



0000016274662

146EX 277/23 - 102

**EXEKÚTORSKY ÚRAD BRATISLAVA**  
JUDr. Libor Samec, súdny exekútor, Bradačova 7, 852 86 Bratislava  
tel. 02/53637691-93,0905 228 539, e mail: libor.samec@ske.sk

**DRAŽBOBNÁ VYHLÁŠKA**  
(podľa § 140 Exekučného poriadku)

Miesto dražby: **EXEKÚTORSKY ÚRAD BRATISLAVA Bradačova 7 Bratislava**

Čas dražby: **14.05.2025 o 09:00 hod**

Predmet dražby: spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľnosti:

LV č. 6399, Bratislavský kraj, okres Bratislava I, katastrálne územie 804096 - Staré Mesto  
STAVBY evidované na katastrálnej mape

- súp. č. 885 na parc. č. 3460 - Štefánikova 21

Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 3460 pod stavbou s.č.885 je evidovaný na liste vlastníctva č. 6398

**BYTY**

- súp. č. 885, vchod Štefánikova 21, poschodie: 2, byt č. 9 - Byt

podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na

príslušenstve 15501/216174

vlastník č. 27 - Zlochová Eleonóra, Budatínska 19, Bratislava, PSČ 851 05,

SR Vlastník - spoluvlastnícky podiel 1/4

LV č. 6398, Bratislavský kraj, okres Bratislava I, katastrálne územie 804096 - Staré Mesto  
PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

- parc. č. 3460 o výmere 746 m<sup>2</sup> - Zastavaná plocha a nádvorie

**VLASTNÍCI**

- por. č. 27 - Zlochová Eleonóra, Budatínska 19, Bratislava, PSČ 851 05,

SR - Vlastník - spoluvlastnícky podiel 15501/864696

v spoluvlastníctve povinného: **Eleonóra Zlochová,**  
**Bratislava-Petržalka, 851 05 Bratislava-Petržalka,**  
v prislúchajúcom spoluvlastníckom podiele so všetkým, čo patrí k nehnuteľnosti.

Informácia o nehnuteľnosti: Jedná sa o obytnú budovu situovanú v Bratislave - Starom Meste, na Štefánikovej ulici. Objekt má celkovo 8 podlaží (suterén, prízemie, 1-5 poschodie, podkrovie), bytová budova je Nehuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka).

Objekt je situovaný v rovinnom teréne v radovej zástavbe bodov na ulici.

Dom nemá ústredné vykurovanie, je napojený na prípojku plynu, vody, elektriny, so zaústením kanalizácie do verejného kanalizačného rozvodu. Vertikálnu komunikáciu v objekte zabezpečuje schodisko a výťah. Objekt je využívaný od roku 1862. Cca v roku 2005 bola vytvorená nadstavba bytového domu a vytvorilo sa nové podlažie.

Byt číslo 9, ktorý sa nachádza na 2 poschodí. Byt má obývaciu izbu,

3 izby, vstupnú predsieň, chodbu, kuchyňu, komoru, sklad, kúpeľňu, WC.

Príslušenstvo bytu situované mimo bytu je pivničná kobka v suteréne domu a komora situovaná na 2. poschodí vedľa bytu.

Podlahy v izbách sú z drevných parkiet, v predsieni, chodbe a v kuchyni je PVC, kúpeľni je keramická dlažba, v komore je cementový poter, v sklade je drevená palubovka. V kúpeľni je vaňa a umývadlo. Vykurovanie v byte je lokálne - plynové gamatky (len v dvoch izbách). Do bytu je nainštalovaná prípojka telefónu, káblovej TV a domového elektronického vrátnika. Byt je v pôvodnom technickom stave okrem čiastočne vymenených okien.

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom súdneho znalca Ing. Miloslava Ilavského PhD. z odboru stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, statika stavieb, odhady hodnoty nehnuteľnosti, poruchy stavieb, ktorý je zapísaný pod poradovým číslom: 7/2025 je vo výške:

**115 000,00 EUR.**

Nakoľko na dražbe nehnuteľnosti konanej dňa **27.03.2025** neurobilo ani najnižšie podanie, z uvedeného dôvodu na dražbe nehnuteľnosti konanej dňa 14.05.2025 **najnižšie podanie tvoria tri štvrtiny ceny určenej znaleckým posudkom, podľa ust. § 145 ods. 1** Exekučného poriadku:

**86 250,00 EUR.**

Výška dražobnej zábezpeky:

