



JUDr. Eva Ondrejková, súdna exekútorka
Exekútorický úrad Bratislava, so sídlom Turčianska 50, 821 09 Bratislava
IČO: 37953052, DIČ: 1072458266
č.tel. +421 2 20633254, +421 2 43330068
Úradné hodiny: pondelok: 11:00 -16:00, utorok - piatok: 10:00-15:00
e-mail: eva.ondrejкова@ske.sk; e-mail: eva.ondrejкова5@gmail.com;

0000010125250



332EX 218/24- 24

Dražobná vyhláška

Exekútorický úrad so sídlom Bratislava, JUDr. Eva Ondrejková, súdna exekútorka so sídlom Turčianska 50, 821 09 Bratislava, oznamuje,

že v zmysle ust. §140 ods.1,2 a nasl. zák. NR č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších zmien a doplnkov sa uskutoční odpredaj nehnuteľností formou dražby.

Čas a miesto konania dražby:
dňa 10.06.2026 o hod. 10,00 hod.
v priestoroch Exekútorického úradu so sídlom Bratislava, Turčianska 50,
821 09 Bratislava

Predmet dražby:

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti:

vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor

na LV č. 6620 pre k.ú. Podunajské Biskupice, obec Bratislava-Podunajské Biskupice, okres Bratislava II:

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

pozemok parc. č. 4661/10	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere	77 m2
pozemok parc. č. 4955/1	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere	570 m2
pozemok parc. č. 4955/2	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere	386 m2
pozemok parc. č. 4957/1	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere	2256 m2
pozemok parc. č. 4957/4	ostatná plocha	o výmere	67 m2
pozemok parc. č. 4957/5	ostatná plocha	o výmere	9 m2

Stavby

stavby- 9 Polyfunkčný objekt Malý Dunaj III. so súp.č. 12660 stojací na pozemku parc. č. 4957/1

BYTY A NEBYTOVÉ PRIESTORY **NEBYTOVÉ PRIESTORY**

Vchod: Kazanská 1B Poschodie: -1 suterén Číslo nebytového priestoru: B021

Súpisné číslo: 12660

Druh nebytového priestoru : 2 – garážové státie č. 56

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 92413/811864

vo vlastníctve : 101 Nováková Katarína r. Nováková, spoluvlastnícky podiel: 1/33

Všeobecná hodnota spoluvlastníckeho podielu 1/33 na nehnuteľnosti zodpovedajúca garážovému státiu č. 56

určená znaleckým posudkom a najnižšie podanie : 20 150,00 EUR

slovom: „Dvadsaťtisícjednostopäťdesiat EUR“

Výška dražobnej zábezpeky/ ½ najnižšieho podania/: 10 075.00 EUR,

Cena - všeobecná hodnota dražených nehnuteľností bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 90/2025, zo dňa 11.12.2025, znalca Ing. Katarína Vrabecová, znalec z odboru Stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 914066.

Znaleckým posudkom bola určená hodnota spoluvlastníckeho podielu 2/33 pre dve garážové parkovacie miesta a to garážové státie č. 56 a garážové státie č. 57.

Vzhľadom na rozsah vymáhaného nároku v exekúcii, som pristúpila k dražbe spoluvlastníckeho podielu 1/33 čomu zodpovedá jedno parkovacie miesto - garážové státie č. 56 v hodnote 20 15,00 EUR, tak ako to stanovil znalec. (ďalší podiel 1/33 zodpovedá tiež jednému parkovaciemu miestu - garážové státie č. 57 v hodnote 20 15,00 EUR - ktorý nebude predmetom dražby)

Podmienky dražby:

Výšku dražobnej zábezpeky je dražiteľ povinný uhradiť na účet súdnej exekútorky,

č.ú.: IBAN: SK39 0200 0000 0026 4463 9255

BIC: SUBASKBX

pod VS 21824

v poznámke: meno a priezvisko dražiteľa, garážové státie č. 56

Dražiteľ je povinný preukázať výšku úhrady zábezpeky výpisom z účtu alebo pokladničným príjmovým dokladom Všeobecnej úverovej banky, a.s., najneskôr pred začiatkom dražby.

Spôsob zaplataenia najvyššieho podania: Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie v lehote do 30 dní odo dňa udelenia príklepu súdnou exekútorkou na č.ú.: IBAN: SK39 0200 0000 0026 4463 9255, BIC: SUBASKBX pod VS 21824.

Ak vydražiteľ nezaplatí najvyššie podanie včas, vykoná exekútor opätovnú dražbu nehnuteľností. Rozdiel na najvyššom podaní, náklady opätovnej dražby a škodu, ktorá vznikla tým, že nezaplatil najvyššie podanie včas, je tento vydražiteľ povinný zaplatiť.

