dní od udelenia príklepu na účet súdneho exekútora JUDr. Libora Samca, č.ú. SK52 1100 0000 0029 4208 5422, VS: 30425, poznámka k platbe: Doplatok najvyššieho podania

Lehota na zaplatenie najvyššieho podania:

Do 3 pracovných dní od 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 viažuace na nehnuteľnosti.

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

Dražby

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:

1.Exekučné záložné právo v prospech Mgr. Ľuboš Halák, nar. 02.02.1965 na byt č. 7, 2.p., vchod Šoltésovej 2 v podiele 1/6 podľa exekučného príkazu EX 146EX304/25-27 zo dňa 25.8.2025 (súdny exekútor JUDr. Libor Samec), Z-14603/2025

2.Exekučné záložné právo v prospech oprávneného: Ing. Vladimír Pecho (nar.:23.2.1970), Soňa Pechová (nar.:21.5.1974) na nehnuteľnosť byt č. 7, na 2.p., číslo vchodu Šoltésovej 2 v podiele 1/6, podľa exekučného príkazu č. 146EX367/25-21 zo dňa 03.10.2025 (súdny exekútor JUDr. Libor Samec), Z-17228/2025

3.Exekučné záložné právo v prospech oprávneného Ing. Pavol Kubala (nar. 28.10.1976), na byt č. 7, 2.p.,vchodu Šoltésovej 2 v podiele 1/6, podľa exekučného príkazu 146EX362/25-37 zo dňa 21.10.2025 (súdny exekútor JUDr. Libor Samec, Bratislava), Z-18131/2025.

4.Exekučné záložné právo a zákaz nakladať s majetkom v prospech oprávneného Active property s.r.o., IČO: 52472957, na byt č. 7, 2.p., vchod Šoltésov.2, podľa exekučného príkazu 146EX521/25 (súdny exekútor JUDr. Libor Samec), Z-2401/2026.

Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti:

Ak je vydražiteľom osoba, ktorá je oprávnenou osobou z viaznucej závädy 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 (závädy) 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.

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 dražiteľia a že udelením príklepu predkupné právo zaniká.

Dátum obhliadky nehnuteľnosti: 26. 3. 2026

Čas obhliadky nehnuteľnosti: 10:00 hod.

Poznámka:

Šoltésovej 8, 811 08 Bratislava - mestská časť Petržalka

Miesto obhliadky nehnuteľnosti: Záujem o obhliadku nehnuteľnosti je potrebné vopred nahlásiť u súdneho exekútora, a to písomne na emailovej adrese:

Dražby

libor.samec@ske.sk alebo telefonicky na telefónnom čísle
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.