**43 125,00 EUR.**

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

V hotovosti do pokladne exekútorského úradu, alebo šekom alebo prevodom peňažných prostriedkov na účet exekútora **SK17 1100 0000 0029 4702 9075, VS: 27723,**  
**poznámka k platbe: DRAŽOBNÁ ZÁBEZPEKA, bankový účet je vedený v Tatra banke, a.s.**

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky: **Najneskôr do začiatku konania dražby.**

Lehota na uplatnenie predkupného práva: Ak chce záujemca pri dražbe uplatniť svoje **predkupné právo**, musí ho **preukázať najneskôr pri zložení zábezpeky.**

Doklad potvrdzujúci zloženie dražobnej zábezpeky:

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

Vrátenie dražobnej zábezpeky:

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 pracovných dní** odo dňa vzniku dôvodu na jej vrátenie, na bankový účet z ktorého bola uhradená.

Najnižšie podanie podľa §145 ods.1 Exekučného poriadku: **86 250,00 EUR.**

Spôsob zaplatenia najvyššieho podania:

Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie v lehote **7 pracovných dní**, ktorá začína plynúť dňom udelenia príklepu a to na bankový účet súdneho exekútora JUDr. Libora Samca, č.ú.

**SK17 1100 0000 0029 4702 9075, VS: 27723,**

**poznámka k platbe: Doplatok najvyššieho podania,**

**bankový účet je vedený v Tatra banke, a.s.**

Na najvyššie podanie sa započíta zložená zábezpeka vydražiteľa.

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

Vydražiteľ musí bez započítania na najvyššie podanie prevziať **vecné bremená, ktoré vznikli na základy 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 viaznuce 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 -exekučné záložné práva:

- Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na byt č. 9/2.p., Štefánikova 21 v podiele 1/4, v prospech: MČ Bratislava - Petržalka, IČO: 603201 podľa EX 1775/2007-63 zo dňa 2.2.2015, súd. exekútor Mgr. Vladimír Cipár, Z-2395/15

- Exekučné záložné právo v prospech Mestskej časti Bratislava-Petržalka, (IČO: 603201) na byt č. 9 na 2.p., vchod Štefánikova 21 v podiele 1/4, podľa exekučného príkazu č. EX 7266/10 z 21.01.2016 (súdny exekútor JUDr. Pavel Halás), Z-1616/16

- Exekučné záložné právo v prospech Mestská časť Bratislava - Petržalka (IČO 00603201) na byt č. 9 na 2.p., vchod Štefáni.21, v podiele 1/4, podľa exekučného príkazu č. 146EX 270/20 -5 zo dňa 14.10.2020 (súdny exekútor JUDr. Libor Samec), Z-19851/2020

- Exekučné záložné právo v prospech Mestská časť Bratislava - Petržalka (IČO 00603201) na byt č. 9 na 2.p., vchod Štefáni.21, v podiele 1/4, podľa exekučného príkazu č. 146EX 238/20 zo dňa 18.07.2023 (súdny exekútor JUDr. Libor Samec), Z-11099/23

- Exekučné záložné právo v prospech Mestská časť Bratislava - Petržalka (IČO 00603201) na byt č. 9 na 2.p., vchod Štefáni.21, v podiele 1/4, podľa exekučného príkazu č. 146EX 277/23-53 zo dňa 08.10.2024 (súdny exekútor JUDr. Libor Samec), Z-16765/2024

- Exekučné záložné právo v prospech Inkasáreň s.r.o. (IČO 35777974) na byt č. 9 na 2.p., vchod Štefánikova 21, v podiele 1/4, podľa exekučného príkazu č. 146EX 256/24-13 zo dňa 12.11.2024 (súdny exekútor JUDr. Libor Samec), Z-16766/2024

- Exekučné záložné právo v prospech oprávneného Mestská časť Bratislava - Petržalka (IČO: 00603201) na byt č. 9 na 2.p., vchod Štefánikova 21 v podiele 1/4, podľa exekučného príkazu č. 146EX 268/24-11 zo dňa 12.11.2024 (súdny exekútor JUDr. Libor Samec), Z-16767/2024

- Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa §15 zo zákona č.182/1983 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov

Na nehnuteľnosti neboli zistené žiadne nájomné práva, alebo iné práva spojené s nehnuteľnosťou. podľa §153 ods.1 Exekučného poriadku.