Táto náhrada prípadne do rozdeľovanej podstaty.

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

V zmysle §166 EP spoluvlastník veci/ nehnuteľnosti, ktorá je v podielovom spoluvlastníctve, má právo nadobudnúť spoluvlastnícky podiel pred začatím dražby a tým dražbe zabrániť, ak najneskôr do začiatku dražby zloží u exekútora sumu vo výške podielu, ktorý sa má vydražiť. Ak sa tak stane, exekútor s touto sumou naloží ako s výsledkom predaja/dražby. Ak jeden zo spoluvlastníkov zloží túto sumu na účet exekútora, považuje sa za vydražiteľa podielu; ak uvedenú sumu zloží na účet exekútora viac spoluvlastníkov, zužuje sa okruh dražiteľov podielu iba na spoluvlastníkov.

Nadobudnutie spoluvlastníckeho podielu podlieha schváleniu súdom.

So spoluvlastníckym podielom v garáži je spojené právo užívať konkrétne garážové stojisko ako plošne vymedzenú časť spoločnej garáže. Nadobúdateľ spoluvlastníckeho podielu v garáži sa stane osobou oprávnenou z práva výlučného užívania garážového stojiska. Prevodom spoluvlastníckeho podielu na garáži sa prevádza právo výlučného užívania garážového stojiska.

§20a ods.7 z.č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov – platí:

Spoluvlastníci garáže v dome nemajú predkupné právo, ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel na garáži v dome

- a) spolu s prevodom vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v tom istom dome, v dome, ktorý je stavebnotechnicky prepojený s domom, v ktorom sa garáž v dome nachádza, alebo v dome, ktorý v rámci súboru stavieb inak vzájomne súvisí s domom, v ktorom sa garáž v dome nachádza,
- b) na vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v tom istom dome, v dome, ktorý je stavebnotechnicky prepojený s domom, v ktorom sa garáž v dome nachádza, alebo v dome, ktorý v rámci súboru stavieb inak vzájomne súvisí s domom, v ktorom sa garáž v dome nachádza.

Neúspešnému záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý sa nestal vydražiteľom, bude zábezpeka vrátená bezhotovostným prevodom na účet daného záujemcu v lehote do 5 dní odo dňa konania predmetnej dražby – na uvedený účel je každý záujemca povinný písomne pred začatím dražby predložiť písomné

vyhlásenie s uvedením platobných identifikačných údajov a to čísla účtu s VS na vrátenie zábezpeky pre prípad neúspešného záujemcu.

Závädy, ktoré je vydražiteľ povinný prevziať bez započítania na najvyššie podanie v zmysle ust. §153 ods.1 Ex.por. neboli súdnym znalcom zistené.

Vydražiteľ musí prevziať bez započítania na najvyššie podanie vecné bremená, ktoré vznikli na základe osobitného právneho predpisu a nájomné práva /§153 ods.1 EP/. Inak prevezme vydražiteľ vecné bremená so započítaním na najvyššie podanie.

Odovzdanie vydraženej nehnuteľnosti: Vydražiteľ sa môže ujať držby vydraženej nehnuteľnosti po udelení príklepu, o tom je povinný upovedomiť exekútora. /§150 ods.1 Ex. por./

Vydražiteľ sa stáva vlastníkom nehnuteľností ku dňu udelenia príklepu súdnou exekútorkou, ak súd udelenie príklepu schváli a vydražiteľ zaplatil najvyššie podanie./§150 ods.2 Ex. por./

Zápis vlastníckeho práva vydražiteľa k draženým nehnuteľnostiam sa vykoná záznamom do katastra nehnuteľností na základe rozhodnutia súdu o príklepe spolu so zápisnicou o udelení príklepu a po zaplatení najvyššieho podania.

Súdna exekútorka vyzýva všetky osoby, ktoré sú odkázané 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.

Vyzývajú sa veritelia povinného, aby vyhlásili, či žiadajú zaplatenie v hotovosti. Ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, vydražiteľ môže dlh prevziať.

Vyzývajú sa všetci - oprávnené osoby, aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu, preukázali pred začatím dražby s upozornením, že inak také práva nemôžu byť uplatnené na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný.

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

Povinný odovzdá vydraženú nehnuteľnosť vydražiteľovi po zaplatení najvyššieho podania a po právoplatnom rozhodnutí súdu o schválení príklepu. Ust. §150 Ex.por. tým nie sú dotknuté.

Zároveň žiadam Mestskú časť Bratislava – Podunajské Biskupice a príslušný Okresný úrad Bratislava odbor katastrálny o uverejnenie podstatného obsahu vyhlášky spôsobom v mieste obvyklým.

Obhliadka nehnuteľnosti sa predbežne uskutoční dňa 19.05.2026 o 11,00 hod., na mieste samom, kde sa nehnuteľnosť nachádza: Kazanská 1B, Bratislava.

