



324EX 354/22 – 374

**JUDr. Kamil Líška, súdny exekútor**

**Exekútorský úrad Bratislava so sídlom Grösslingová 62, 811 09 Bratislava 1**

**Tel.: 02/54630654, 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 § 140 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 23.09.2025 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 číslona 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

| Súpisné číslo na parcele číslo | Druh stavby | Popis stavby | Druh ch.n. | Umiest. stavby |
|--------------------------------|-------------|--------------|------------|----------------|
| 2987                           | 7           | garáž        | 0          | 1              |
| 15123/40,151<br>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'abry, dom 4, Dobrušskij rajón, Gomeľská oblasť, Bielorusko, Dátum narodenia: 25.04.1976 , Podiel: 1/3.**

## 3. 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<br>23/106         |             |              |            |                |

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

**3 Strachov Ivan r. Strachov, SNP 395/95, Limbach, PSČ 900 91, SR, Dátum narodenia: 11.09.1985 , 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 18.09.2025 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 Ing. Ivan Šimek znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností pod č.338/2025.

Na základe predmetného znaleckého posudku je všeobecná **hodnota nehnuteľnosti 19 900,- EUR** , slovom devätnásťtisíc deväťsto euro.

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

**Najnižšie podanie každého z troch dražených spoluvlastníckych podielov predstavuje sumu vo výške 6.633,33 EUR, slovom šesťtisíc šesťstotridsaťtri euro tridsaťtri centov:**

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 **6.633,33 EUR, slovom šesťtisíc šesťstotridsaťtri euro tridsaťtri centov.**
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 **6.633,33 EUR, slovom šesťtisíc šesťstotridsaťtri euro tridsaťtri centov.**
3. **Najnižšie podanie na spoluvlastnícky podiel 1/3 povinného 3/ Strachov Ivan** r. Strachov, SNP 395/95, Limbach, PSČ 900 91, SR, Dátum narodenia: 11.09.1985 predstavuje sumu vo výške **6.633,33 EUR, slovom šesťtisíc šesťstotridsaťtri euro tridsaťtri centov.**

**Výška zábezpeky na každý z troch dražených spoluvlastníckych podielov predstavuje sumu vo výške 3.316,66 EUR, slovom tritisíc tristošesťnásť euro šesťdesiatšesť 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 **3.316,66 EUR, slovom tritisíc tristošesťnásť euro šesťdesiatšesť centov.**
2. **Výška zábezpeky 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 **3.316,66 EUR, slovom tritisíc tristošesťnásť euro šesťdesiatšesť centov.**
3. **Výška zábezpeky na spoluvlastnícky podiel 1/3 povinného 3/ Strachov Ivan** r. Strachov, SNP 395/95, Limbach, PSČ 900 91, SR, Dátum narodenia: 11.09.1985 predstavuje sumu vo výške **3.316,66 EUR, slovom tritisíc tristošesťnásť euro šesťdesiatšesť 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:

- bez závad.

**Na spoluvlastníckom podiele 1/3 povinného 1/ Strachov Sergej r. Strachov, Ing., SNP 395/95, Limbach, PSČ 900 91, SR, Dátum narodenia: 11.09.1954 viazne záložné právo prednostného záložného veriteľa Ing. Miroslav Holčík (oprávnený) zriadené v jeho prospech súdnym exekútorom Kamilom Líškom v skoršom exekučnom konaní 324Ex 337/22-34. Prednostný záložný veriteľ si bude prihlasovať svoju pohľadávku z 324Ex 337/22 do rozvrhu výťažku a následne bude uspokojovaný ako prednostný záložný veriteľ** na základe skoršieho doručenia návrhu na zriadenie exekučného záložného práva súdnemu exekútorovi Kamilovi Líškovi oproti neskoršiemu doručeniu návrhu na zriadenie EZP v 324Ex 354/2022 a tiež oproti neskoršiemu doručeniu návrhu na zriadenie EZP v Ex 324Ex155/2021. **Súdny exekútor v skoršom exekučnom konaní 324Ex 337/2022 Kamil Líška udelil súhlas s predajom nehnuteľnosti v tomto exekučnom konaní 324Ex 354/2022.**

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, Grösslingová 62, 811 09 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 15 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 závädy, 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.

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

V Bratislave dňa 13.08.2025

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