



2 5 5 / 2 0 1 8 - 2 3 6

**JUDr. Ivan Lutter, súdny exekútor**

Exekútorský úrad Longobardská 1301/27, 851 10 Bratislava

č.ú.: SK20 1100 0000 0026 2502 8694 vedený v Tatra banka, a.s.

Tel.: +421252621160, e-mail: lutter.ivan@gmail.com

296EX 255/18 – 236

**Vyhláška o dražbe nehnuteľnosti**

(podľa § 140 a nasl. Exekučného poriadku)

Oznamujem, že v exekučnej veci na základe

1. vykonateľného exekučného titulu na peňažné plnenie č. 40Csp/47/2016-60 zo dňa 26.09.2017 vydaného Okresným súdom Bratislava IV a č. 40Csp/47/2016-66 zo dňa 22.05.2018 vydaného Okresným súdom Bratislava IV, ktorým sa ukladá povinnému **Petras Joseph, Dipl. Ing., 900 21 Svätý Jur, nar.: 23.09.1982**, zaplatiť pohľadávku 1.734,24 € a jej príslušenstvo 323,67 € a 4 % úrokov ročne od 18.07.2016 zo sumy 1.734,24 € do zaplatenia 8,05 % úrokov z omeškania ročne od 26.10.2015 zo sumy 1.766,59 € do 21.11.2015 8,05 % úrokov z omeškania ročne od 22.11.2015 zo sumy 1.706,25 € do 22.01.2016 8,05 % úrokov z omeškania ročne od 23.01.2016 zo sumy 1.584,43 € do zaplatenia oprávnenému Fond na podporu vzdelávania, Panenská 29, Bratislava-Staré Mesto, IČO: 47245531, zast. AENEA Legal s.r.o., Jozefská 3, 811 06 Bratislava, IČO: 35951125,
2. návrhu oprávneného na vykonanie exekúcie zo dňa 03.09.2018 na vymożenie
  - pohľadávky 1.734,24 €
  - príslušenstva pohľadávky, a to:
    - úroky vo výške 704,34 € vypočítané ku dňu 09.09.2026
    - úroky z omeškania vo výške 1.390,74 € vypočítané ku dňu 09.09.2026
    - trovy právneho zastúpenia pri exekúcii 70,90 €
    - trovy oprávneného pri exekúcii 16,50 €
    - úroky vo výške 4 % ročne zo sumy 1.734,24 € od 10.09.2026 do zaplatenia
    - úroky z omeškania vo výške 8,05 % ročne zo sumy 1.584,43 € od 10.09.2026 do zaplatenia
    - Náklady spojené s uplatnením pohľadávky 107,89 €
    - Náklady spojené s uplatnením pohľadávky 215,78 €
3. poverenia na vykonanie exekúcie č. 6118331874 zo dňa 24.10.2018 vydaného Okresným súdom Banská Bystrica,
4. predbežných trov exekúcie vo výške 1.936,05 €

sa bude konať dňa 11.11.2026 o 11:15 hod. v sídle Exekútorského úradu JUDr. Ivana Luttera na ul. Longobardská 1301/27, 851 10 Bratislava

dražba nehnuteľností, a to:

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 882**

Obec: Blatné

Okres: Senec

Katastrálne územie: Blatné

Správa katastra Senec

PARCELY registra E evidované na mape určeného operátu

| Parcelné číslo | Výmera m2 | vDruh pozemku  | Nesúlad DP | Pôvodné k.ú. | Počet UO | č.Umiest. pozemku |
|----------------|-----------|----------------|------------|--------------|----------|-------------------|
| 525/1          | 421       | Orná pôda      |            |              |          | 1                 |
| 861/1          | 3676      | Orná pôda      |            |              |          | 2                 |
| 1240/3         | 15340     | Orná pôda      |            |              |          | 2                 |
| 1241/3         | 1485      | Orná pôda      |            |              |          | 2                 |
| 1242/3         | 374       | Ostatná plocha |            |              |          | 2                 |
| 1243/3         | 1719      | Orná pôda      |            |              |          | 2                 |
| 1961/3         | 500       | Orná pôda      |            |              |          | 2                 |
| 1962/3         | 4877      | Orná pôda      |            |              |          | 2                 |
| 2528/2         | 2593      | Orná pôda      |            |              |          | 2                 |

|        |      |           |   |
|--------|------|-----------|---|
| 2905/3 | 9589 | Orná pôda | 2 |
| 2906/3 | 1280 | Orná pôda | 2 |
| 2907/3 | 4553 | Orná pôda | 2 |
| 2908/3 | 1417 | Orná pôda | 2 |
| 1763/3 | 3446 | Orná pôda | 2 |
| 1764/3 | 1719 | Orná pôda | 2 |
| 1545/3 | 35   | Orná pôda | 1 |
| 1545/6 | 9338 | Orná pôda | 2 |

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

6 Petráš Jozef r. Petráš, Bc., Svoradova 13, Bratislava 1, PSČ 811 03, SR, Dátum narodenia: 23.09.1982 , Podiel: 1/168

ktoré sú vo vlastníctve Petras Joseph, Dipl. Ing., Svätý Jur, nar. 23.09.1982.

