



**JUDr. Eva Ondrejková, súdna exekútorka**  
Exekutorský úrad Bratislava, so sídlom Turčianska 50, 821 09 Bratislava  
IČO: 37953052, DIČ: 1072458266  
č.tel. +421 2 20633254, +421 2 43330068  
Úradné hodiny: pondelok: 11:00 -16:00, utorok - piatok: 10:00-15:00  
e-mail: [eva.ondrejkova@ske.sk](mailto:eva.ondrejkova@ske.sk); e-mail: [eva.ondrejkova5@gmail.com](mailto:eva.ondrejkova5@gmail.com);

0000010090541



332EX 120/25- 27

## Dražobná vyhláška

**Exekutorský úrad so sídlom Bratislava, JUDr. Eva Ondrejková, súdna exekútorka so sídlom Turčianska 50, 821 09 Bratislava, oznamuje,**

že v zmysle ust. §140 ods.1,2 a nasl. zák. NR č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších zmien a doplnkov sa uskutoční odpredaj nehnuteľností formou verejnej dražby.

**Čas a miesto konania dražby:**

**dňa 19.11.2025 o hod. 10,30 hod.**

**v priestoroch Exekutorského úradu so sídlom Bratislava, Turčianska 50, 821 09 Bratislava**

### Predmet dražby:

**Predmetom dražby sú nehnuteľnosti:**

Nehuteľnosť vedená Okresným úradom Pezinok, odbor katastrálny, na LV č. 2195 pre k.ú. Budmerice, obec Budmerice, okres Pezinok:

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

|                          |                             |                               |
|--------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| pozemok parc. č. 518/38  | záhrada                     | o výmere 240 m <sup>2</sup> , |
| pozemok parc. č. 518/50  | zastavaná plocha a nádvorie | o výmere 89 m <sup>2</sup> ,  |
| pozemok parc. č. 2285/18 | orná pôda                   | o výmere 16 m <sup>2</sup> ,  |
| pozemok parc. č. 2285/20 | záhrada                     | o výmere 49 m <sup>2</sup> ,  |
| pozemok parc. č. 2709/37 | zastavaná plocha a nádvorie | o výmere 54 m <sup>2</sup> ,  |

### **Stavby**

Stavby – 10 rodinný dom so súp.č. 1259 stojaci na pozemku parc. č. 518/50

vo vlastníctve: 5 Soják Ivan, r. Soják, Malokarpatské námestie 4671/10, 841 03 Bratislava, SK  
spoluvlastnícky podiel: 1/8

**Všeobecná hodnota spoluvlastníckeho podielu 1/8 nehnuteľností**  
**určená znaleckým posudkom a najnižšie podanie : 27 900,00 EUR,**  
slovom: „Dvadsaťsedemtisíc deväťsto EUR“

**Výška dražobnej zábezpeky/ ½ najnižšieho podania/: 13 950,00 EUR,**  
slovom: „Trinásťtisíc deväťstopäťdesiat EUR“

Cena - všeobecná hodnota dražených nehnuteľností bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 90/2025, zo dňa 07.10.2025, znalca Ing. Branislav Ivan, znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 911339.

### Podmienky dražby:

**Výšku dražobnej zábezpeky** je dražiteľ povinný uhradiť na účet súdnej exekútorky

č.ú.: 2644639255/0200 vedený vo VÚB, a.s.

IBAN: SK39 0200 0000 0026 4463 9255

BIC: SUBASKBX

pod VS 12025

**v poznámke: meno a priezvisko dražiteľa**

Dražiteľ je povinný preukázať výšku úhrady zábezpeky výpisom z účtu alebo pokladničným príjmovým dokladom Všeobecnej úverovej banky, a.s., najneskôr pred začiatkom dražby.

**Spôsob zaplatenia najvyššieho podania:** Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie v lehote do 30 dní odo dňa udelenia príklepu súdnou exekútorkou na č.ú.: 2644639255/0200 vedený vo VÚB, a.s., IBAN: SK39 0200 0000 0026 4463 9255, BIC: SUBASKBX pod VS 12025 .

