

## EXEKÚTORSKÝ ÚRAD

Mýtna 50, 811 07 Bratislava

**Mgr. Vladimír Cipár, súdny exekútor**

tel.: +421903778323, email: info@cipar.sk

IČO 36060577, DIČ 1020186618

Prima banka Slovensko, a.s. účet / IBAN: SK29 3100 0000 0041 1013 3806



**18EX 110/25 – 65**

## DRAŽOBNÁ VYHLÁŠKA

V súlade s ustanovením § 188 a § 140 a nasl. zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov a na základe

**1. vykonateľného exekučného titulu** na nepeňažné plnenie č. 8C/38/2019 - 201 zo dňa 19.04.2022 vydaného Okresným súdom Bratislava IV, ktorým bolo zrušené podielové spoluvlastníctvo oprávneného **Tomáš Uher**, 841 03 Bratislava-Lamač, nar. 08.11.1978, zast. VRBA & PARTNERS s.r.o., Sliezka 9, 831 03 Bratislava-Nové Mesto, IČO: 35918225 a povinnej **Bc. Mária Uhrová**, Bratislava-Dúbravka, nar. 10.11.1974 k bytu č. 11, nachádzajúceho sa na 2. p. bytového domu so súpisným číslom 3155 na ulici Gallyayova 25 v Bratislave, vchod Gallyayova 25, zapísaného na liste vlastníctva č. 2982, okres Bratislava IV, obec Bratislava – m.č. Dúbravka, k.ú. Dúbravka, postaveného na parcele reg. „C“ s par. č. 1290 o výmere 213 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, s par. č. 1291 o výmere 215 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, s par. č. 1292 o výmere 268 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, všetky parcely zapísané na liste vlastníctva č. 4397, okres Bratislava IV, obec Bratislava – m.č. Dúbravka, k.ú. Dúbravka; - spoluvlastníckemu podielu na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu a príslušenstve o veľkosti 7459/376894, zapísaného na liste vlastníctva č. 2982, okres Bratislava IV, obec Bratislava – m.č. Dúbravka, k.ú. Dúbravka; - spoluvlastníckemu podielu zapísanému pod

poradovým číslom 33 o veľkosti 7459/753788 k pozemkom parcel registra „C“ parc. č. 1290 o výmere 213 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. 1291 o výmere 215 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. 1292 o výmere 268 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a parc. č. 1293/12 o výmere 11 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcely zapísané na liste vlastníctva č. 4397, okres Bratislava IV, obec Bratislava Dúbravka, k. ú. Dúbravka, - a spoluvlastníckemu podielu zapísanému pod poradovým číslom 42 o veľkosti 7459/753788 k pozemkom parcel registra „C“ parc. č. 1290 o výmere 213 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. 1291 o výmere 215 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. 1292 o výmere 268 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a parc. č. 1293/12 o výmere 11 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcely zapísané na liste vlastníctva č. 4397, okres Bratislava IV, obec Bratislava Dúbravka, k. ú. Dúbravka a vysporiadané tak, že sa nariaďuje ich predaj a následné rozdelenie výťažku z predaja vyššie uvedených nehnuteľností medzi oprávneného a povinného v pomere 1:1

**2. návrhu oprávneného** Tomáš Uher, Bratislava-Lamač, nar. 08.11.1978, zast. VRBA & PARTNERS s.r.o., Sliezska 9, 831 03 Bratislava-Nové Mesto, IČO: 35918225 na vykonanie exekúcie rozdelením spoločnej veci predajom nehnuteľnosti, a to bytu č. 11, nachádzajúceho sa na 2. p. bytového domu so súpisným číslom 3155 na ulici Gallayova 25 v Bratislave, vchod Gallayova 25, zapísaného na liste vlastníctva č. 2982, okres Bratislava IV, obec Bratislava – m.č. Dúbravka, k.ú. Dúbravka, postaveného na parcele reg. „C“ s par. č. 1290 o výmere 213 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, s par. č. 1291 o výmere 215 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, s par. č. 1292 o výmere 268 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, všetky parcely zapísané na liste vlastníctva č. 4397, okres Bratislava IV, obec Bratislava – m. č. Dúbravka, k.ú. Dúbravka; - spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu a príslušenstve o veľkosti 7459/376894, zapísaného na liste vlastníctva č. 2982, okres Bratislava IV, obec Bratislava – m.č. Dúbravka, k.ú. Dúbravka; - spoluvlastníckeho podielu zapísaného pod

