



Súdny exekútor JUDr. EVA FALISOVÁ

EXEKÚTORSKÝ ÚRAD BRATISLAVA, Lermontovova 14, 811 05 Bratislava, IČO:42263425, tel.: 02-5464 0221, 02- 2078 7338, email: eva@exekutorfaliso.sk

Sp. zn. 424EX 138/25 - 54 EF



0000009104563

DRAŽOBNÁ VYHLÁŠKA

Podľa ust. § 140 ods. 1 zákona NR SR č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení zmien a doplnkov

o z n a m u j e m ,

že na základe

1. exekučného titulu – rozhodnutie súdu č.7C/113/2014-376 zo dňa 06.12.2022, ktorý vydal Okresný súd Senica; rozhodnutie súdu č.24Co/46/2023-414 zo dňa 09.04.2024, ktorý vydal Krajský súd v Trnave
2. návrhu oprávneného zo dňa #SPIS_PODANIE_ODOSLANE
3. poverenia č. 6125253543, ktoré vydal Okresný súd Banská Bystrica dňa 26.3.2025

sa bude konať

dňa 21.10.2025 o 11.00 hod.

dražba nehnuteľností.

Miesto konania dražby:

Exekútorský úrad JUDr. Evy Falisovej so sídlom v Bratislave, Lermontovova č. 14, kancelária súdneho exekútora.

Predmet dražby:

Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k.ú. Čáry, obec Čáry, okres Senica zapísané na liste vlastníctva č. 1275:

A. Majetková podstata:

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Parcela číslo	výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využitia	Umiest.poz.
1014/1	750	Zastavaná plocha a nádvorie	15	1

Stavby

Súpisné číslo	Na pozemku	Druh stavby	Popis stavby	Umiestnenie
číslo	parcelné číslo			stavby
365	1014/1	10	dom	1

B. Vlastníci:

1 Pálmaiová Alžbeta r. Staňková, Jasovská 3186/45, Bratislava, PSČ 851 07, SR,

Dátum narodenia: [REDACTED]

Spoluvlastnícky podiel 1/2

Titul nadobudnutia:

11D/28/2009, Z-75/10, vz.5/10

Iné údaje: Bez zápisu

Poznámky

Upovedomenie o začatí exekúcie 424 EX 138/25 predajom nehnuteľností: pozemok registra C KN parcelné číslo 1014/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 750 m2 a stavba - rodinný dom so súpisným číslom 365 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 1014/1. Rozhodnutím Okresného súdu Senica č.7C/113/2014-376 zo dňa 06.12.2022 a rozhodnutím Krajského súdu Trnava č.24Co/46/2023-414 zo dňa 09.04.2024, súd zrušil podielové spoluvlastníctvo oprávnenej Alžbety Pálmaiovej, nar. [REDACTED] a povinného Stanislava Staneka, nar. [REDACTED]. Súd nariadil predaj nehnuteľností, s tým, že výtťažok z predaja bude rozdelený medzi oprávnenú a povinného v podieloch oprávnenej 1/2 a povinnému 1/2. Povinnému sa zakazuje, aby nehnuteľnosti previedol na niekoho iného alebo ich zaťažil. Súdny exekútor JUDr. Eva Falisová, podľa P-71/2025, č.z.24/25.

Exekučný príkaz 424EX 138/25 na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľností: pozemok registra C KN parcelné číslo 1014/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 750 m2 a stavba - rodinný dom so súpisným číslom 365 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 1014/1, v prospech oprávnenej Alžbety Pálmaiovej, nar. [REDACTED] a povinného Stanislava Staneka, nar. [REDACTED]. Súdny exekútor JUDr. Eva Falisová, podľa P-118/2025, č.z. 39/25

2 Stanek Stanislav r. Stanek, Lachmannova 366, Čáry, PSČ 908 43, SR,

Dátum narodenia: [REDAKOVANÉ]

Spoluvlastnícky podiel 1/2

Titul nadobudnutia:

