



## JUDr. BORIS SOBOLOVSKÝ, SÚDNY EXEKÚTOR

Exekútorský úrad so sídlom v Bratislave II, Ružová dolina 8, 821 09 Bratislava  
tel.: +421-2/55646784, email: exekutor@borissobolovsky.sk



1 4 6 / 2 0 2 3 - 1 4 9

387EX 146/23-149

VS oprávneného: 1033278

### **Vyhláška o dražbe nehnuteľnosti** (podľa § 140 a § 145 Exekučného poriadku)

V súlade s ustanovením § 140 a nasl. zákona NR SR č. 233/1995 o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov

**oznamujem,**

**že dňa 28.01.2026 o 11.00 hod sa bude konať v Exekútorskom úrade so sídlom Ružová dolina 8, 821 09 Bratislava, súdny exekútor JUDr. Boris Sobolovský**

**dražba nehnuteľnosti**

**a to nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 6408, obec Bratislava-Petržalka, okres Bratislava V, katastrálne územie Petržalka, tak ako sú vypísané nižšie**

#### **PARCELY registra C evidované na katastrálnej mape**

| Parcelné číslo | Výmera v m2 | Druh pozemku | Spôsob využ.p. | Umiest. pozemku | Právny vzťah | Druh ch.n. |
|----------------|-------------|--------------|----------------|-----------------|--------------|------------|
| 3063/146       | 2663        | Orná pôda    | 1              | 2               | 0            |            |

**ktoré sú vo vlastníctve povinného:**

**Vlastník: Klub priateľov letectva COBRA, Drobného 2, Bratislava, PSČ 841 01, SR, IČO: 50088521**  
**Spoluvlastnícky podiel: 1/1**

**Príslušenstvo:** Príslušenstvo tvoria samostatné veci, ktoré sú určené na trvalé užívanie s hlavnou vecou. Exekúcia predajom nehnuteľnosti sa vzťahuje na nehnuteľnosť s jej súčasťami s príslušenstvom.

## Cena nehnuteľnosti

Všeobecná hodnota draženej nehnuteľnosti bola určená znaleckým posudkom č. 67/2024 zo dňa 30.09.2024 vypracovaným znalcom STATUS Plus, s.r.o., ul. 29. augusta 32/B, 811 09 Bratislava, IČO: 45549192, zápis v OR Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 65263/B, znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľnosti, ktorý v mene znaleckej organizácie STATUS Plus s.r.o. vypracovala Ing. Iveta Grebáčová, v zmysle vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, na sumu vo výške **220.000.-Eur /slovom: dvestodvadsaťtisíc eur/**.

Dražba nehnuteľnosti, ktorá sa konala dňa 20.02.2025 o 11.00 hod bola neúspešná /nikto nezložil dražobnú zábezpeku a na dražbe sa nikto nezúčastnil/, najnižšie podanie na opakovanej dražbe, ktorá sa konala dňa 08.04.2025 o 11.00 hod tvorili tri štvrtiny ceny určenej znaleckým posudkom.

Najnižšie podanie, ktoré tvorili tri štvrtiny ceny určenej znaleckým posudkom bolo vo výške 165.000.-Eur /slovom: jednostošešťdesiatpäťtisíc eur/ zníženej o závady, ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie, a zvýšenej o hodnotu práv spojených s nehnuteľnosťou, ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie.

Dražba nehnuteľnosti, ktorá sa konala dňa 08.04.2025 o 11.00 hod bola neúspešná /nikto nezložil dražobnú zábezpeku a na dražbe sa nikto nezúčastnil/, najnižšie podanie na opakovanej dražbe, ktorá sa konala dňa 20.05.2025 o 11.00 hod tvorilo polovicu ceny určenej znaleckým posudkom.

Najnižšie podanie, ktoré tvorilo polovicu ceny určenej znaleckým posudkom bolo vo výške 110.000.-Eur /slovom: jednostodesaťtisíc eur/ zníženej o závady, ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie, a zvýšenej o hodnotu práv spojených s nehnuteľnosťou, ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie.