poradovým číslom 33 o veľkosti 7459/753788 k pozemkom parcel registra „C“ parc. č. 1290 o výmere 213 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. 1291 o výmere 215 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. 1292 o výmere 268 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a parc. č. 1293/12 o výmere 11 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcely zapísané na liste vlastníctva č. 4397, okres Bratislava IV, obec Bratislava Dúbravka, k. ú. Dúbravka; - spoluvlastníckeho podielu zapísaného pod poradovým číslom 42 o veľkosti 7459/753788 k pozemkom parcel registra „C“ parc. č. 1290 o výmere 213 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. 1291 o výmere 215 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. 1292 o výmere 268 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a parc. č. 1293/12 o výmere 11 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcely zapísané na liste vlastníctva č. 4397, okres Bratislava IV, obec Bratislava Dúbravka, k. ú. Dúbravka a následné rozdelenie výt'azku z predaja vyššie uvedených nehnuteľností medzi oprávneného a povinného v pomere 1:1

a na vymoženie trov právneho zastúpenia pri exekúcii 176,91 EUR a trov oprávneného pri exekúcii 25,00 EUR

**3. poverenia** vydaného Okresným súdom Banská Bystrica na vykonanie exekúcie sp. zn. 5Ek/630/2025, ičs: 6125248975 zo dňa 27.03.2025,

**4. upovedomenia** o začatí exekúcie rozdelením spoločnej veci predajom nehnuteľnosti zo dňa 20.02.2026

**5. súhlasu** oprávneného s predajom nehnuteľnosti zo dňa 08.04.2025

**6. exekučného príkazu** rozdelením spoločnej veci predajom nehnuteľnosti zo dňa 25.03.2026

## vyhlasujem dražbu nehnuteľnosti.

### DÁTUM A ČAS DRAŽBY

29.06.2026 (pondelok) o 09:30

### MIESTO DRAŽBY

Hotel Albrecht, Mudroňova 82, Bratislava

### OZNAČENIE NEHNUTEĽNOSTI, JEJ PRÍSLUŠENSTVA A VLASTNÍKA

**byt č. 11**, nachádzajúci sa na 2. p. bytového domu so súpisným číslom 3155 na ulici Gallyova 25 v Bratislave, vchod Gallyova 25, zapísaný na **liste vlastníctva č. 2982**, okres Bratislava IV, obec Bratislava – m.č. Dúbravka, **k.ú. Dúbravka**, postavený na parcele reg. „C“ s par. č. 1290 o výmere 213 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, s par. č. 1291 o výmere 215 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, s par. č. 1292 o výmere 268 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, všetky parcely zapísané na liste vlastníctva č. 4397, okres Bratislava IV, obec Bratislava – m. č. Dúbravka, **k.ú. Dúbravka**;

**spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu a príslušenstve o veľkosti 7459/376894**, zapísaný na **liste vlastníctva č. 2982**, okres Bratislava IV, obec Bratislava – m.č. Dúbravka, **k.ú. Dúbravka**;

vo vlastníctve

**Bc. Mária Uhrová, r. Uhrová**, Bratislava-Dúbravka, nar. 10.11.1974, spoluvlastnícky podiel 1/2  
**Tomáš Uher, r. Uher**, Bratislava-Lamač, nar. 08.11.1978, spoluvlastnícky podiel 1/2

