

# Dražba nehnuteľností v obci Bratislava-Karlova Ves v katastrálnom území Karlova Ves

Katastrálne  
územie:

**Karlova  
Ves**

Obec:

**Bratislava-  
Karlova  
Ves**

**Podanie: Dražobná  
vyhláška**

Najnižšie  
podanie

25400

08.04.2025

**Dátum vyhlásenia dražby:** 2025-02-20

**Číslo exekúcie:** 283Ex 363/24

**Poradie dražby :** 1

## Exekútorský úrad

**Súdny exekútor:** JUDr. Martin Hermanovský

**Obec:** Bratislava - mestská časť Staré Mesto

**Ulica:** Moskovská

**Orientačné/Súpisné číslo:** 18

**Poštové smerovacie číslo (ZIP):** 81108

**Telefónne číslo:** 0915695540

**Emailová adresa:** urad@exekutorskyurad.sk

**Má exekútorský úrad zastúpenie?:** Nie

**Dátum konania dražby:** 2025-04-08

**Čas konania dražby:** 13:00

## Miesto konania dražby

**Obec:** Bratislava - mestská časť Dúbravka

**Ulica:** Polianky

**Orientačné/Súpisné číslo:** 9

**Poštové smerovacie číslo (ZIP):** 84101

## Označenie nehnuteľnosti, jej príslušenstva a vlastníka

**Kraj:** Bratislavský kraj

**Okres:** Okres Bratislava IV

**Obec:** Bratislava - mestská časť Karlova Ves

**Katastrálne územie:** Karlova Ves

**Číslo listu vlastníctva:** 5746

**Je parcela súčasťou dražby?:** Nie

**Je stavba súčasťou dražby?:** Áno

## **Stavba**

**Súpisné číslo:** 3756

**Typ parcely:** C-KN

**Číslo parcely:** 2261/1, 2261/2, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266/1, 2266/2, 2267/1

**Druh stavby:** 9- bytový dom

**Popis stavby:** Sološnícka 51, 53, 55, 57, 59 a 61

Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 2261/1 pod stavbou s.č. 3756 je evidovaný na liste vlastníctva č. 4744.

Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 2261/2 pod stavbou s.č. 3756 je evidovaný na liste vlastníctva č. 4744.

Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 2262 pod stavbou s.č. 3756 je evidovaný na liste vlastníctva č. 4743.

Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 2263 pod stavbou s.č. 3756 je evidovaný na liste vlastníctva č. 4741.

Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 2264 pod stavbou s.č. 3756 je evidovaný na liste vlastníctva č. 4747.

Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 2265 pod stavbou s.č. 3756 je evidovaný na liste vlastníctva č. 4742.

Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 2266/1 pod stavbou s.č. 3756 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1.

Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 2266/2 pod stavbou s.č. 3756 nie je evidovaný na liste vlastníctva.

Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 2267/1 pod stavbou s.č. 3756 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1.

**Príslušenstvo:** Nebytový priestor č. 0, vchod (číslo) Sološnícka 53, poschodie 1, druh nebytového priestoru 2, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve 1590/432300.

**Doplňujúce informácie:** Všeobecná hodnota draženej nehnuteľností zistená znaleckým posudkom číslo 13/2025 vypracovaným súdnym znalcom Ing. Dominik Ilavský v zmysle vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku a zároveň aj najnižšie podanie na dražbe je vo výške 25 400,00,- Eur (slovom dvadsaťpäťtisícštyristo eur).

## **Vlastník**

**Meno, priezvisko/ Názov:** Stavebné bytové družstvo Bratislava IV

**Miesto TP/Sídlo:** Polianky 9, 841 01 Bratislava

**Podiel:** 1/1

**Výška zábezpeky [EUR]:** 12700

**Spôsob zloženia zábezpeky (pokladňa, účet):** v hotovosti alebo na účet súdneho exekútora

Dňa 08.04.2025 sa uskutočnia 2 dražby garáží nachádzajúcich sa na Sološníckej ulici v Bratislave, ktoré budú nasledovať jednotlivo po sebe (o 12:30 a 13.00 hod.). Ak sa bude chcieť záujemca zúčastniť oboch dražieb, pričom bude mať záujem o vydraženie len

jednej z týchto garáží, zložená zábezpeka vo výške 12 700,00,- Eur sa tak s jeho súhlasom uvedeným v prezenčnej listine účastníka dražby použije do oboch dražieb.

