

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA - 35 -	
Došlo dňa: 22-04-2026 0165615/2026	
Ev. č. rozhodnutia: EL.	Číslo spisu:
Prihody: EP	Vybaruje: MGR. KOH.

23/20

354/2022-458

324EX 354/22 – 452

JUDr. Kamil Líška, súdny exekútor
Exekútorský úrad Bratislava so sídlom Cukrová 14, 811 08 Bratislava
Tel.: +421 2 54630654, e-mail: urad@exekutorliska.sk, www.executor.sk
IČO: 42133572, DIČ: 1073665747
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s., č.ú.: SK46 1100 0000 0026 2918 2154

Vyhláška o dražbe nehnuteľnosti

(podľa § 145 Exekučného poriadku)

Oznamujem, že na základe exekučného titulu č. 8C/103/2015 zo dňa 03.06.2019 vydaného Okresným súdom Pezinok a č.6Co/265/2019 zo dňa 26.05.2021 vydaného Krajským súdom v Bratislave a č.8C/103/2015 zo dňa 03.02.2022 vydaného Uznesenie Okresného súdu Pezinok a poverenia na vykonanie exekúcie č. 6122371205 zo dňa 29.07.2022 vydaného Okresným súdom Banská Bystrica.

sa bude konať dňa 26.05.2026 o 09:00 v Exekútorskom úrade JUDr. Kamil Líška, Bratislava

dražba nehnuteľnosti, a to:

1. Spoluvlastnícky podiel 1/3:

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2279

Obec: Bratislava-Nové Mesto
Okres: Bratislava III

Katastrálne územie: Nové Mesto
Správa katastra Bratislava Iii

Stavby

Súpisné číslo na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
2987	7	garáž	0	1
		15123/40,151 23/106		

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

1 Strachov Sergej r. Strachov, Ing., SNP 395/95, Limbach, PSČ 900 91, SR, Dátum narodenia: 11.09.1954 , Podiel: 1/3

2. Spoluvlastnícky podiel 1/3:

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2279

Obec: Bratislava-Nové Mesto
Okres: Bratislava III

Katastrálne územie: Nové Mesto
Správa katastra Bratislava Iii

Stavby

Deň vyvesenia: 23.04.2026

Deň zvesenia: 07.05.2026

Vykonal: Anna Špindorová

Súpisné číslo na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
2987	7	garáž	0	1
15123/40,151 23/106				

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

2 Strachov Dmitrij Sergejevič r. Strachov, Krasnyj Okt'abrj, dom 4, Dobrušskij rajón, Gomel'ská oblasť, Bielorusko, Dátum narodenia: 25.04.1976 , Podiel: 1/3.

Popis nehnuteľnosti:

Garáž súpisné číslo 2987 na parc. č 15123/40 a parc. č- 15123/106, k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava, mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III je situovaná v lokalite sústredných gáráží s prístupom z verejného priestranstva z ulice Junácka. Garáž dispozične pozostáva z jednej miestnosti určenej na garážovanie jedného osobného automobilu.

Exekúcia predajom nehnuteľnosti sa vzťahuje na nehnuteľnosť aj s jej súčasťami a s príslušenstvom.

Obhliadka draženej nehnuteľnosti sa uskutoční dňa 21.05.2026 o 10:00 hod. po predchádzajúcej dohode na tel. 02/546 306 54, +421 948 226 740 v mieste draženej nehnuteľnosti za prítomnosti exekútora alebo jeho zamestnancov.

Znalecký posudok na predmetnú nehnuteľnosť vypracoval **Šimek Ivan, Ing.**, znalec z odboru Stavebníctvo pod č. 338/25 zo dňa 16.07.2025.

Na základe predmetného znaleckého posudku je **všeobecná hodnota nehnuteľnosti 19.900 EUR**, slovom devätnásťtisícdeväťsto eur.

Všeobecná hodnota každého z troch dražených spoluvlastníckych podielov je 6.633,33 EUR, slovom šesťtisíc šesťstotridsaťtri euro tridsaťtri centov.

Najnižšie podanie každého z dvoch dražených spoluvlastníckych podielov predstavuje v zmysle § 145 Exekučného poriadku (tri štvrtiny ceny určenej znaleckým posudkom) sumu vo výške **4.975,00 EUR**, slovom štyritisícdeväťstosedemdesiatpäť eur:

1. **Najnižšie podanie na spoluvlastnícky podiel 1/3 povinného 1/ Strachov Sergej r. Strachov, Ing., SNP 395/95, Limbach, PSČ 900 91, SR, Dátum narodenia: 11.09.1954** predstavuje sumu vo výške **4.975,00 EUR**, slovom štyritisícdeväťstosedemdesiatpäť eur.

2. **Najnižšie podanie na spoluvlastnícky podiel 1/3 povinného 2/ Strachov Dmitrij Sergejevič r. Strachov, Krasnyj Okt'abrj, dom 4, Dobrušskij rajón, Gomel'ská oblasť, Bielorusko, Dátum narodenia: 25.04.1976** predstavuje sumu vo výške **4.975,00 EUR**, slovom štyritisícdeväťstosedemdesiatpäť eur.

Výška zábezpeky na každý z dvoch dražených spoluvlastníckych podielov predstavuje sumu vo výške **2.487,50 EUR**, slovom dvetisícštyristoosemdesiatsedem eur päťdesiat centov:

1. **Výška zábezpeky na spoluvlastnícky podiel 1/3 povinného 1/ Strachov Sergej r. Strachov, Ing., SNP 395/95, Limbach, PSČ 900 91, SR, Dátum narodenia: 11.09.1954** predstavuje sumu vo výške **2.487,50 EUR**, slovom dvetisícštyristoosemdesiatsedem eur päťdesiat centov.

