



EXEKÚTORSKÝ ÚRAD Bratislava I

so sídlom Palárikova č. 13, 811 04 Bratislava, IČO: 31 770 932

súdny exekútor Mgr. Ing. Štefan Majchrák

tel. 02/54642811, e-mail: smajchrak@exekutor.sk

bankové spojenie: Fio banka, a.s., pobočka zahraničnej banky,

č. účtu SK75 8330 0000 0021 0168 7461

113/2018-284

Spis. zn. 104EX 113/18-284

Vyhláška o dražbe nehnuteľnosti

(podľa § 140 a násl. Exekučného poriadku)

Oznamujem, že na základe vykonateľného exekučného titulu - výkazu nedoplatkov č. 1767145417 zo dňa 29.07.2017 vydaného Všeobecnou zdravotnou poisťovňou, a. s. a výkazu nedoplatkov č. 1761797913 zo dňa 16.10.2017 vydaného Všeobecnou zdravotnou poisťovňou, a. s. a výkazu nedoplatkov č. 1861064613 zo dňa 22.01.2018 vydaného Všeobecnou zdravotnou poisťovňou, a. s. a poverenia na vykonanie exekúcie č. 6118250549 zo dňa 26.03.2018 vydaného Okresným súdom Banská Bystrica, uznesenia č.k. 38Ek/532/2018 vydaného Okresným súdom Banská Bystrica dňa 10.11.2025, právoplatným dňa 26.11.2025, sa bude konať

dňa 08.01.2026 o 10:00 hod.

na Exekútorskom úrade Mgr. Ing. Štefana Majchráka, Palárikova 13, 811 04 Bratislava, dražba nehnuteľnosti:

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3181

Obec: Bratislava-Petržalka
Okres: Bratislava V

Katastrálne územie: Petržalka
Okresný úrad Bratislava, Katastrálny odbor

PARCELY registra C evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
4803	366	Zastavaná plocha a nádvorie	15	1	0	
4804	365	Zastavaná plocha a nádvorie	15	1	0	

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
1161	4804 4803	9	Gercenova 21, 23	0	1

Byty a nebytové priestory

Vchod: Gercenova 23 8 poschodie Byt č. 29

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a

spoluvlastnícky podiel k pozemku: 6999/447320.

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

63 Štafen-Krčmárová Zuzana r. Štafen-Krčmárová, Pluhová 66, Bratislava, PSČ 831 03, SR,

Dátum narodenia: [REDACTED] r.č. [REDACTED]

Spoluvlastnícky podiel: 1/6.

Cena zistená znaleckým posudkom č. 119/2025 vydaným dňa 12.07.2025 znalcom v odbore stavebníctva a oceňovania nehnuteľností Ing. Miloslavom Ilavským, PhD. je **35.800,- EUR** (slovom: tridsaťpäťtisícosemsto eur) .

Obhliadka nehnuteľnosti

V zmysle § 140 ods. 2 písm. n) Exekučného poriadku sa **dňa 29.12.2025 o 10:00 hod.** koná obhliadka nehnuteľnosti prípadnými záujemcami. **Miestom stretnutia** bude Exekútorský úrad Mgr. Ing. Štefana Majchráka, so sídlom Palárikova 13, 811 04 Bratislava, a následne presun k draženej nehnuteľnosti (ul. Gercenova č. 23, Bratislava), ktorá je evidovaná na liste vlastníctva č. 3181.

Vyzývam povinného, aby v zmysle § 140 ods. 2 písm. o) Exekučného poriadku, v určenom čase umožnil prípadným záujemcom obhliadku predmetnej nehnuteľnosti.

Výška zábezpeky

Dražobnú zábezpeku vo výške 17.900,- EUR (slovom: sedemnástisícdeväťsto eur) zložia záujemcovia prevodným príkazom na bankový účet súdneho exekútora vedený vo Fio banke, a. s., pobočke zahraničnej banky, č.: SK75 8330 0000 0021 0168 7461, variabilný symbol: 11318, poznámka: „dražobná zábezpeka“, najneskôr do skončenia prezentácie v deň konania dražby. Dokladom o úhrade zábezpeky je potvrdenie banky o odpísaní platby z účtu odosielateľa.