**Lehota na zloženie zábezpeky:** v hotovosti najneskôr v deň konania dražby od 8.30 do 9.30 hodiny, a to do rúk súdneho exekútora alebo najneskôr jeden deň pred konaním dražby bezhotovostne na bankový účet súdneho exekútora

**Číslo účtu na zloženie zábezpeky:** SK53 1100 0000 0026 2873 5052, TATRSKBX,VS 36324

**Adresa miesta na zloženie zábezpeky:** sídlo Stavebného bytového družstva Bratislava IV, Polianky 9, 841 01 Bratislava

**Doklad o zložení zábezpeky:** Zloženie zábezpeky musí záujemca preukázať súdnemu exekútorovi najneskôr do 9.30 hod.

**Spôsob vrátenia zábezpeky záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom:** na ním oznámený bankový účet alebo v hotovosti

**Lehota na vrátenie zábezpeky záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom:** bezodkladne po vykonaní dražby, ktorá sa začne o 13.00 hod.

**Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2 Exekučného poriadku [EUR]:** 25400

**Spôsob zaplatenia najvyššieho podania:** na bankový účet súdneho exekútora vedený v Tatra banke, a.s., IBAN: SK53 1100 0000 0026 2873 5052, TATRSKBX, referencia platby: /VS 36324) a do poznámky uviesť súpisné číslo garáže alebo v hotovosti do rúk súdneho exekútora

**Lehota na zaplatenie najvyššieho podania:** 30 dní počítaných odo dňa udelenia príklepu

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

Po udelení príklepu prechádzajú na vydražiteľa úžitky nehnuteľnosti, ako aj závady, ktoré nezanikajú v dôsledku dražby. Vydražiteľ musí bez započítania na najvyššie podanie prevziať vecné bremená, ktoré vznikli na základe osobitného právneho predpisu, a nájomné práva. Voči vydražiteľovi bez započítania na najvyššie podanie pôsobia záložné práva viaznuce na nehnuteľnosti, ak nezaniknú v zmysle ust. § 151h, § 151ma a § 151md Občianskeho zákonníka.

Vydražiteľ prevezme bez započítania na najvyššie podanie nájomné právo na základe Dohody o užívaní družstevnej garáže zo dňa 05.03.1975 uzavretej medzi povinným Stavebným bytovým družstvom Bratislava IV, so sídlom Polianky 9, 841 01 Bratislava, IČO: 00169731 ako prenajímateľom a spoločnými nájomcami Oskar Hambálek a Emília Hambáľková. Obaja nájomcovia zomreli a dňa 21.01.2025 boli exekútorskému úradu predložené uznesenia o dedičstve po oboch nájomcoch, z ktorých je zrejmé, že uvedená nehnuteľnosť nebola predmetom dedičstva a členské podiely v družstve dedičia nenadobudli.

**Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti:** Prednostným záložným veriteľom, v prospech ktorého bolo zriadené najstaršie exekučné záložné právo (zapísané v katastri nehnuteľností pod sp.zn. Z-16916/24), je oprávnený v tomto exekučnom konaní. Vzhľadom k tejto skutočnosti vydražiteľ nadobudne dražené nehnuteľnosti bez zaťaženia záložnými právami.

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

Záložné práva viaznuce na nehnuteľnosti budú pri rozvrhu výťažku uspokojené podľa poradia ich vzniku.

**Odovzdanie vydraženej nehnuteľnosti vydražiteľovi:** Po udelení príklepu sa vydražiteľ po upovedomení exekútora môže ujať držby vydraženej nehnuteľnosti.

**Dátum obhliadky nehnuteľnosti:** 2025-04-03

**Čas obhliadky nehnuteľnosti:** od 11:15

**Obec:** Bratislava - mestská časť Karlova Ves

**Ulica:** Sološnícka

**Orientačné/Súpisné číslo:** 3756

**Poštové smerovacie číslo (ZIP):** 84101

**Poznámka:** garáž č. 0

obhliadka nehnuteľnosti sa pre záujemcov uskutoční na základe predchádzajúceho telefonického dohovoru, kontaktná osoba Martin Cirbus, tel. 0915 695 540

**Má miesto obhliadky presnú adresu?:** Áno

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

Ak vydražiteľ zaplatí najvyššie podanie a súd udelenie príklepu schváli, stane sa vydražiteľ vlastníkom nehnuteľnosti ku dňu udelenia príklepu.

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