

**Mgr. Petr Krušina, súdny
exekútor**

Exekútorský úrad Bratislava 1
so sídlom Lazaretská 4, 811 08
Bratislava 1

IČO: 42173647, IČ DPH:
SK1044244828

Tel.: 02/52635488, mobil: 0918/600982, e-mail: exe.urad.bratislava@gmail.com



Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s., č.ú.: SK3202000000002908476956

Úradné hodiny: pondelok 8⁰⁰ – 11⁰⁰ 13⁰⁰ – 16⁰⁰
utorok- piatok 8⁰⁰ – 11⁰⁰ 13⁰⁰ – 15⁰⁰

DRAŽOBNÁ VYHLÁŠKA

V exekučnej veci vedenej na tunajšom úrade pod spisovou značkou 361EX 34/22 v prospech **oprávneného:** OK VÝŤAHY s. r. o., Učiteľská 3, 821 06 Bratislava - Mestská časť Podunajské Biskupice, IČO: 44145896, právne **zast.** ADVOKAT-S, spol. s r.o., Konventná 9, 811 03 Bratislava-Staré Mesto, IČO: 35948540, proti **povinnému:** AW invest, s.r.o., Poľná 4, 903 01 Senec, IČO: 36767051 na vymożenie pohľadávky 1.670,40 € s príslušenstvom, v súlade s ustanovením § 140 a nasl. zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti a o zmene a doplnení ďalších zákonov, v znení neskorších predpisov (ďalej len „Exekučný poriadok“) vyhlasujem

DRAŽBU NEHNUTEĽNOSTI

ktorá sa bude konať dňa **13.8.2026 o 9:45 hod.**, v budove **SKY PARK Offices**, na 9. poschodí, na adrese: **Bottova 7939/2A, 811 09 Bratislava**. Začiatok prezentácie účastníkov dražby je dňa 13.8.2026 od 9:15 hod. do 9:40 hod. v dražobnej miestnosti.

Predmetom dražby je nehnuteľnosť zapísaná a označená ako:

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 6684

Obec: Ba-M.Č. Podunajské

Katastrálne územie: Podunajské Biskupice

Biskupice

Okres: Bratislava II

Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor

PARCELY registra C evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
2942/93	11	zastavaná plocha a nádvorie	18	2		501

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

Účastník právneho vzťahu: vlastní, AW invest, s.r.o., Poľná 4, Senec 903 01, SR, IČO : 36767051, podiel 1/1

Opis nehnuteľnosti: Na pozemku je vybudovaná spevnená plocha, ktorá je kolaudačným rozhodnutím určená ako vonkajšie parkovacie miesto. Nehnuteľnosť sa nachádza na Perličkovej ulici v Bratislave.

NAJNIŽŠIE PODANIE NA DRAŽBE CENA NEHNUTEĽNOSTI

Najnižším podaním na dražbe je suma 10.000,-€.

Všeobecná hodnota draženej nehnuteľnosti bola určená Znaleckým posudkom č. 103/2025 zo dňa 18.12.2025 na sumu 10.000,-€. Znalecký posudok bol vypracovaný znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, vodné stavby, oceňovanie nehnuteľností, Ing. Evou Kinczerovou, súdnou znalkyňou, so sídlom Vajnorská 8/A, 831 04 Bratislava 3. Všeobecná hodnota nehnuteľnosti v sume 10.000,- € bola stanovená v zmysle vyhlášky MSSR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

VÝŠKA DRAŽOBNEJ ZÁBEZPEKY

Výška dražobnej zábezpeky je v zmysle § 140 ods. 2 Exekučného poriadku jedna polovica najnižšieho podania, t.j. 5.000- €.

Dražobnú zábezpeku je potrebné zložiť v hotovosti alebo šekom, najneskôr v deň konania dražby a to do začiatku konania dražby, k rukám súdneho exekútora, alebo bezhotovostne, tak aby dražobná zábezpeka bola pripísaná na účet súdneho exekútora do začiatku konania dražby. Dražobnú zábezpeku v uvedenej výške možno zložiť na účet súdneho exekútora vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., č.ú.: **SK32 0200 0000 0029 0847 6956, VS: 342022**, do poznámky uviesť meno dražiteľa.

Dokladom o zložení zábezpeky je kópia šeku, ústrižok poštového poukazu (šeku), potvrdenie banky o zrealizovaní peňažnej operácie. Do začatia dražby zároveň musí byť zábezpeka pripísaná na účet exekútora. Zábezpeka záujemcovi, ktorý sa nestane vydražiteľom, bude vrátená bezodkladne, a to spôsobom, akým bola zložená. Ak chce záujemca pri dražbe uplatniť svoje predkupné právo, musí ho preukázať najneskôr pri zložení zábezpeky.

