



0000001578331

**EXEKÚTORSKÝ ÚRAD BRATISLAVA****JUDr. Jozef Ingr, súdny exekútor****Wolkrova 4, 851 01 Bratislava 5**

IČO: 42354960 IČ DPH: SK1086370505

IBAN: SK09 0900 0000 0050 5030 6975 BIC: GIBASKBX

Tel.: 02/654 11 505 Mobil: 0903/ 536 428 E-mail: eu.ingr@gmail.com

427EX 246/25-39

**DRAŽOBNÁ VYHLÁŠKA**

(podľa ust. § 140 a nasl. a § 145 zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov)

Exekútorský úrad Bratislava - súdny exekútor JUDr. Jozef Ingr oznamuje, že dňa

**05.05.2026 o 10:00 hod.**

sa bude na adrese: **Wolkrova 4, 851 01 Bratislava 5** (sídlo Exekútorského úradu) konať **druhá dražba** nehnuteľnosti povinného:

**nehnuteľnosť LV č. 3959, Bratislavský kraj, okres Bratislava II, katastrálne územie 804274 - Nivy**

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

- parc. č. 15296/50 o výmere 507 m<sup>2</sup> - Zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 15296/152 o výmere 81 m<sup>2</sup> - Zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 15296/153 o výmere 88 m<sup>2</sup> - Zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 15296/155 o výmere 32 m<sup>2</sup> - Zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 15296/156 o výmere 4 m<sup>2</sup> - Zastavaná plocha a nádvorie

STAVBY evidované na katastrálnej mape

- súp. č. 16008 na parc. č. 15296/152 - Polyfunkčný objekt -Ružová dolina 25
- súp. č. 16008 na parc. č. 15296/153 - Polyfunkčný objekt -Ružová dolina 25
- súp. č. 16008 na parc. č. 15296/155 - Polyfunkčný objekt -Ružová dolina 25
- súp. č. 16008 na parc. č. 15296/156 - Polyfunkčný objekt -Ružová dolina 25
- súp. č. 16008 na parc. č. 15296/50 - Polyfunkčný objekt -Ružová dolina 25

NEBYTOVÝ PRIESTOR

- súp. č. 16008, vchod Ružová dolina 25, poschodie: 2, číslo nebytového priestoru: 23

podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 32958/748339

vlastník č. 96 - CREDIT MM s.r.o., IČO: 44052332, Pribinova 20, Bratislava, PSČ 811 09, SR v podiele 1/1

*Obhliadka nehnuteľností bude dňa 22.04.2026 o 10:00 hod. so stretnutím na mieste dražených nehnuteľností. Záujem o obhliadku dražených nehnuteľností je potrebné nahlásiť aspoň 2 pracovné dni vopred na tel. č.: 02/654 11 505 alebo 0903/536 428, resp. e-mailom. Možnosť nahliadnutia do znaleckého posudku - v pracovných dňoch v kancelárii exekútorského úradu po predchádzajúcej dohode.*

VYZÝVAM povinného aby v dohodnutom čase umožnil záujemcom obhliadku. Na účely obhliadky draženej nehnuteľnosti je exekútor alebo jeho zamestnanec oprávnený vymôcť si na draženú nehnuteľnosť prístup.

**VŠEOBECNÁ HODNOTA DRAŽENEJ NEHNUTEĽNOSTI** bola určená Znaleckým posudkom č. 91/2025 zo dňa 01.12.2025, Ing. Ján Ďuriš, znalec z odboru Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo: 910656, Nám. Sv. Františka 8A, 841 04 Bratislava.