Darovacia zmluva V-1869/07 vz.143/07

Iné údaje: Bez zápisu

Poznámky

Upovedenie o začatí exekúcie 424 EX 138/25 predajom nehnuteľností: pozemok registra C KN parcelné číslo 1014/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 750 m² a stavba - rodinný dom so súpisným číslom 365 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 1014/1. Rozhodnutím Okresného súdu Senica č.7C/113/2014-376 zo dňa 06.12.2022 a rozhodnutím Krajského súdu Trnava č.24Co/46/2023-414 zo dňa 09.04.2024, súd zrušil podielové spoluvlastníctvo oprávnenej Alžbety Pálmaiovej, nar. [REDAKOVANÉ] povinného Stanislava Staneka, nar. [REDAKOVANÉ]. Súd nariadil predaj nehnuteľností, s tým, že výťažok z predaja bude rozdelený medzi oprávnenú a povinného v podieloch oprávnenej 1/2 a povinnému 1/2. Povinnému sa zakazuje, aby nehnuteľnosti previedol na niekoho iného alebo ich zaťažil. Súdny exekútor JUDr. Eva Falisová, podľa P-71/2025, č.z.24/25 Exekučný príkaz 424EX 138/25 na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľností: pozemok registra C KN parcelné číslo 1014/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 750 m² a stavba - rodinný dom so súpisným číslom 365 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 1014/1, v prospech oprávnenej Alžbety Pálmaiovej, nar. [REDAKOVANÉ] povinného Stanislava Staneka, nar. [REDAKOVANÉ] súdny exekútor JUDr. Eva Falisová, podľa P-118/2025, č.z. 39/25.

Všeobecná hodnota nehnuteľností určená znaleckým posudkom:

Podľa znaleckého posudku č. 35/2025 zo dňa 4.6.2025 vypracovaného súdnym znalcom Ing. Eduardom Sahánkom, znalcom zapísaným v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie MSSR pre odbor stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 913025 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností všeobecná hodnota dražených nehnuteľností je určená sumou 82.250,30 EUR, všeobecná hodnota zaokrúhlene : **82.300,-EUR** (slovom: osemdesiatdvatisícristo EUR).

Výška zábezpeky:

Výška zábezpeky je určená sumou 41.150,-EUR (slovom: štyridsaťjedentisícstopäťdesiat EUR).

Spôsob zloženia zábezpeky:

Záujemca o kúpu draženej nehnuteľnosti je povinný dražobnú zábezpeku zložiť v hotovosti do pokladne súdneho exekútora (na adrese : Exekútorský úrad JUDr. Eva Falisová, Lermontovova č. 14, Bratislava), šekom, alebo prevodom peňažných prostriedkov na bankový účet súdneho exekútora č. ú.: **SK35 1100 0000 0029 4403 2615**, vedený v Tatra banke, a.s , **VS 13825** , **poznámka: Dražobná zábezpeka**, najneskôr v deň konania dražby do 11.00 hodiny. Zloženie zábezpeky musí záujemca preukázať súdnemu exekútorovi najneskôr pred začiatkom dražby, t. j. do 11.00 hod. (výpisom z účtu, vkladovým lístkom a pod.)

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

Neúspešnému dražiteľovi, ktorý zložil zábezpeku na účet, bude táto vrátená do 5 pracovných dní odo dňa konania dražby.

Najnižšie podanie:

Podľa ust. § 145 ods. 1 Exekučného poriadku Exekučného poriadku je najnižšie podanie určené sumou **61.725,-EUR** (slovom: šesťdesiatjedentisíc sedemstodvadsaťpäť EUR).

Spôsob zaplatenia najvyššieho podania:

Vydražiteľ je povinný uhradiť najvyššie podanie v lehote 30 dní počítaných odo dňa udelenia príklepu na bankový účet súdneho exekútora č.ú.: **SK35 1100 0000 0029 4403 2615**, vedený v Tatra banke, a.s, **VS 13825**, **poznámka: Dražba**, alebo do **pokladne** súdneho exekútora (na adrese : Exekútorský úrad JUDr. Eva Falisová, Lermontovova č. 14, Bratislava). Na najvyššie podanie sa započíta zložená zábezpeka.