PODMIENKY DRAŽBY

Dražiteľ môže každá právnická alebo fyzická osoba spôsobilá na právne úkony, pokiaľ do termínu dražby zloží dražobnú zábezpeku. Draží sa osobne alebo prostredníctvom zástupcu, ktorý musí preukázať právo zastupovať záujemcu verejnou alebo úradne overenou listinou. Minimálne prihodenie na dražbe je 200,-€. Minimálne prihodenie je suma, o ktorú sa minimálne zvyšuje nové podanie (ponuka) oproti poslednému podaniu.

SPÔSOB ZAPLATENIA NAJVYŠŠIEHO PODANIA

Najvyššie podanie urobené na dražbe je vydražiteľ povinný uhradiť **do 7 dní** odo dňa udelenia príklepu, na účet súdneho exekútora vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., č.ú.: **SK32 0200 0000 0029 0847 6956, VS: 342022**. Na najvyššie podanie sa započíta zložená zábezpeka.

OBHLIADKA NEHNUTEĽNOSTÍ

Obhliadka predávaných nehnuteľností sa uskutoční dňa 15.7.2026 o 11:00 hod. na mieste, kde sa nachádza vyššie uvedená nehnuteľnosť. Záujem o obhliadku je potrebné minimálne deň vopred nahlásiť u súdneho exekútora, a to písomne, na adrese exekútorského úradu, telefonicky na telefónnom čísle: +421 252 635 488; +421918 600 982 alebo elektronicky na e-mailovej adrese: exe.urad.bratislava@gmail.com.

VÝZVA POVINNÉMU

Vyzývam povinného a oprávneného, aby v určenom čase umožnil záujemcom obhliadku dražených nehnuteľností. V opačnom prípade je exekútor, alebo jeho zamestnanec oprávnený vymôcť si na dražené nehnuteľnosti v zmysle ust. § 141 ods. 6 Exekučného poriadku prístup.

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 viaznuce na nehnuteľnostiach. Inak prevezme vydražiteľ vecné bremená so započítaním na najvyššie podanie. Predkupné právo k vydraženým nehnuteľnostiam udelením príklepu zaniká. Po udelení príklepu prechádzajú na vydražiteľa úžitky nehnuteľností, ako aj závady, ktoré nezanikajú v dôsledku dražby.

Na dražených nehnuteľnostiach neviaznu závady, ktoré je vydražiteľ povinný prevziať bez započítania na najvyššie podanie.

Na predmete dražby je zriadené exekučné záložné právo v prospech: OK VÝŤAHY s.r.o. , Učiteľská 3, 821 06 Bratislava - Mestská časť Podunajské Biskupice, IČO: 44145896, SR, podľa exekučného príkazu 361 EX 34/22 zo dňa 24.1.2022, súdneho exekútora Mgr. Petra Krušinu, zapísaného pod spis. zn.: Z-2696/22, na sumu 4 371,06 -€, ktorá bude predmetom rozdelenia z výťažku tejto dražby. Vzhľadom na túto skutočnosť vydražiteľ nadobudne draženú nehnuteľnosť bez zaťaženia záložnými právami. Na dražených nehnuteľnostiach neviazne žiadne iné záložné právo.

ODOVZDANIE VYDRAŽENÝCH NEHNUTEĽNOSTÍ VYDRAŽITEĽOVI

Po udelení príklepu sa môže vydražiteľ ujať držby vydražených nehnuteľností. O tom je povinný upovedomiť súdneho exekútora. Ak vydražiteľ zaplatil najvyššie podanie a súd udelenie príklepu schválil, stáva sa vydražiteľ vlastníkom nehnuteľností 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 nehnuteľnosťami.

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. 2 Exekučného poriadku nebola doručená dražobná vyhláška, a preto nebol na dražbe prítomný. O námietkach rozhoduje súd.

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;
- aby veritelia vyhlásili, či žiadajú zaplatenie v hotovosti s upozornením, že ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ dlh prevziať;
- aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu, sa preukázalo pred začatím dražby a upozorňujem, že inak by sa také práva nemohli uplatniť na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný.

UPOZORNENIE

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

Poučenie:

Proti dražobnej vyhláške nie sú prípustné námietky ani žiadny opravný prostriedok.

V Bratislave dňa 6.7.2026

Mgr. Petr Krušina
súdny exekútor

1. Žiadam obec, v obvode ktorej je nehnuteľnosť, aby podstatný obsah vyhlášky uverejnila spôsobom v mieste obvyklým.
2. Žiadam príslušný odbor katastra, aby uverejnil túto dražobnú vyhlášku na svojej úradnej tabuli.
3. Táto dražobná vyhláška sa dňom jej vydania vyvesuje na úradnej tabuli súdneho exekútora Mgr. Petra Krušinu.