Všeobecná hodnota nehnuteľností bola určená znaleckým posudkom č. 17/2024 zo dňa 02.12.2024, vypracovaný Ing. Dušanom Vanekom, AGROP PLUS, s.r.o. znalecká organizácia Vrakunská cesta č. 4, 821 02 Bratislava, znalcom v odbore Poľnohospodárstvo, odvetvie Odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy, Rastlinná produkcia, Živočíšna produkcia, ev. č. znalca 900304, vypracovným v zmysle Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, na sumu 629,35 EUR (slovom: šesťstodvadsaťdeväť eur a tridsaťpäť eurocentov), a znaleckým posudkom č. 8/2025 zo dňa 23.01.2025, vypracovaný Ing. Miloslavom Ilavským, PhD., znalcom z odboru Stavebníctvo – Pozemné stavby, Porucha stavieb, Statika stavieb, Odhad hodnoty nehnuteľností, ev. č. znalca 911326, vypracovným v zmysle Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, na sumu 56,- EUR (slovom: päťdesiatšesť eur). Všeobecná hodnota nehnuteľností je súčet súm určených oboma znalcami, t.j. **685,35 €** (slovom: šesťstoosemdesiatpäť eur a tridsaťpäť eurocentov), čo je zároveň najnižším podaním.

V zmysle ust. § 166 Exekučného poriadku spoluvlastník má právo nadobudnúť spoluvlastnícky podiel pred začatím dražby a dražbe zabrániť, ak najneskôr do začiatku dražby zloží u súdneho exekútora v hotovosti alebo v dostatočnom časovom predstihu bankovým prevodom peňažných prostriedkov na účet súdneho exekútora (IBAN SK20 1100 0000 0026 2502 8694, Var. symbol: 25518882 ) sumu vo výške podielu určenú znaleckými posudkami (najnižšie podanie vo výške **685,35 EUR**), ktorý sa má vydražiť.

#### Výška zábezpeky

Záujemca o kúpu draženej nehnuteľnosti je povinný ako zábezpeku zložiť polovicu najnižšieho podania t.j. **342,68 EUR** (slovom: tristoštyridsaťdva eur a šesťdesiatosem eurocentov), a to v hotovosti v sídle Exekútorského úradu JUDr. Ivana Luttera, na ul. Longobardská 27, 851 10 Bratislava v čase úradných hodín alebo bankovým prevodom peňažných prostriedkov na účet súdneho exekútora JUDr. Ivana Luttera č. ú. IBAN SK20 1100 0000 0026 2502 8694, Var. symbol: 25518882 s uvedením poznámky: dražobná zábezpeka EX 25518 LV 882. Zábezpeka musí byť pripísaná na účet súdneho exekútora najneskôr v posledný pracovný deň pred termínom dražby v súlade s vyššie uvedeným. Ak chce záujemca pri dražbe uplatniť svoje predkupné právo, musí ho preukázať najneskôr pri zložení zábezpeky.

Najnižšie podanie podľa ust. § 142 ods. 2 Exekučného poriadku je sumu **685,35 €** (slovom: šesťstoosemdesiatpäť eur a tridsaťpäť eurocentov).

#### **Spôsob a lehota vrátenia dražobnej zábezpeky záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom**

Dražobnú zábezpeku exekútor vráti záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom, bezhotovostným prevodom na bankový účet písomne určený záujemcom, alebo na bankový účet z ktorého bola dražobná zábezpeka pripísaná na účet súdneho exekútora, a to v lehote do 3 pracovných dní odo dňa nasledujúceho po konaní dražby.

#### **Spôsob zaplatenia najvyššieho podania**

Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie v lehote 14 dní, ktorá začína plynúť odo dňa nasledujúceho po dni udelenia príklepu na dražbu súdnym exekútorom a to na bankový účet súdneho exekútora JUDr. Ivana Luttera č. ú. IBAN SK20 1100 0000 0026 2502 8694, Var. symbol: 25518882, ŠS: IČO alebo iný identifikátor vydražiteľa, ktorý bude oznámený súdnemu exekútorovi. Na najvyššie podanie sa započíta zložená zábezpeka.

