



0000003172322



JUDr. Mária Zervan – súdny exekútor
Exekútorský úrad Bratislava
Záhradnícka 18, 811 07 Bratislava telefón: 02/55649137

Mestská časť Bratislava - Podunajské Biskupice
Trojičné nám. 10206/11
825 61 Bratislava - mestská časť Podunajské Bis

Bratislava, 28. august 2026

naša značka: **195EX 368/24**

Vec:
Žiadosť

V zmysle § 141 ods. 2 Exekučného poriadku si Vás dovoľujeme požiadať o zverejnenie podstatnej časti priloženej dražobnej vyhlášky spôsobom v mieste obvyklým.

Ďakujeme za spoluprácu.

JUDr. Mária Zervan
súdny exekútor

Prílohy: - 1x



0000003172292



JUDr. Mária Zervan – súdny exekútor
Exekútorský úrad Bratislava
Záhradnícka 18, 811 07 Bratislava telefón: 02/55649137

Bratislava, 27. august 2026

naša značka: **19SEX 368/24**

DRAŽOBNÁ VYHLÁŠKA

Na základe ustanovenia § 140 a nasl. Zákona NR SR č. 233/1995 Z.z o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov a na základe exekučného titulu na peňažné plnenie – vykonateľného exekučného titulu na peňažné plnenie č.k. 7C/81/2020 zo dňa 21.04.2023, ktorý vydal Okresný súd Bratislava II; rozhodnutie súdu č.15Co/141/2023 zo dňa 31.07.2024, ktorý vydal Krajský súd v Bratislave a Exekučného príkazu predajom nehnuteľností zo dňa 22.12.2025

sa bude konať

v sídle exekútorského úradu na Záhradníckej 18, 811 07 Bratislava 1 (vchod z Poľskej ulice)

dňa 07.10.2026 o 10:00 hod.
dražba nehnuteľností, tretia v poradí.

• PREDMET DRAŽBY **VLASTNÍK NEHNUTEĽNOSTI**

Predmetom dražby je nehnuteľnosť a jej vlastník:

Povinný - vlastník:

Robert Régely, 831 06 Bratislava-Podunajské Biskupice, nar. ,

Nehnuteľnosti zapísané na:

Oblasť : 102 Bratislava II Dátum vyhotovenia : 29.3.2026
 Obec : 529311 Bratislava-Podunajské Biskupice Čas vyhotovenia : 13:01:35
 Katastrálne územie : 847755 Podunajské Biskupice Údaje platné k : 27.3.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3887

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 2

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
2931	167	Zábrada	4	501	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2932	1024	Zastavaná plocha a nádvorie	15	501	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nížka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
- 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Druh chránenej nehnuteľnosti

- 501 Chránená vodohospodárska oblasť

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
9617	2932	10	rod.dom		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

- 10 Rodinný dom

Umiestnenie stavby

- 1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spolu vlastnícky podiel
	Régey Robert, Staromlynská, Bratislava, PSČ 821 06, SR, Dátum narodenia:	1/1
Titul nadobudnutia: Bez zápisu		
Iné údaje: Bez zápisu		

• VŠEOBECNÁ HODNOTA NEHNUTEĽNOSTÍ

Všeobecná hodnota nehnuteľností podľa znaleckého posudku č. 26/2026, ktorý vypracoval Ing. Pavel Encinger, V. Gajdoša 6, 901 01 Malacky, znalec pre odbor stavebníctvo a odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, evidenčné číslo znalca 910696, bola stanovená na

633 000.00 EUR (slovom: šesťstotridsaťtri tisíc euro).

Nakoľko ide o tretiu dražbu, najnižšie podanie v súlade s ustanovením § 145 ods. 1 Exekučného poriadku tvorí polovica ceny určenej znaleckým posudkom a to vo výške

316 500.00 EUR (slovom : tristošestnásťtisíc päťsto euro).

- **VÝŠKA ZÁBEZPEKY**

Záujemcovia o kúpu dražených nehnuteľností sú povinní ako zábezpeku zložiť polovicu ceny zistenej znaleckým posudkom vo výške:

316 500.00 EUR (slovom : tristošestnásťtisíc päťsto euro)

a to na účet súdneho exekútora v hotovosti alebo prevodným príkazom, najneskôr deň pred konaním dražby na

č. účtu SK33 8360 5207 0042 0768 6626, pod VS 36824.

Zloženie zábezpeky je potrebné preukázať.

Neúspešnému dražiteľovi sa dražobná zábezpeka vráti najneskôr druhý nasledujúci pracovný deň odo dňa konania dražby na účet, z ktorého bola poukázaná.