Na nehnuteľnosti neboli zistené závädy viaznuce na nehnuteľnosti podľa ust. §139 ods.4 Exekučného poriadku, ktoré sa vydražiteľ prevezme zo započítaním na najvyššie podanie.

Ustanovenia o prechode 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. (§151h, § 151ma a 151md Občianskeho zákonníka)

#### Ustanovenia o odovzdaní 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.

**V ý z v a:** Všetci, ktorí sú odkázaní so svojimi nárokmi na najvyššie podanie, uviedli výšku svojich nárokov a prislúšenstvom ku dňu termínu dražby a preukázali ich listinami s upozornením, že inak sa bude na ich nároky prihliadať len podľa obsahu spisov.

**V ý z v a:** Aby veritelia vyhlásili, či žiadajú zaplatenie v hotovosti s upozornením, že ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ dlh prevziať.

**V ý z v a:** 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.

#### U p o z o r n e n i e :

Osoby, ktoré majú k nehnuteľnosti predkupné právo, môžu ho uplatniť len na dražbe ako dražitelia, **udelením príklepu predkupné právo zaniká.**

#### S p o l u v l a s t n í k v e c i :

Podľa ustanovenia § 166 ods. 2 Exekučného poriadku: "Spoluvlastník hnutelnej veci alebo nehnuteľnej veci, ktorá je v podielovom spoluvlastníctve, môže zabrániť predaju veci, ak najneskôr do začatia 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. Ďalej exekútor postupuje podľa ustanovení o dražbe."

#### Podmienky dražby:

Draží sa osobne alebo prostredníctvom zástupcu, ktorý musí preukázať právo zastupovať záujemcu verejnou alebo úradne overenou listinou nie staršou ako 7 dní a platným občianskym preukazom. Štatútár spoločnosti je povinný sa preukázať platným občianskym preukazom a výpisom z Obchodného registra použiteľným na právne úkony. Ak je dražiteľom fyzická osoba, je potrebné súdному exekútorovi písomne pred dražbou oznámiť, či majetok bude súčasťou BSM a súčasne predložiť písomný súhlas manžela (**s overeným podpisom**) v súlade s ust. § 145 ods. 1 Občianskeho zákonníka, inak príklep nehnuteľnosti nebude exekučným súdom schválený.

Zájemcovia o kúpu draženej nehnuteľnosti môžu zvyšovať jednotlivé podania o 1000,00 EUR.

Dražitelia, oprávnený, povinný, zástupcovia obce a orgánov štátnej správy, ak sú prítomní na dražbe môžu vzniesť námietky proti udeleniu príklepu. Okrem toho môže do troch dní odo dňa dražby vzniesť námietky každý, komu v rozpore s ustanovením § 141 ods. 2 Exekučného poriadku nebola doručená dražobná vyhláška, a preto nebol na dražbe prítomný. O námietkach rozhoduje súd.

#### Čas a miesto obhliadky nehnuteľnosti:

**Dňa 06.05.2025 o 10:00 hod** na mieste, kde sa nehnuteľnosť nachádza, t.j. Štefánikova 21, Bratislava. 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.

#### V ý z v a :

Povinnému, aby strpel a umožnil záujemcom obhliadku nehnuteľnosti.

Na účely obhliadky draženej nehnuteľnosti je podľa § 141 ods.5 Exekučného poriadku exekútor

alebo ním poverený zamestnanec v prípade potreby oprávnený vymôcť si na draženú nehnuteľnosť prístup.

**Žiadosť o zverejnenie:**

Obci, v ktorej obvode je nehnuteľnosť, aby podstatný obsah vyhlášky uverejnila spôsobom v mieste obvyklým a okresnému úradu, aby dražobnú vyhlášku uverejnil na svojej úradnej tabuli.

**Zároveň obec ako aj okresný úrad vyzývame na zaslanie potvrdenia o zverejnení dražobnej vyhlášky najneskôr do konania dražby.**

**Poučenie:**

Proti dražobnej vyhláške nie sú prípustné námietky.

V Bratislave dňa: 28.03.2025

JUDr. Libor Samec  
súdny exekútor

**Doručuje sa:**

Oprávnenému

Povinnému

Spoluvlastníkovi a každému, kto má k nehnuteľnosti vecné alebo predkupné právo

**Vyvesuje sa:**

Úradná tabuľa súdneho exekútora

V obci, v ktorej obvode je nehnuteľnosť spôsobom v mieste obvyklým

**Zverejňuje sa:**

Obchodný vestník