**spoluvlastnícky podiel zapísaný pod poradovým číslom 33 o veľkosti 7459/753788** k pozemkom parciel registra „C“ parc. č. 1290 o výmere 213 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. 1291 o výmere 215 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. 1292 o výmere 268 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a parc. č. 1293/12 o výmere 11 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcely zapísané na **liste vlastníctva č. 4397**, okres Bratislava IV, obec Bratislava Dúbravka, **k. ú. Dúbravka**;

vo vlastníctve

**Bc. Mária Uhrová, r. Uhrová**, Bratislava-Dúbravka, nar. 10.11.1974

**spoluvlastnícky podiel zapísaný pod poradovým číslom 46 o veľkosti 7459/753788** k pozemkom parciel registra „C“ parc. č. 1290 o výmere 213 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. 1291 o výmere 215 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. 1292 o výmere 268 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a parc. č. 1293/12 o výmere 11 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcely zapísané na **liste vlastníctva č. 4397**, okres Bratislava IV, obec Bratislava Dúbravka, **k. ú. Dúbravka**

vo vlastníctve

**Tomáš Uher, r. Uher**, Bratislava-Lamač, nar. 08.11.1978

### VŠEOBECNÁ HODNOTA NEHNUTEĽNOSTI URČENÁ ZNALECKÝM POSUDKOM

V zmysle ustanovenia § 139 ods. 2 Exekučného poriadku všeobecná hodnota nehnuteľnosti bola určená znaleckým posudkom č. 83/2026 súdneho znalca Ing. Miloslava Ilavského, PhD.,

Lazaretská 13, 811 08 Bratislava zo dňa 05.05.2026 vo výške **199.000,00 EUR (slovami jednostodevät' desiatdeväťtisíc eur)**.

#### **VÝŠKA ZÁBEZPEKY**

V súlade s ustanovením § 142 ods. 1 Exekučného poriadku výška zábezpeky je **99.500,00 EUR (slovom deväťdesiatdeväťtisícpäťsto eur)**.

#### **SPÔSOB ZLOŽENIA ZÁBEZPEKY**

Prevodom alebo vkladom na účet exekútora a/alebo vkladom do pokladne exekútora.

#### **LEHOTA NA ZLOŽENIE ZÁBEZPEKY**

29.06.2026 do 09.30

#### **ČÍSLO ÚČTU NA ZLOŽENIE ZÁBEZPEKY**

SK29 3100 0000 0041 1013 3806 (Prima banka Slovensko, a.s.)

variabilný symbol 11025

#### **ADRESA MIESTA NA ZLOŽENIE ZÁBEZPEKY**

Hotovosť do pokladne do 26.06.2026: Exekútorský úrad, Mýtna 50, 81107 Bratislava

Hotovosť do pokladne dňa 29.06.2026: Hotel Albrecht, Mudroňova 4237/82, 81103 Bratislava

#### **DOKLAD O ZLOŽENÍ ZÁBEZPEKY**

Výpis z účtu a/alebo príjmový pokladničný doklad.

#### **SPÔSOB VRÁTENIA ZÁBEZPEKY ZÁUJEMCOVI O KÚPU NEHNUTEĽNOSTI, KTORÝ NIE JE VYDRAŽITEĽOM**

Zábezpeka zložená prevodom na účet bude poukázaná späť na účet, z ktorého bol prevod uskutočnený.

Zábezpeka zložená vkladom na účet bude poukázaná na účet, ktorý označí záujemca o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom alebo mu bude vrátená v hotovosti.

Zábezpeka zložená vkladom do pokladne bude vrátená späť v hotovosti.

#### **LEHOTA NA VRÁTENIE ZÁBEZPEKY ZÁUJEMCOVI O KÚPU NEHNUTEĽNOSTI, KTORÝ NIE JE VYDRAŽITEĽOM**

Zábezpeka zložená prevodom na účet bude poukázaná späť na účet najneskôr najbližší pracovný deň nasledujúci po dni konania dražby.