Dražba nehnuteľnosti, ktorá sa konala dňa 20.05.2025 o 11.00 hod bola neúspešná /nikto nezložil dražobnú zábezpeku a na dražbe sa nikto nezúčastnil/, najnižšie podanie na opakovanej dražbe, ktorá sa konala dňa 23.07.2025 o 11.00 hod tvorilo polovicu ceny určenej znaleckým posudkom.

Najnižšie podanie, ktoré tvorilo polovicu ceny určenej znaleckým posudkom bolo vo výške 110.000.-Eur /slovom: jednostodesaťtisíc eur/ zníženej o závady, ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie, a zvýšenej o hodnotu práv spojených s nehnuteľnosťou, ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie.

Dražba nehnuteľnosti, ktorá sa konala dňa 23.07.2025 o 11.00 hod bola neúspešná /nikto nezložil dražobnú zábezpeku a na dražbe sa nikto nezúčastnil/, najnižšie podanie na opakovanej dražbe, ktorá sa konala dňa 03.09.2025 o 11.00 hod tvorilo polovicu ceny určenej znaleckým posudkom.

Najnižšie podanie, ktoré tvorilo polovicu ceny určenej znaleckým posudkom bolo vo výške 110.000.-Eur /slovom: jednostodesaťtisíc eur/ zníženej o závady, ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie, a zvýšenej o hodnotu práv spojených s nehnuteľnosťou, ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie.

Dražba nehnuteľnosti, ktorá sa konala dňa 03.09.2025 o 11.00 hod bola neúspešná /nikto nezložil dražobnú zábezpeku a na dražbe sa nikto nezúčastnil/, najnižšie podanie na opakovanej dražbe, ktorá sa konala dňa 21.10.2025 o 11.00 hod tvorilo polovicu ceny určenej znaleckým posudkom.

Najnižšie podanie, ktoré tvorilo polovicu ceny určenej znaleckým posudkom bolo vo výške 110.000.-Eur /slovom: jednostodesaťtisíc eur/ zníženej o závady, ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie, a zvýšenej o hodnotu práv spojených s nehnuteľnosťou, ktoré

vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie.

Dražba nehnuteľnosti, ktorá sa konala dňa 21.10.2025 o 11.00 hod bola neúspešná /nikto nezložil dražobnú zábezpeku a na dražbe sa nikto nezúčastnil/, najnižšie podanie na opakovanej dražbe, ktorá sa konala dňa 10.12.2025 o 11.00 hod tvorilo polovicu ceny určenej znaleckým posudkom.

Najnižšie podanie, ktoré tvorilo polovicu ceny určenej znaleckým posudkom bolo vo výške 110.000.-Eur /slovom: **jednostodesaťtisíc eur**/ zníženej o závary, ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie, a zvýšenej o hodnotu práv spojených s nehnuteľnosťou, ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie.

Nakoľko dražba nehnuteľnosti, ktorá sa konala dňa 10.12.2025 o 11.00 hod bola neúspešná /nikto nezložil dražobnú zábezpeku a na dražbe sa nikto nezúčastnil/, najnižšie podanie na opakovanej dražbe **tvorí polovicu ceny určenej znaleckým posudkom.**

Najnižšie podanie, ktoré tvorí polovicu ceny určenej znaleckým posudkom je vo výške **110.000.-Eur /slovom: **jednostodesaťtisíc eur****/ zníženej o závary, ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie, a zvýšenej o hodnotu práv spojených s nehnuteľnosťou, ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie.

### **Výška dražobnej zábezpeky**

Záujemcovia o kúpu draženej nehnuteľnosti sú povinní ako zábezpeku zložiť polovicu najnižšieho podania t.j. sumu vo výške **55.000.-Eur /slovom: **päťdesiatpäťtisíc eur****/, a to v hotovosti do pokladne súdneho exekútora pred začatím dražby, alebo prevodom peňažných prostriedkov na účet súdneho exekútora, ktorý je vedený v Tatra banke a.s., číslo účtu: **IBAN: SK48 1100 0000 0026 2943 1990**, variabilný symbol: **1462023**, s uvedením poznámky: **dražobná zábezpeka 387EX 1462023**.