Vyzývam povinného, aby v predbežne určenom čase príp. v dohodnutom náhradnom termíne umožnil všetkým záujemcom obhliadku.

V prípade záujmu o obhliadku kontaktujte exekútorický úrad JUDr. Evy Ondrejkovéj, e –mailom: eva.ondrejkova@ske.sk; príp. na tel. číslach úradu počas úradných hodín;

Exekútorický úrad Bratislava
dňa 29.04.2026

JUDr. Eva Ondrejková
súdna exekútorka

Dražiteľ je povinný sa preukázať:

- dokladom totožnosti;
- v prípade právnickej osoby sa vyžaduje overená fotokópia výpisu z obchodného registra a overená plná moc podpísaná konateľom spoločnosti k zastupovaniu na dražbe;
- v prípade fyzickej osoby – podnikateľa overená fotokópia živnostenského listu a overená plná moc k zastupovaniu na dražbe;
- dokladom o úhrade dražobnej zábezpeky / výpis z účtu, ppd/

Dražobná vyhláška sa doručuje:

- osobám a orgánom v zmysle §141 ods.1, 2 Exekučného poriadku;
- oprávnený
- povinný
- spoluvlastníci:
- osobám, ktoré majú k nehnuteľnosti predkupné alebo iné vecné právo:
 - Intrum Slovakia s.r.o., zast.: JUDr. Ján Šoltés advokát, Mýtka 48, 811 07 Bratislava – 332EX 111/23
 - HomePro Správčovská, s.r.o., zast.: CEE Attorneys Lišiak Martinák s. r. o., Štefánikova 41, 811 04 Bratislava-Staré Mesto– 332EX 218/24
 - Všeobecná zdravotná poisťovňa, a. s., Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava - 332EX 147/25
 - Slovenská konsolidačná a.s., Cintorínska 21, 814 99 Bratislava, - 332EX 264/25
- spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov alebo správcovi bytového domu: HomePro Správčovská, s.r.o.,
- Okresný úrad Bratislava, odbor katastrálny
- Okresný úrad Bratislava
- MČ Bratislava - Podunajské Biskupice
- vyvesiť na úradnej tabuli/úradný záznam/;
- zverejnenie v Obchodnom vestníku;

Spoluvlastníci:

Doručovanie Slovenskou poštou:

Nováková Katarína, Bratislava, Fazul'ová 1
Hric Juraj Mgr., Bratislava, Kazanská 12660/1B
Hricová Ľubomíra Mgr., Bratislava, Kazanská 12660/1B
Deščíková Barbora, Topoľčany, D.Jurkoviča 2362/2
Kvitek Viktória, Bratislava, Babuškova 3107/3
Janics Bajánková Jana, Bratislava, Kazanská 12660/1B
Pravdík Martin, Bratislava, Lachova 25
Nágl Branislav, Dunajská Lužná, Mandľová 5086/44
Nágl Hedviga Mgr., Dunajská Lužná, Mandľová 5086/44
Fülöp Ladislav Ing., Bratislava, Biskupická 16
Fülöpová Denisa Ing., Bratislava, Kazanská 12660/1B
Slobodová Renáta MUDr., Bratislava, Hviezdna 11502/6
Vrbjarová Adriana MUDr., Bratislava, Kazanská 12660/1B
Bugár Jozef, Rovinka, Školská 309/28
Adámusová Michaela Bc., Medvedzie, Medvedzie 165/48
Psota Igor Ing., Bratislava, Kazanská 12660/1B
Ivičič Martin, Bratislava, Kazanská 12660/1B
Psotová Mariana Ing., Bratislava, Kazanská 12660/1B
Lišková Tatiana Mgr., Bratislava, Miletičová 597/76
Zsigmondová Gabriela, Malinovo, Adyho 426/28

Doručovanie do UPVS:

AQT s.r.o.
Kvitek Dávid, Bratislava, Babuškova 3107/3
Zemanovič Vladimír Ing., Bratislava, Kazanská 12660/1B
Janics Roman, Bratislava, Kazanská 12660/1B
Mäsiar Tomáš Mgr., Hnúšťa, Hačava 49
Kotvas Samuel, Most pri Bratislave, Školská 560/4
Sloboda Vladimír MUDr., Bratislava, Hviezdna 11502/6
Vrbjar Peter JUDr., Bratislava, Čiližská 5008/34
Takáč Radomír, Bratislava, Bieloruská 56
Takáčová Ľubica Mgr., Dunajská Lužná, Jánošíkovská 472/21
Hrebeňáková Petra Mgr., Bratislava, Kazanská 12660/1B
Liška Miroslav Ing., Bratislava, Miletičová 597/76
Klaudiny Matej, Bratislava, Rajecká 4