Neúspešnému dražiteľovi sa dražobná zábezpeka vráti najneskôr do 7 dní odo dňa konania dražby a to bezhotovostným prevodom na bankový účet, z ktorého bola zábezpeka uhradená.

Spôsob zaplatenia najvyššieho podania

Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie v lehote 10 dní, ktorá začína plynúť odo dňa udelenia príklepu súdnym exekútorom, na účet súdneho exekútora vedený vo Fio banke, a. s., pobočke zahraničnej banky, č.: SK75 8330 0000 0021 0168 7461, variabilný symbol: 11318, poznámka: „doplatok najvyššieho podania“.

Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti

Po udelení príklepu prechádzajú na vydražiteľa úžitky nehnuteľnosti, ako aj závary, ktoré nezanikajú v dôsledku dražby. Závary, ktoré je vydražiteľ povinný prevziať bez započítania na najvyššie podanie: vid' znalecký posudok v predmetnej veci.

Ustanovenia o odovzdaní vydraženej nehnuteľnosti vydražiteľovi

Po udelení príklepu sa vydražiteľ po upovedomení exekútora môže ujať držby vydraženej nehnuteľnosti. Vklad vlastníckeho práva vydražiteľa k vydraženým nehnuteľnostiam sa vykoná zápisom do katastra nehnuteľností na základe rozhodnutia súdu o príklepe a po zaplatení najvyššieho podania (vydražiteľ sa stáva vlastníkom vydraženej nehnuteľnosti, ak súd schválil udelenie príklepu a vydražiteľ zaplatil najvyššie podanie, vlastníkom sa stáva ku dňu udelenia príklepu). Ak súd udelenie príklepu neschválil, vydražiteľ je povinný vrátiť vec povinnému, vydať mu úžitky a prípadne nahradiť škodu, ktorú mu spôsobil pri hospodárení s nehnuteľnosťou.

Podmienky dražby

Začiatok prezentácie účastníkov dražby je od 09:30 hod. do 10:00 hod., na Exekútorskom úrade Mgr. Ing. Štefana Majchráka, Palárikova 13, 811 04 Bratislava.

Dražby sa môže zúčastniť osoba staršia ako 18 rokov, ktorá je občanom Slovenskej republiky alebo právnická osoba so sídlom v Slovenskej republike ktorá preukáže, že zložila dražobnú zábezpeku vo výške 50 % z ceny draženej nehnuteľnosti. Najnižšie podanie sa rovná tržnej cene zistenej znaleckým posudkom. Na najvyššie podanie sa započíta zložená zábezpeka a sumy pripadajúce na závary, ktoré vydražiteľ preberá so započítaním na najvyššie podanie. Najmenší rozdiel medzi navzájom nasledujúcimi ponukami je 500,00 EUR.

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. Tieto osoby upozorňujem, že inak sa na ich nároky bude prihliadať len podľa obsahu spisov.
2. veriteľov povinného, aby vyhlásili, či žiadajú zaplatenie svojich pohľadávok 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 neprípúšťajú dražbu, preukázali pred začatím dražby, inak takéto práva nemôžu byť uplatnené na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný.

Upozornenie

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

Spoluvlastník nehnuteľnej veci, ktorá je v podielovom spoluvlastníctve, môže zabrániť predaju veci, ak najneskôr do začiatku dražby zloží na účet súdneho exekútora sumu vo výške podielu, ktorý sa má vydražiť, t.j. sumu vo výške 35.800,- EUR (slovom: tridsaťpäťtisícosemsto eur). 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.

Poznámka: žiadam obec, v obvode ktorej je nehnuteľnosť, aby podstatný obsah vyhlášky uverejnila spôsobom v mieste obvyklým.

V Bratislave dňa 03.12.2025

Mgr. Ing. Štefan Majchrák
súdny exekútor

Doručuje sa:

- oprávnený
- povinný
- spoluvlastník nehnuteľnosti
- osoby ktoré majú predkupné alebo iné vecné právo k nehnuteľnosti
- obci, v obvode ktorej je nehnuteľnosť
- ministerstvo spravodlivosti SR