Zábezpeka zložená vkladom na účet bude poukázaná na účet, ktorý označí záujemca o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom najneskôr najbližší pracovný deň nasledujúci po dni konania dražby alebo mu bude vrátená v hotovosti do 7 pracovných dní po dni konania dražby.

Zábezpeka zložená vkladom do pokladne bude vrátená späť v hotovosti bezprostredne po skončení dražby.

#### **NAJNIŽŠIE PODANIE**

V súlade s ustanovením § 142 ods. 2 Exekučného poriadku najnižšie podanie je **199.000,00 EUR (slovami jednostodevät' desiatdeväťtisíc eur)**.

#### **SPÔSOB ZAPLATENIA NAJVYŠŠIEHO PODANIA**

Najvyššie podanie je vydražiteľ povinný zaplatiť najneskôr do 14 dní odo dňa udelenia príklepu na účet súdneho exekútora č. SK29 3100 0000 0041 1013 3806 (Prima banka Slovensko, a.s.), variabilný symbol 11025. Na najvyššie podanie sa započíta zložená zábezpeka.

## ZÁVADY

Závady, ktoré je vydražiteľ povinný prevziať bez započítania na najvyššie podanie **neboli zistené**.

## PRECHOD ZÁVAD A ÚŽITKOV Z NEHNUTEĽNOSTI

Závady a úžitky **neboli zistené**.

## ODOVZDANIE VYDRAŽENEJ NEHNUTEĽNOSTI

V zmysle ustanovenia § 150 Exekučného poriadku sa vydražiteľ môže ujať držby vydraženej veci po udelení príklepu, o tom je povinný upovedomiť exekútora.

## 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; **upozorňujem**, že inak sa bude na ich nároky prihliadať len podľa obsahu spisov;
2. veriteľov, aby vyhlásili, či žiadajú zaplatenie v hotovosti; **upozorňujem**, že ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ dlh prevziať;
3. aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu, sa preukázalo pred začatím dražby, **upozorňujem**, že inak by sa takéto práva nemohli uplatniť na ujmu vydražiteľa, ktorý bude dobromyseľný.

## PREDKUPNÉ PRÁVO

**Upozorňujem** osoby, ktoré majú k nehnuteľnosti predkupné právo, že toto predkupné právo môžu uplatniť len na dražbe ako dražitelia. Udelením príklepu predkupné právo zaniká (§ 140, ods. 2., písm. m) Exekučného poriadku). Ak chce záujemca pri dražbe uplatniť svoje predkupné právo, musí ho preukázať najneskôr pri zložení najnižšieho podania (§ 142, ods. 1. Exekučného poriadku).

## DÁTUM A ČAS OBHLIADKY NEHNUTEĽNOSTI

**22.06.2026 (pondelok) o 15:00 hod.**

## MIESTO OBHLIADKY NEHNUTEĽNOSTI

Obhliadka nehnuteľnosti sa uskutoční na mieste samom (Gallayova ul. 25, Bratislava).

**VYZÝVAM povinného, aby v určenom čase umožnil záujemcom obhliadku nehnuteľnosti.**

**V súlade s ustanovením § 141 ods. 5 Exekučného poriadku na účely obhliadky draženej nehnuteľnosti je exekútor alebo jeho zamestnanec oprávnený vymôcť si na draženú nehnuteľnosť prístup.**

**VYZÝVAM** všetkých, ktorí majú záujem zúčastniť sa obhliadky nehnuteľností, aby do 19.06.2026 prejavili svoj záujem písomne na adresu exekútorského úradu alebo e-mailom na adresu info@cipar.sk a uviedli svoje identifikačné údaje.

**POUČENIE:** Proti dražobnej vyhláske nie je prípustný žiaden opravný prostriedok a ani námietky.

V Bratislave dňa 15.05.2026

Mgr. Vladimír Cipár  
súdny exekútor