Ak vydražiteľ nezaplatil najvyššie podanie včas, vykoná súdny exekútor opätovnú dražbu nehnuteľnosti, kde najnižšie

podanie sa rovná 75% najnižšieho podania určeného podľa § 142 ods.2. Vydražiteľ, ktorý nezaplatil najvyššie podanie včas, je povinný zaplatiť rozdiel na najvyššom podaní, náklady opätovnej dražby a škodu, ktorá vznikne tým, že nezaplatil najvyššie podanie včas. Táto náhrada pripadne do rozdeľovanej podstaty.

### **Podmienky dražby**

Začiatok prezentácie účastníkov dražby je 15 minút pred začiatkom konania dražby. Dražiť môže každá právnická a fyzická osoba spôsobilá na právne úkony, pokiaľ sa na dražbu prihlási do termínu dražby a zloží dražobnú zábezpeku. Draží sa osobne alebo prostredníctvom zástupcu, ktorý musí preukázať právo zastupovať záujemcu verejnou alebo úradne overenou listinou. V prípade konania štatutára za právnickú osobu je povinný sa tento preukázať platným občianskym preukazom a originálom výpisu z Obchodného registra SR nie starším ako 7 dní.

Najmenší rozdiel medzi navzájom nasledujúcimi podaniami je 10,- €.

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

Vydražiteľ musí bez započítania na najvyššie podanie prevziať tieto závary: neboli znalcami zistené.

### **Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti**

Úžitky (práva zodpovedajúce vecnému bremenu) a vecné bremená (závady) 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.

### **Odovzdanie 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 vydraženej nehnuteľnosti sa vykoná v katastri nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia súdu o schválení príklepu.

Dražiteľia, oprávnení, 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**

1. 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 (a to vo dvoch vyhotoveniach); inak sa na ich nároky bude prihliadať len podľa obsahu spisov,
2. veriteľov povinného, aby vyhlásili, či žiadajú zaplatenie v hotovosti a upozorňujem ich, že ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, vydražiteľ môže dlh prevziať,
3. oprávnené osoby, aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu v zmysle § 44 Exekučného poriadku, preukázali pred začatím dražby, inak takéto práva nemôžu byť uplatnené na ujmu dobromyseľného vydražiteľa.

**Upozorňujem**, že osoby, ktoré majú k draženej nehnuteľnosti predkupné právo, môžu ho uplatniť len na dražbe ako dražitelia. Udelením príklepu predkupné právo zaniká.

**Obhliadka draženej nehnuteľnosti sa predbežne uskutoční dňa 05.11.2026 v čase od 10:00 – 10:30 hod.** na mieste samom, kde sa nehnuteľnosti nachádza – Obec Blatné, okres Senec. Stretnutie záujemcov o obhliadku je pred Obecným úradom Blatné o 10:00 hod.. Dražené nehnuteľnosti – pozemky sú verejne dostupné (zvonku) na obhliadku každému záujemcovi o kúpu draženej nehnuteľnosti.

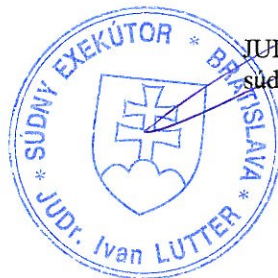
V prípade záujmu o obhliadku kontaktujte exekútorský úrad JUDr. Ivana Luttera, a to písomne na emailovej adrese: [lutter.ivan@gmail.com](mailto:lutter.ivan@gmail.com) alebo telefonicky na telefónnom čísle 02/52 62 11 60; +421 911 616 720.

Vyzývam povinného v zmysle ust. § 140 ods. 2 písm. o) Exekučného poriadku, aby v určenom čase umožnil záujemcom obhliadku. V súlade s ust. § 141 ods. 5 Exekučného poriadku na účely obhliadky draženej nehnuteľnosti je exekútor alebo ním poverený zamestnanec oprávnený vymôcť si na draženú nehnuteľnosť prístup.

Žiadam Obec Blatné, v ktorej obvode je nehnuteľnosť, aby podstatný obsah tejto dražobnej vyhlášky uverejnila spôsobom v mieste obvyklým.

**Poučenie:** Proti dražobnej vyhláške nie je prípustný žiaden opravný prostriedok a ani námietky.

V Bratislave, dňa 09.09.2026



JUDr. Ivan Lutter  
súdny exekútor

**Dražobná vyhláška sa doručí:**

- Oprávnený (do vlastných rúk)
- Povinný (do vlastných rúk)
- Spoluvlastník a každý kto má k nehnuteľnosti vecné alebo predkupné právo, ak sú zjavné zo spisov alebo z katastra nehnuteľností (do vlastných rúk)
- Obec, v ktorej obvode je nehnuteľnosť

**Vyvesuje sa:**

- úradná tabuľa súdneho exekútora
- v obci, v ktorej je nehnuteľnosť, spôsobom v mieste obvyklým

**Zverejňuje sa:**

- Obchodný vestník SR