- **NAJNIŽŠIE PODANIE A ZAPLATENIE NAJVYŠŠIEHO PODANIA**

Vydražiteľ zaplatí najvyššie podanie (rozdiel medzi zloženou výškou zábezpeky a vydraženej ceny) **v lehote 15 dní**, ktorá začína plynúť odo dňa udelenia príklepu, a to na účet súdneho exekútora v hotovosti alebo prevodným príkazom

č. účtu SK33 8360 5207 0042 0768 6626, pod VS 36824.

- **ZÁVADY BEZ ZAPOČÍTANIA NA NAJVYŠŠIE PODANIE**

Nezistené

- **PRECHOD ZÁVAD A ÚŽITKOV Z NEHNUTEĽNOSTI**

Neprechádzajú.

- **ODOVZDANIE VYDRAŽENEJ NEHNUTEĽNOSTI**

Vydražiteľ sa môže ujať držby nehnuteľnosti po udelení príklepu, o čom je však povinný upovedomiť súdneho exekútora. Udelenie príklepu podlieha schváleniu súdom. Ak súd udelenie príklepu schváli a ak vydražiteľ zaplatil najvyššie podanie, stáva sa vlastníkom nehnuteľnosti ku dňu udelenia príklepu.

Podľa § 171 ods. 1 Exekučného poriadku pre poradie exekučného záložného práva je rozhodujúci čas jeho zápisu do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov. Pre poradie medzi viacerými exekučnými záložnými právami zriadenými exekútorom pre jednotlivé pohľadávky je rozhodujúci čas, keď došiel exekútorovi návrh na zriadenie exekučného záložného práva. Ak došlo niekoľko návrhov zároveň, majú záložné práva rovnaké poradie.

Vklad vlastníckeho práva vydražiteľa k vydraženej nehnuteľnosti sa vykoná zápisom do katastra nehnuteľností na základe rozhodnutia súdu o príklepe a zaplacení najvyššieho podania. Ak súd udelenie príklepu neschválil, vydražiteľ je povinný vrátiť vec povinnému, vydať mu úžitky a nahradiť škodu, ktorú mu spôsobil pri hospodárení s nehnuteľnosťou.

• **PODMIENKY DRAŽBY**

Draží sa osobne alebo prostredníctvom zástupcu, ktorý musí preukázať právo zastupovať záujemcu verejnou alebo úradne overenou listinou.

Právo dražiť nemajú osoby uvedené v § 144 ods. 3 zákona NR SR č. 233/1995 Z.z. (Exekučný poriadok)

Dražba sa koná dovtedy, kým dražitelia robia podania, dražitelia sú viazaní svojimi podaniami, kým exekútor neudeli príklep.

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 bude jedným z týchto dražiteľov spoluvlastník, alebo ten, komu prospieva predkupné právo vecnej povahy, udelí sa príklep jemu.

Začiatok prezentácie účastníkov dražby je o 9:30 hod. v dražobnej miestnosti – kancelárii súdneho exekútora na I. poschodí, Záhradníckej ul. č. 18, 811 07 Bratislava 1 (vchod z Poľskej ulice).

VYZÝVAM

- všetkých, ktorí sú odkázaní so svojimi nárokmi na najvyššie podanie, aby uviedli výšku svojich nárokov aj s príslušenstvom, najneskôr ku dňu termínu dražby a preukázali ich listinami, inak sa na ich nároky bude prihliadať len podľa obsahu spisov
- všetkých veriteľov povinného, aby vyhlásili, či žiadajú zaplatenie svojich pohľadávok v hotovosti. Ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ ich dlh prevziať
- každého, aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu preukázali pred začatím dražby. Inak by sa takéto práva nemohli uplatniť na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný.

UPOZORNENIE

Všetci, ktorí majú k nehnuteľnosti predkupné právo, ho môžu uplatniť len na dražbe ako dražitelia. Udelením príklepu ich predkupné právo zaniká.

Ohliadka nehnuteľnosti

Ohliadka nehnuteľnosti sa uskutoční dňa 30.09.2026 o 10:00 hod. na ul. Hydinárska 13, 821 06 Bratislava.

- Vyzývam povinného, aby v čase určenom súdnym exekútorom umožnil záujemcovi ohliadku nehnuteľností. Ak povinný neumožní prístup k nehnuteľnosti v určenom čase ohliadky, súdny exekútor alebo zamestnanec je oprávnený si vymôcť na draženú nehnuteľnosť prístup.

JUDr. Mária Zervan
súdna exekútorka

- Bližšie informácie Vám poskytne exekútorský úrad Bratislava - JUDr. Mária Zervan, Záhradnícka 18, 811 07 Bratislava 1, tel.: +421 2/ 5564 9137, +421 903 177 267

Dražobná vyhláška sa doručuje podľa §141 Exekučného poriadku