0000003139455

**JUDr. Mária Zervan – súdny exekútor**
**Exekútorský úrad Bratislava**
**Záhradnícka 18, 811 07 Bratislava telefón:** 02/55649137

Bratislava, 15. apríl 2026 naša značka: **195EX 368/24**

# VYHLÁŠKA
# O DRAŽBE NEHNUTEĽNOSTI

Na základe ustanovenia § 140 a nasl. Zákona NR SR č. 233/1995 Z.z o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov a na základe exekučného titulu na peňažné plnenie – vykonateľného exekučného titulu na peňažné plnenie č.k. 7C/81/2020 zo dňa 21.04.2023, ktorý vydal Okresný súd Bratislava II; rozhodnutie súdu č.15Co/141/2023 zo dňa 31.07.2024, ktorý vydal Krajský súd v Bratislave, a Exekučného príkazu predajom nehnuteľností zo dňa 22.12.2025

**sa bude konať**

v sídle exekútorského úradu na Záhradníckej 18, 811 07 Bratislava 1 (vchod z Poľskej ulice)

**dňa 27.05.2026 o 10:00 hod.**
**dražba nehnuteľností.**

- **PREDMET DRAŽBY**

**VLASTNÍK NEHNUTEĽNOSTI**

Predmetom dražby je nehnuteľnosť a jej vlastník:

**Povinný - vlastník:**
Robert Régely, Staromlynská 9567/46, 831 06 Bratislava-Podunajské Biskupice, nar. [redacted]

**Nehnuteľnosti zapísané na:**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Okres | : 102 | Bratislava II | Dátum vyhotovenia | : 29.3.2026 |
| Obec | : 529311 | Bratislava-Podunajské Biskupice | Čas vyhotovenia | : 13:01:35 |
| Katastrálne územie | : 847755 | Podunajské Biskupice | Údaje platné k | : 27.3.2026 18:00:00 |

**Výpis je nepoužiteľný na právne úkony**

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3887

### ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

**Parcely registra „C" evidované na katastrálnej mape** Počet parciel: 2

| Parcelné číslo | Výmera v m² | Druh pozemku | Spôsob využívania pozemku | Druh chránenej nehnuteľnosti | Spoločná nehnuteľnosť | Umiestnenie pozemku | Druh právneho vzťahu |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **2931** | **167** | **Záhrada** | **4** | **501** | **1** | **1** | |
| Iné údaje: Bez zápisu | | | | | | | |
| **2932** | **1024** | **Zastavaná plocha a nádvorie** | **15** | **501** | **1** | **1** | |
| Iné údaje: Bez zápisu | | | | | | | |

**Legenda**

Spôsob využívania pozemku

4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Druh chránenej nehnutelnosti

501 Chránená vodohospodárska oblasť

Spoločná nehnutelnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

**Stavby** Počet stavieb: 1

| Súpisné číslo | Na pozemku parcelné číslo | Druh stavby | Popis stavby | Druh chránenej nehnuteľnosti | Umiestnenie stavby |
|---|---|---|---|---|---|
| **9617** | **2932** | **10** | **rod.dom** | | **1** |
| Iné údaje: Bez zápisu | | | | | |

**Legenda**

Druh stavby

10 Rodinný dom

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

### ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

**Vlastník** Počet vlastníkov: 1

| Poradové číslo | Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov<br>Miesto trvalého pobytu / Sídlo<br>Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj | Spoluvlastnícky podiel |
|---|---|---|
| | **Régely Robert, Staromlynská 46, Bratislava, PSČ 821 06, SR, Dátum narodenia** [redacted] | **1/1** |
| | Titul nadobudnutia: Bez zápisu | |
| | Iné údaje: Bez zápisu | |

- **VŠEOBECNÁ HODNOTA NEHNUTEĽNOSTÍ**

Všeobecná hodnota nehnuteľností podľa znaleckého posudku č. 26/2026, ktorý vypracoval Ing. Pavel Encinger, V. Gajdoša 6, 901 01 Malacky, znalec pre odbor stavebníctvo a odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, evidenčné číslo znalca 910696, bola stanovená na

**633 000,00 EUR (slovom: šesťstotridsaťtri tisíc euro).**

**Všeobecná hodnota nehnuteľností vo výške 633 000,00 EUR (slovom: šesťstotridsaťtri tisíc euro) je zároveň najnižším podaním.**

- **VÝŠKA ZÁBEZPEKY**

Záujemcovia o kúpu dražených nehnuteľností sú povinní ako zábezpeku zložiť polovicu ceny zistenej znaleckým posudkom vo výške:

**316 500,00 EUR (slovom : tristošestnásťtisíc päťsto euro)**

a to na účet súdneho exekútora v hotovosti alebo prevodným príkazom, najneskôr deň pred konaním dražby na

**č. účtu SK33 8360 5207 0042 0768 6626, pod VS 36824.**

Zloženie zábezpeky je potrebné preukázať.