Ak vydražiteľ nezaplatí najvyššie podanie včas, vykoná exekútor opätovnú dražbu nehnuteľností.

Rozdiel na najvyššom podaní, náklady opätovnej dražby a škodu, ktorá vznikla nezaplatením najvyššieho podania z prvej dražby je vydražiteľ z prvej dražby povinný zaplatiť. Táto náhrada pripadne do rozdeľovanej podstaty.

**Závady**, ktoré je vydražiteľ povinný prevziať bez započítania na najvyššie podanie v zmysle ust. §153 ods.1 Ex.por. neboli súdnym znalcom zistené.

**Dražiteľia musia prevziať bez započítania na najvyššie podanie nájomné práva /§153 ods.1 EX.por./** Po udelení príklepu prechádzajú na vydražiteľa úžitky, ako aj závady, ktoré nezanikajú v dôsledku dražby.

**Odovzdanie vydraženej nehnuteľnosti:** Vydražiteľ sa môže ujať držby vydraženej nehnuteľnosti po udelení príklepu, o tom je povinný upovedomiť exekútora. /§150 ods.1 Ex. por./

Vydražiteľ sa stáva vlastníkom nehnuteľností ku dňu udelenia príklepu súdnou exekútorkou, ak súd udelenie príklepu schváli a vydražiteľ zaplatil najvyššie podanie./§150 ods.2 Ex. por./ Zápis vlastníckeho práva vydražiteľa k draženým nehnuteľnostiam sa vykoná záznamom do katastra nehnuteľností na základe rozhodnutia súdu o príklepe a po zaplatení najvyššieho podania.

**Súdna exekútorka vyzýva všetky osoby**, ktoré sú odkázané 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.

**Vyzývajú sa veritelia povinného**, aby vyhlásili, či žiadajú zaplatenie v hotovosti. Ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, vydražiteľ môže dlh prevziať.

**Vyzývajú sa všetci - oprávnené osoby**, aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu /§55 ods.1 Ex. por./, preukázali pred začatím dražby, inak takéto práva nemôžu byť uplatnené na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný.

Spoluvlastník hnuťelnej a 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, ktorá sa má vy dražiť. Ak jeden zo spoluvlastníkov zloží túto sumu na účet exekútora, považuje sa za vydražiteľa podielu; ak uvedenú sumu zloží na účet exekútoraviac spoluvlastníkov, zužuje sa okruh dražiteľov podielu iba na spoluvlastníkov - §166 ods.2 EP..

Osoby, ktoré majú k draženým nehnuteľnostiam predkupné právo, môžu toto právo uplatniť len na dražbe ako dražiteľia. Udením príklepu predkupné právo zaniká.

Povinný odovzdá vydraženú nehnuteľnosť vydražiteľovi po zaplatení najvyššieho podania a po právoplatnom rozhodnutí súdu o schválení príklepu. Ust. §150 Ex.por. tým nie sú dotknuté.

**Žiadam Obec Budmerice o uverejnenie podstatného obsahu vyhlášky spôsobom v mieste obvyklým.**

**Žiadam Okresný úrad Pezinok, aby uverejnil vyhlášku na svojej úradnej tabuli.**

Obhliadka nehnuteľností sa uskutoční dňa 14.11.2025 o 12,00 hod., Obec Budmerice 1259. Povinný sa vyzýva, aby umožnil obhliadku draženej nehnuteľnosti / spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnosti v stanovenom termíne dňa 14.11.2025 o 12,00 hod..

Exekútorský úrad Bratislava  
dňa 09.10.2025

**JUDr. Eva Ondrejková**  
súdna exekútorka

**Dražiteľ je povinný sa preukázať:**

- dokladom totožnosti;
- v prípade právnickej osoby sa vyžaduje overená fotokópia výpisu z obchodného registra a overená plná moc podpísaná konateľom spoločnosti k zastupovaniu na dražbe;
- v prípade fyzickej osoby – podnikateľa overená fotokópia živnostenského listu a overená plná moc k zastupovaniu na dražbe;
- dokladom o úhrade dražobnej zábezpeky / výpis z účtu, ppd/