Dražobná zábezpeka musí byť pripísaná na účet súdneho exekútora najneskôr do 10.30 hod v deň konania dražby, pričom na neskôr pripísané platby na účet súdneho exekútora sa neprihliada, a záujemca o kúpu nehnuteľnosti nebude môcť dražiť. Záujemca o kúpu draženej nehnuteľnosti sa musí v rámci prezentácie na dražbu preukázať dokladom potvrdzujúcim jej zloženie /originál potvrdenia banky, a pod./.

Záujemca musí zábezpeku zložiť alebo zloženie zábezpeky preukázať súdnemu exekútorovi najneskôr do začiatku dražby.

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

V prípade neúspešného záujemcu, ktorý zložil dražobnú zábezpeku v hotovosti u súdneho exekútora, bude mu dražobná zábezpeka vrátená ihneď v hotovosti po skončení dražby, a v prípade neúspešného záujemcu, ktorý zložil dražobnú zábezpeku prevodom na bankový účet súdneho exekútora, dražobná zábezpeka mu bude vrátená na bankový účet, z ktorého bola poukázaná a to v lehote 5 pracovných dní od termínu konania dražby.

**Najnižšie podanie** podľa ustanovenia § 145 ods. 1 Exekučného poriadku je vo výške **110.000.-Eur /slovom: **jednostodesaťtisíc eur****/.

## Podmienky dražby

Dražiteľ môže každá právnická alebo fyzická osoba spôsobilá na právne úkony, pokiaľ sa na dražbu prihlási do termínu konania dražby a zloží dražobnú zábezpeku.

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

V prípade fyzických osôb sa dražby môže zúčastniť osoba staršia ako 18 rokov s platným občianskym preukazom. V prípade, že sa fyzická osoba chce dať zastúpiť treťou osobou, táto osoba sa musí preukázať platným občianskym preukazom a predložiť originál plnej moci na zastupovanie v dražobnom dni na dražbe, pričom na plnej moci musí byť splnomocniteľov podpis úradne overený, alebo jeho zastupovanie musí vyplývať z verejnej listiny. Ak je vydražiteľ fyzickou osobou a jedným z manželov, ktorých bezpodielové spoluvlastníctvo manželov nezaniklo ku dňu konania dražby, súdny exekútor udelí príklep obom manželom. Ak v takomto prípade chce vydražiteľ ako fyzická osoba nadobudnúť nehnuteľnosť, ktorá je predmetom tejto dražby do výlučného vlastníctva, je potrebné, aby disponoval notárskou zápisnicou, z ktorej bude zrejmé, že pre prípad nadobudnutia nehnuteľnosti v dražbe, druhý manžel súhlasí so zúžením bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

V prípade právnických osôb je potrebné predložiť aktuálny výpis z obchodného registra a doklad totožnosti štatutárneho zástupcu. Ak je právnická osoba zastúpená inou osobou ako štatutárnym zástupcom, musí táto osoba predložiť originál poverenia alebo plnej moci na zastupovanie v dražobnom dni na dražbe, pričom na plnej moci musí byť splnomocniteľov podpis úradne overený, alebo jeho zastupovanie musí vyplývať z verejnej listiny.

Dražiteľ nemôže exekútor poverený vykonaním exekúcie ani jeho zamestnanci, zapisovateľ, znalec, ktorý vypracoval znalecký posudok na dražbu nehnuteľnosti, povinný, manžel povinného, ak ide o nehnuteľnosť patriacu do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, vydražiteľ uvedený v § 143 ods. 1 Exekučného poriadku a ani ten, komu nadobudnúť vec bráni osobitný predpis.