2. **Výška zábezpeky na spoluvlastnícky podiel 1/3 povinného 2/ Strachov Dmitrij Sergejevič** r. Strachov, Krasnyj Okt'abrj, dom 4, Dobrušskij rajón, Gomeľská oblasť, Bielorusko, Dátum narodenia: 25.04.1976 predstavuje sumu vo výške **2.487,50 EUR, slovom dvetisícštyristoosemdesiatsedem eur päťdesiat centov.**

Závady, ktoré sa preberajú so započítaním na najvyššie podanie v zmysle ustanovení § 153 Exekučného poriadku:

- **bez závad.**

Závady, ktoré sa preberajú bez započítania na najvyššie podanie v zmysle ustanovení § 153 Exekučného poriadku:

- **Zmluvy o nájme medzi povinným Sergej Strachov a Ladislav Vojtišek** zo dňa 28.03.2019 uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o o nájme a podnájme nebytových priestorov a podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej ako „zmluva“). Podľa zmluvy je povinný Sergej Strachov evidovaný ako výlučný vlastník nehnuteľnosti, čo je v rozpore s platným právnym stavom. Zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú s výpovednou dobou 6 mesiacov. Podpisy na zmluve nie sú úradne overené a chýbajú na nej podpisy ďalších dvoch spoluvlastníkov, Ivana Strachova a Dmitrija Strachova. Neoverená kópia zmluvy o nájme bola exekútorskému úradu doručená dňa 22.09.2025 prostredníctvom mailovej adresy.

Ak osobitný zákon (§ 151h, § 151ma a 151md zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník) neustanovuje inak, voči vydražiteľovi bez započítania na najvyššie podanie pôsobia záložné práva viaznuce na nehnuteľnosti.

Pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé (ďalej len „prednostný záložný veriteľ“), sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

Záujemcovia o kúpu draženej nehnuteľnosti sú povinní zložiť zábezpeku a to v hotovosti alebo na účet exekútora č.: SK46 1100 0000 0026 2918 2154, vedený v Tatra Banka, a.s., VS: 3542022 prípadne v sídle exekútorského úradu JUDr. Kamila Líšku, Cukrová 14, 811 08 Bratislava. Po zložení zábezpeky v kancelárii súdneho exekútora v hotovosti bude záujemcovi vydaný príjmový pokladničný doklad o úhrade zábezpeky. Zloženie zábezpeky musí byť preukázané najneskôr pred začatím dražby. Záujemcovi, ktorý nebude vydražiteľom, bude zábezpeka vrátená. Zábezpeka zložená v hotovosti v kancelárii súdneho exekútora bude vrátená ihneď po ukončení dražby v hotovosti. Zábezpeka zložená na účet exekútora bude vrátená na účet neúspešného záujemcu do 3 pracovných dní. Ak chce záujemca pri dražbe uplatniť svoje predkupné právo, musí ho preukázať najneskôr pri zložení zábezpeky.

Spôsob zaplatenia najvyššieho podania:

Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie v lehote 30 dní počítaných odo dňa udelenia príklepu na účet súdneho exekútora vedeného v Tatra Banka, a.s. č. SK46 1100 0000 0026 2918 2154, VS: 3542022 alebo v hotovosti do pokladne exekútora.

Po udelení príklepu prechádzajú na vydražiteľa úžitky nehnuteľnosti, ako i závady, ktoré nezanikajú v dôsledku dražby. Po udelení príklepu sa môže vydražiteľ po upovedomení exekútora ujať držby vydraženej nehnuteľnosti.

Zápis vlastníckeho práva vydražiteľa k vydraženým nehnuteľnostiam sa vykoná záznamom do katastra nehnuteľností na základe rozhodnutia súdu o schválení príklepu a zaplatení najvyššieho podania.

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;
- veriteľov, aby vyhlásili, či žiadajú zaplatenie v hotovosti; ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, vydražiteľ môže dlh prevziať;
- oprávnené osoby, aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu, preukázali pred začatím dražby, inak sa také práva nebudú môcť uplatniť na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný;
- povinného, aby umožnil vykonanie obhliadky draženej nehnuteľnosti v čase uvedenom v tejto dražobnej vyhláške; exekútor alebo jeho zamestnanec je oprávnený vymôcť si za účelom obhliadky prístup na draženú nehnuteľnosť.

Upozornenie

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

Príklep udelí exekútor tomu, u koho sú splnené podmienky ustanovené zákonom a kto urobil najvyššie podanie. Ak niekoľko dražiteľov urobí rovnaké podanie a ak sa neurobilo vyššie prípustné podanie, rozhodne exekútor žrebom o tom, komu sa má príklep udeliť. Ak však bol jedným z takých dražiteľov spoluvlastník alebo ten, komu prospieva predkupné právo vecnej povahy, udelí príklep jemu.

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

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

V Bratislava dňa 17.04.2026

Vyhotovil: Mgr. Karolína Kurilová

JUDr. Kamil Líška
súdny exekútor

Dražobná vyhláška sa doručí osobám a orgánom uvedeným v § 141 Exekučného poriadku:

- povinnému
- oprávnenému
- spoluvlastníkom
- osobám, ktoré majú k nehnuteľnosti predkupné právo
- osobám, ktoré majú k nehnuteľnosti iné vecné právo

- obci, v ktorej obvode je nehnuteľnosť
- okresnému úradu, v ktorého obvode je bydlisko povinného

Dražobná vyhláška sa vyvesí:

- na úradnej tabuli exekútora
- v Obchodnom vestníku
- v obci spôsobom v mieste obvyklým