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 151 md Občianskeho zákonníka) neustanovuje inak, voči vydražiteľovi bez započítania na najvyššie podanie pôsobia záložné práva viaznúce na nehnuteľnosti. Neboli zistené žiadne 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).

Závady nie sú známe.

Ťarchy viaznuce na dražených nehnuteľnostiach:
Bez ťarch

Ustanovenia o prechode závad a úžitkov z nehnuteľnosti:

Po udelení príklepu **prechádzajú** na vydražiteľa úžitky nehnuteľnosti, ako i prípadné závady, ktoré nezanikajú v dôsledku dražby.

Ustanovenia o odovzdaní vydraženej nehnuteľnosti vydražiteľovi:

Po udelení príklepu môže sa vydražiteľ **ujať držby** vydraženej veci, o tom je povinný upovedomiť exekútora. Ak vydražiteľ zaplatil najvyššie podanie a súd udelenie príklepu schválil, stáva sa vydražiteľ vlastníkom nehnuteľnosti ku dňu udelenia príklepu.

Výzvy a upozornenia tretím osobám:

- v y z ý v a m 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 bude na ich nároky prihliadať len podľa obsahu spisov
- v y z ý v a m veriteľov, aby vyhlásili, či žiadajú zaplatať svojich pohľadávok v hotovosti a upozorňujem ich, že ak nepožiadajú o zaplatať v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ dlh prevziať
- v y z ý v a m osoby, ktoré môžu uplatniť práva nepripúšťajúce dražbu, aby uplatnenie týchto práv preukázali pred začatím dražby, inak sa takéto práva nemôžu uplatniť na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný
- u p o z o r ň u j e m osoby, ktoré majú k draženej nehnuteľnosti predkupné právo, že môžu toto právo uplatniť len na dražbe ako dražiteľia. Udelením príklepu predkupné právo zaniká.

Čas a miesto obhliadky nehnuteľnosti:

Obhliadka nehnuteľnosti pre záujemcov sa uskutoční dňa 06.10.2025 o 15.00 hod. na mieste, kde sa nachádzajú dražené nehnuteľnosti. Iný, ako dražobnou vyhláškou stanovený termín obhliadky nehnuteľnosti je možné dohodnúť na základe písomného oznámenia adresovaného exekútorskému úradu, osobne na exekútorskom úrade, emailom, prípadne telefonicky. Kontakt pre doručovanie písomností: Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Eva Falisová - súdny exekútor, Lermontovova 14, 811 05 Bratislava; E-mail: eva.falisova@ske.sk; Tel.: 02/5464 0221.

Výzva povinnému:

Povinného v y z ý v a m, aby v určenom čase umožnil záujemcom obhliadku (ust. § 140 ods. 2 písm. o/ Exekučného poriadku).

Podľa ust. § 141 ods. 5 Exekučného poriadku povinný umožní obhliadku draženej nehnuteľnosti v termíne určenom v dražobnej vyhláške, a to za prítomnosti exekútora alebo jeho zamestnancov.

Podľa ust. § 141 ods. 6 Exekučného poriadku na účely obhliadky draženej nehnuteľnosti je exekútor alebo jeho zamestnanec oprávnený vymôcť si na draženú nehnuteľnosť prístup.

P o u č e n i e : Proti dražobnej vyhláške nie je prípustný žiadny opravný prostriedok ani námietky.

V Bratislave, dňa 11.09.2025

Za správnosť:
JUDr. Eva Falisová

JUDr. Eva Falisová
súdny exekútor

Dražobná vyhláška sa doručí:

-osobám podľa ust. § 141 ods. 1 Exekučného poriadku

Dražobná vyhláška sa vyvesuje:

-Úradná tabuľa exekútorského úradu a obec, v obvode ktorej je dražená nehnuteľnosť, príp. tlač a okresný úrad.