## Spôsob zaplataenia najvyššieho podania

Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie v lehote 10 dní, ktorá začína plynúť odo dňa nasledujúceho po dni udelenia príklepu súdnym exekútorom, a to v hotovosti do pokladne súdneho exekútora alebo na účet súdneho exekútora JUDr. Borisa Sobolovského, ktorý je vedený v Tatra banke a.s., číslo účtu **IBAN: SK48 1100 0000 0026 2943 1990**, variabilný symbol: **1462023**, s uvedením poznámky: **doplatenie najvyššieho podania 387EX 1462023**.

## 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 viaznúce na nehnuteľnosti. Inak prevezme vydražiteľ vecné bremená so započítaním na najvyššie podanie. Predkupné právo k vydraženej nehnuteľnosti udelením príklepu zaniká.

Z obsahu exekučného spisu neboli zistené závady, ktoré musí vydražiteľ prevziať bez započítania na najvyššie podanie /ust. § 153 ods. 1 Exekučného poriadku/ ako aj závady, ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie /ust. § 153 ods. 2 Exekučného poriadku/.

Po udelení príklepu prechádzajú na vydražiteľa úžitky nehnuteľnosti ako aj závady, ktoré nezanikajú v dôsledku dražby. Pri zriadených zmluvných vecných bremenách je vydražiteľ právnym nástupcom povinného.

### **Odobzanie vydraženej nehnuteľnosti vydražiteľovi**

Po udelení príklepu sa môže vydražiteľ ujať držby vydraženej nehnuteľnosti. O tom je povinný upovedomiť súdneho exekútora.

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 vydraženým nehnuteľnostiam sa vykoná v katastri nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia súdu o schválení príklepu.

Dražitelia, 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. 1 Exekučného poriadku nebola doručená dražobná vyhláška, a preto nebol na dražbe prítomný. O námietkach rozhoduje súd.

### **Vyzývam**

1. podľa ust. § 140 ods. 2 písm. j/ Exekučného poriadku 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; upozorňujem, že inak sa na ich nároky bude prihliadať len podľa obsahu spisov,
2. podľa ust. § 140 ods. 2 písm. k/ Exekučného poriadku veriteľov, aby vyhlásili, či žiadajú zaplatenie v hotovosti; upozorňujem, že ak veritelia nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ dlh prevziať,
3. podľa ust. § 140 ods. 2 písm. l/ Exekučného poriadku oprávnené osoby, aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu preukázali pred začatím dražby; upozorňujem, že inak takéto práva nemôžu byť uplatnené na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyselný.

### **Upozornenie**

V zmysle ust. § 140 ods. 2 písm. m/ Exekučného poriadku, osoby, ktoré majú k nehnuteľnosti predkupné právo, môžu ho uplatniť len na dražbe ako dražitelia. Udelením príklepu predkupné právo zaniká.

## Obhliadka nehnuteľnosti

Obhliadka nehnuteľnosti sa uskutoční dňa **27.01.2026 o 11.00 hod v mieste, kde sa nehnuteľnosť nachádza na základe predchádzajúceho písomného prihlásenia sa záujemcov.** Záujem o obhliadku nehnuteľnosti je potrebné nahlásiť aspoň dva pracovné dni vopred pred plánovaným termínom obhliadky nehnuteľností u súdneho exekútora, a to písomne na emailovej adrese: [exekutor@borissobolovsky.sk](mailto:exekutor@borissobolovsky.sk) alebo telefonicky na telefónnom čísle: +421-2/55646784.

## Výzva povinnému

V zmysle ust. § 140 ods. 2 písm. o/ vyzývam povinného, aby v určenom čase umožnil záujemcom obhliadku draženej nehnuteľnosti.

V zmysle ustanovenia § 141 ods. 5 Exekučného poriadku je exekútor alebo jeho zamestnanec na účely obhliadky draženej nehnuteľnosti oprávnený vymôcť si na draženú nehnuteľnosť prístup.

## Poučenie:

Proti tejto dražobnej vyhláške nie je prípustný opravný prostriedok.

V Bratislave dňa 16.12.2025

  
JUDr. Boris Sobolovský  
súdny exekútor