**VŠEOBECNÁ HODNOTA NEHNUTEĽNOSTI, URČENÁ ZNALECKÝM POSUDKOM** s poukazom na ust. § 142 ods. 2 Exekučného poriadku je:

- súp. č. 16008, vchod Ružová dolina 25, poschodie: 2, číslo nebytového priestoru: 23: **550 487,81 EUR** (slovom: päťstopäťdesiatštyristoosemdesiatšedem eur a osemdesiatjeden centov);

**NAJNIŽŠIE PODANIE NA DRUHEJ DRAŽBE** s poukazom na ust. § 145 ods. 1 Exekučného poriadku sú  $\frac{3}{4}$  hodnoty určenej znaleckým posudkom:

- súp. č. 16008, vchod Ružová dolina 25, poschodie: 2, číslo nebytového priestoru: 23: **412 865,86 EUR** (slovom: štyristodvanásťtisícosemstošesťdesiatpäť eur a osemdesiatšesť centov);

**VÝŠKA DRAŽOBNEJ ZÁBEZPEKY** v súlade s ust. § 142 ods. 1 a ust. § 145 ods. 1 Exekučného poriadku je 50% z hodnoty najnižšieho podania na druhej dražbe:

- súp. č. 16008, vchod Ružová dolina 25, poschodie: 2, číslo nebytového priestoru: 23: **206 432,93 EUR** (slovom: dvestošesťtisícštyristotridsaťdva eur a deväťdesiattri centov);

**Dražiteľ je povinný zábezpeku uhradiť prevodom peňažných prostriedkov na účet exekútora - č. účtu IBAN: SK09 0900 0000 0050 5030 6975, VS: 2462503, názov účtu: JUDr. Jozef Ingr, súdny exekútor, resp. v hotovosti do pokladne súdneho exekútora najneskôr 30 minút pred začiatkom dražby.**

Zábezpeka musí byť pripísaná na účte súdneho exekútora najneskôr jednu hodinu pred konaním dražby. Zloženie zábezpeky musí záujemca preukázať súdnemu exekútorovi najneskôr 30 minút pred začiatkom dražby.

Zábezpeka neúspešného dražiteľa mu bude vrátená späť na účet, z ktorého bola odoslaná, a to najneskôr do 7 pracovných dní, resp. bezodkladne po skončení dražby pri hotovostnej platbe.

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

**Najvyššie podanie je vydražiteľ povinný uhradiť prevodom peňažných prostriedkov na účet exekútora SK09 0900 0000 0050 5030 6975, VS: 2462503, názov účtu: JUDr. Jozef Ingr, súdny exekútor, v lehote 30 dní počítaných odo dňa udelenia príklepu. Na najvyššie podanie sa započíta zložená zábezpeka.**

#### **PODMIENKY DRAŽBY:**

- dražba bude vykonaná v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 233/95 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) (ďalej aj „EP“),
- dražby sa môže zúčastniť fyzická osoba, ktorá je občanom Slovenskej republiky, alebo právnická osoba so sídlom v Slovenskej republike,

- c) draží sa osobne alebo prostredníctvom zástupcu, ktorý musí preukázať právo zastupovať záujemcu verejnou alebo úradne overenou listinou,
- d) vyvolávacia cena na najnižšie podanie je určená znaleckým posudkom súdneho znalca, znižovanie vyvolávacej ceny je neprípustné,
- e) vydražená nehnuteľnosť bude do užívania odovzdaná vydražiteľovi ihneď po schválení dražobnej zápisnice súdom,
- f) dražiteľ, ktorý je fyzickou osobou a má manžela/manželku, je povinný predložiť na dražbe vyjadrenie manžela/manželky, že súhlasí s nadobudnutím nehnuteľnosti do BSM, resp. že nadobudne nehnuteľnosť do svojho výlučného vlastníctva zo svojich vlastných finančných prostriedkov.

#### **UŽÍVANIE NEHNUTEĽNOSTI:**

- a) vydražiteľ môže užívať nehnuteľnosť hneď po udelení príklepu, ktorý musí schváliť súd v súlade s ust. § 150 a 151 Exekučného poriadku; o tom je povinný upovedomiť exekútora,
- b) ak vydražiteľ zaplatil najvyššie podanie a súd udelenie príklepu schválil, stáva sa vydražiteľ vlastníkom nehnuteľnosti ku dňu udelenia príklepu,
- c) ak súd udelenie príklepu neschválil, vydražiteľ je povinný vrátiť vec povinnému, vydať mu úžitky a nahradiť škodu, ktorú mu spôsobil pri hospodárení s nehnuteľnosťou.