Neúspešnému dražiteľovi sa dražobná zábezpeka vráti najneskôr nasledujúci pracovný deň odo dňa konania dražby na účet, z ktorého bola poukázaná.

- **NAJNIŽŠIE PODANIE A ZAPLATENIE NAJVYŠŠIEHO PODANIA**

Vydražiteľ zaplatí najvyššie podanie (rozdiel medzi zloženou výškou zábezpeky a vydraženej ceny) **v lehote 15 dní**, ktorá začína plynúť odo dňa udelenia príklepu, a to na účet súdneho exekútora v hotovosti alebo prevodným príkazom

**č. účtu SK33 8360 5207 0042 0768 6626, pod VS 36824.**

- **ZÁVADY BEZ ZAPOČÍTANIA NA NAJVYŠŠIE PODANIE**

Nezistené

- **PRECHOD ZÁVAD A ÚŽITKOV Z NEHNUTEĽNOSTI**

Neprechádzajú.

- **ODOVZDANIE VYDRAŽENEJ NEHNUTEĽNOSTI**

Vydražiteľ sa môže ujať držby nehnuteľnosti po udelení príklepu, o čom je však povinný upovedomiť súdneho exekútora. Udelenie príklepu podlieha schváleniu súdom. Ak súd udelenie príklepu schváli a ak vydražiteľ zaplatil najvyššie podanie, stáva sa vlastníkom nehnuteľnosti ku dňu udelenia príklepu.

Podľa § 171 ods. 1 Exekučného poriadku pre poradie exekučného záložného práva je rozhodujúci čas jeho zápisu do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov. Pre poradie medzi viacerými exekučnými záložnými právami zriadenými exekútorom pre jednotlivé pohľadávky je rozhodujúci čas, keď došiel exekútorovi návrh na zriadenie exekučného záložného práva. Ak došlo niekoľko návrhov zároveň, majú záložné práva rovnaké poradie.

Vklad vlastníckeho práva vydražiteľa k vydraženej nehnuteľnosti sa vykoná zápisom do katastra nehnuteľností na základe rozhodnutia súdu o príklepe a zaplatení najvyššieho podania. Ak súd

udelenie príklepu neschválil, vydražiteľ je povinný vrátiť vec povinnému, vydať mu úžitky a nahradiť škodu, ktorú mu spôsobil pri hospodárení s nehnuteľnosťou.

- **PODMIENKY DRAŽBY**

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

Právo dražiť nemajú osoby uvedené v § 144 ods. 3 zákona NR SR č. 233/1995 Z.z. (Exekučný poriadok)

Dražba sa koná dovtedy, kým dražitelia robia podania, dražitelia sú viazaní svojimi podaniami, kým exekútor neudelí príklep.

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 bude jedným z týchto dražiteľov spoluvlastník, alebo ten, komu prospieva predkupné právo vecnej povahy, udelí sa príklep jemu.

**Začiatok prezentácie účastníkov dražby je od 9:30 hod. v dražobnej miestnosti – kancelárii súdneho exekútora na I. poschodí, Záhradníckej ul. č. 18, 811 07 Bratislava 1 (vchod z Poľskej ulice).**

***VYZÝVAM***

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

- všetkých veriteľov povinného, aby vyhlásili, či žiadajú zaplatenie svojich pohľadávok v hotovosti. Ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ ich dlh prevziať

- každého, aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu preukázali pred začatím dražby. Inak by sa takéto práva nemohli uplatniť na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný.

***UPOZORNENIE***

**Všetci, ktorí majú k nehnuteľnosti predkupné právo, ho môžu uplatniť len na dražbe ako dražitelia. Udelením príklepu ich predkupné právo zaniká.**

## *Ohliadka nehnuteľnosti*

Ohliadka nehnuteľnosti sa uskutoční dňa 20.05.2026 o 10:00 hod. na ul. Hydinárska 13, 821 06 Bratislava.

- **Vyzývam povinného, aby v čase určenom súdnym exekútorom umožnil záujemcovi obhliadku nehnuteľností. Ak povinný neumožní prístup k nehnuteľnosti v určenom čase ohliadky, súdny exekútor alebo zamestnanec je oprávnený si vymôcť na draženú nehnuteľnosť prístup.**

JUDr. Mária Zervan
súdna exekútorka

- Bližšie informácie Vám poskytne exekútorský úrad Bratislava - JUDr. Mária Zervan, Záhradnícka 18, 811 07 Bratislava 1, tel.: +421 2/ 5564 9137, +421 903 177 267

Dražobná vyhláška sa doručuje (§141 Exekučného poriadku):

- oprávnenému,
- povinnému,
- spoluvlastníkovi - nie je
- **každému, kto má k nehnuteľnosti vecné alebo predkupné právo, ak sú zjavné zo spisov** alebo z katastra nehnuteľností – nie je
- úradná tabuľa exekútora
- okresný úrad Bratislava – Klientske centrum - žiadosť
- obec v obvode ktorej je nehnuteľnosť – Podunajské Biskupice so žiadosťou
- Obchodný vestník