

Dražby**X050136****Typ dražobnej vyhlášky:** Nehnuteľné veci**Dátum vyhlásenia dražby:** 13. 8. 2025**Číslo exekučného konania:** 324EX 354/22**Exekútorský úrad****Exekútor:** JUDr. Kamil Líška**Ulica:** Grösslingová 62**Obec:** Bratislava - mestská časť Staré Mesto**PSČ:** 811 09**Telefónne číslo:** 02/54630654**Emailová adresa:** urad@exekutorliska.sk**Dátum konania dražby:** 23. 9. 2025**Čas konania dražby:** 09:00**Miesto konania dražby:** Grösslingová 62, 811 09 Bratislava - mestská časť Staré Mesto**Označenie nehnuteľnosti, jej príslušenstva a vlastníka****Nehnuteľnosť****Kraj:** Bratislavský kraj**Okres:** Bratislava III**Obec:** Bratislava - mestská časť Nové Mesto**Kataster:** Nové Mesto**Číslo listu vlastníctva:** 2279**Stavba****Súpisné číslo:** 2987**Typ parcely:** -**Číslo parcely:** 15123/40, 15123/106**Druh stavby:** 7**Popis stavby:** Garáž je situovaná v lokalite sústredených garáží s prístupom z verejného priestranstva z ulice Junácka. Garáž dispozične pozostáva z jednej miestnosti určenej na garážovanie jedného osobného automobilu.**Vlastník****Meno, priezvisko/ Názov:** Sergej Strachov**Miesto TP/Sídlo:** SNP 395/95, 90091 Limbach**Podiel:** 1/3**Meno, priezvisko/ Názov:** Dmitrij Sergejevič Strachov**Miesto TP/Sídlo:** Krasnyj Okt'abrj, dom 4. Dobrušský rajón**Podiel:** 1/3**Meno, priezvisko/ Názov:** Ivan Strachov**Miesto TP/Sídlo:** SNP 395/95, 90091 Limbach**Podiel:** 1/3**Výška zábezpeky:** 3316,66 EUR**Spôsob zloženia zábezpeky:**

Výška zábezpeky na každý z troch dražených spoluvlastníckych podielov predstavuje sumu vo výške 3.316,66 EUR, slovom tritisíc tristošesťnásť euro šesťdesiatšesť centov.

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

Dražby

úradu JUDr. Kamila Líšku, Grösslingová 62, 811 09 Bratislava.

Lehota na zloženie zábezpeky: najneskôr pred začatím dražby
Číslo účtu na zloženie zábezpeky: SK46 1100 0000 0026 2918 2154
Adresa miesta na zloženie zábezpeky: Exekútorsky úrad, Grösslingová 62

Doklad o zložení zábezpeky:
príjmový doklad, potvrdenie o úhrade, šeková poukážka

Spôsob vrátenia zábezpeky záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom:

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.

Lehota na vrátenie zábezpeky záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom: 3 pracovné dni

Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2 Exekučného poriadku: 6633,33 EUR

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom: 19900 EUR

Spôsob zaplatenia najvyššieho podania: hotovosť, prevodom na účet súdneho exekútora, poštovou poukážkou

Lehota na zaplatenie najvyššieho podania: 15 dní

Závady, ktoré musí vydražiteľ prevziať bez započítania na najvyššie podanie:

bez závad

Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti:

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

Odovzdanie vydraženej nehnuteľnosti vydražiteľovi:

Po udelení príklepu sa môže vydražiteľ po upovedomení exekútora ujať držby vydraženej nehnuteľnosti.

Súdny exekútor

- podľa § 140 ods. 2 písm. j) Exekučného poriadku vyzýva, aby všetci, ktorí sú odkázaní so svojimi nárokmi na najvyššie podanie, uviedli výšku svojich nárokov aj s príslušenstvom ku dňu termínu dražby a preukázali ich listinami s upozornením, že inak sa bude na ich nároky prihliadať len podľa obsahu spisov,

- podľa § 140 ods. 2 písm. k) Exekučného poriadku vyzýva, aby veritelia vyhlásili, či žiadajú zaplatenie v hotovosti s upozornením, že ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ dlh prevziať,

- podľa § 140 ods. 2 písm. l) Exekučného poriadku vyzýva, aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu, sa preukázalo pred začatím dražby s upozornením, že inak by sa také práva nemohli uplatniť na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný.

Súdny exekútor podľa § 140 ods. 2 písm. m) Exekučného poriadku upozorňuje, že osoby, ktoré majú k nehnuteľnosti predkupné právo, môžu ho uplatniť len na dražbe ako dražitelia a že udelením príklepu predkupné právo zaniká.

Dátum obhliadky nehnuteľnosti: 18. 9. 2025

Čas obhliadky nehnuteľnosti: 10:00

Poznámka:

V mieste draženej nehnuteľnosti

Miesto obhliadky nehnuteľnosti: 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.

Dražby

Súdny exekútor podľa § 140 ods. 2 písm. o) Exekučného poriadku vyzýva povinného, aby vo vyššie určenom čase umožnil záujemcom obhliadku nehnuteľnosti.

Podľa § 141 ods. 5 Exekučného poriadku je súdny exekútor alebo jeho zamestnanec oprávnený na účely obhliadky draženej nehnuteľnosti vymôcť si na draženú nehnuteľnosť prístup.

Ďalšie informácie:

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 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.

Dražby



324EX 354/22 – 374

JUDr. Kamil Liška, 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 Liška, Bratislava

dražba nehnuteľnosti, a to:

1. Spoluvlastnícky podiel 1/3:**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2279**Obec: Bratislava-Nové Mesto
Okres: Bratislava IIIKatastrálne územie: Nové Mesto
Správa katastra Bratislava Iii

Stavby

Súpisné číslo 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

Dražby



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 parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
2987 15123/40,151 23/106	7	garáž	0	1

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'abryj, dom 4, Dobrušskij rajón, Gomel'ská 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 parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
2987 15123/40,151 23/106	7	garáž	0	1

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 garáží s prístupom z verejného priestranstva z ulice Junácka. Garáž dispozične pozostáva z jednej miestnosti určenej na garážovanie jedného osobného automobilu.

Dražby



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.

Dražby



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 nehnuteľností 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 dražby 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.

Dražby**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