#### **VYZÝVAM**

všetkých, ktorí sú odkázaní so svojimi nárokmi na najvyššie podanie, aby uviedli výšku svojich nárokov súdnemu exekútorovi ku dňu termínu dražby, aj s príslušenstvom a preukázali ich listinami. Inak sa bude na ich nároky prihliadať len podľa obsahu spisov.

Vyzývam veriteľov, aby vykonali vyhlásenie, či žiadajú zaplatenie v hotovosti a upozorňuje ich, že ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ dlh prevziať.

Vyzývam všetkých aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu, sa preukázalo pred začatím dražby, inak sa také práva nemôžu uplatniť na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný.

Ďalej sa upozorňujú osoby, ktoré majú k nehnuteľnostiam predkupné právo, že ho môžu uplatniť len na dražbe ako dražitelia. Udelením príklepu predkupné právo zaniká.

Spoluvlastník nehnuteľnosti, ktorá je v podielovom spoluvlastníctve, môže zabrániť predaju veci, ak najneskôr do začiatku dražby zloží na účet súdneho exekútora sumu vo výške podielu, ktorý sa má vydražiť.

#### **PRECHOD ZÁVAD A ÚŽITKOV:**

Podľa ust. § 153 ods. 1 EP: „*Vydražiteľ musí bez započítania na najvyššie podanie prevziať vecné bremená, ktoré vznikli na základe osobitného právneho predpisu, a nájomné práva. Ak osobitný zákon neustanovuje inak, voči vydražiteľovi bez započítania na najvyššie podanie pôsobia záložné práva viaznuce na nehnuteľnosti.*“ Vydražiteľ je povinný bez započítania na najvyššie podanie prevziať tieto závady: Vecné bremeno spočívajúce v práve stavby podzemnej garáže G2, súp.č.16015 na pozemkoch, parc.č.15296/50 a 15296/152 v rozsahu podľa GP č.260/2006 podľa V-24037/07 zo dňa 17.8.2007.

Podľa ust. § 153 ods. 2 EP: „*Inak prevezme vydražiteľ vecné bremená so započítaním na najvyššie podanie.*“ Vydražiteľ je povinný so započítaním na najvyššie podanie prevziať tieto závady (nie sú nám známe).

Podľa ust. § 153 ods. 3 EP: „*Predkupné právo k vydraženej nehnuteľnosti udelením príklepu zaniká.*“

Podľa ust. § 153 ods. 4 EP: „*Na záložné práva k vydraženej nehnuteľnosti sa vzťahujú ustanovenia osobitného predpisu.*“

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

Táto dražobná vyhláška bola vyvesená na úradnej tabuli súdneho exekútora podľa ust. § 141 ods. 3 EP dňa 26.03.2026 a súčasne súdny exekútor **žiada obec, v ktorej obvode je nehnuteľnosť, aby podstatný obsah vyhlášky uverejnila spôsobom v mieste obvyklým.**

V Bratislave, dňa 26.03.2026

**JUDr. Jozef Ingr**  
súdny exekútor

Dražobná vyhláška sa doručuje :

- povinný,
- oprávnený,
- spoluvlastníci a osoby, ktoré majú k nehnuteľnostiam vecné alebo predkupné právo
  - FIRSTKLAS družstvo,
  - Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s.,
  - Accounting ATLAS s.r.o.,
  - SOMAT Group a. s.,
  - Euroinvest limited družstvo,
  - Marek Matovič,
  - Hlavné mesto SR Bratislava,
  - Accent Legal s.r.o.,
  - Digital Orchestra, s.r.o.,
- úradná tabuľa súdneho exekútora,
- obec, v ktorej obvode je nehnuteľnosť,
- Obchodný vestník.