



Exekútorický úrad Bratislava, Opletalova 96, 841 07 Bratislava
súdny exekútor JUDr. Hana Cibulková

02-6436 0245 hana.cibulkova@ske.sk IČO 42133556 IČDPH SK1025267287 Zn. opravn.:

VYHLÁŠKA
O DRAŽBE NEHNUTEĽNOSTI

Podľa ustanovenia § 134 a nasl., § 140 a § 188 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

1. Vykonateľného exekučného titulu -Rozsudok č.k.18C/46/2024, ktorý vydal Okresný súd Nitra dňa 28.11.2024 a ktorý sa stal vykonateľným dňa 01.01.2025 ktorým súd rozhodol:

I. Súd podielové spoluvlastníctvo žalobcu: Marián Ďurček, nar. 19.08.1974 a žalovaných v 1. rade JUDr. Peter Ďurček, nar. 08.09.1973 a 2. rade Ľuboš Ďurček, nar. 19.08.1974, k bytu č. 19 na 5. p. bytového domu súp.č.:11 postaveného na parcele registra C parc. č.: 8607/90, 8607/89, 8607/88 na Dunajskej ulici v Nitre, vchod o.č.: 6 zapísaného na LV č.: 5558 pre k.ú. Nitra, obec Nitra, okres Nitra, ku ktorému prislúcha spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, na príslušenstve vo veľkosti 36/4192 zrušuje

II. Súd nariaďuje predaj bytu č. 19 na 5. p. bytového domu súp.č.:11 postaveného na parcele registra C parc. č.: 8607/90, 8607/89, 8607/88 na Dunajskej ulici v Nitre, vchod o.č.: 6 zapísaného na LV č.: 5558 pre k.ú. Nitra, obec Nitra, okres Nitra, ku ktorému prislúcha spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, na príslušenstve vo veľkosti 36/4192

III. Výťažok z predaja bude rozdelený medzi žalobcu, žalovaného v 1. rade a žalovaného v 2. rade v pomere k ich spoluvlastníckym podielom, t.j. každému 1/3 z výťažku predaja

2. Návrhu oprávneného: Marián Ďurček, Istrijská 6079/18, 841 07 Bratislava, zast. JUDr. Zuzana Nespalová, advokát, Saratovská 6/D, 841 02 Bratislava na vykonanie exekúcie 318 EX 65/25 z 24.02.2025 na vymozenie nepeňažného nároku:

Predaj bytu č. 19 na 5. p. bytového domu súp.č.:11 postaveného na parcele registra C parc. č.: 8607/90, 8607/89, 8607/88 na Dunajskej ulici v Nitre, vchod o.č.: 6 zapísaného na LV č.: 5558 pre k.ú. Nitra, obec Nitra, okres Nitra, ku ktorému prislúcha spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, na príslušenstve vo veľkosti 36/4192. Výťažok z predaja bude rozdelený medzi žalobcu, žalovaného v 1. rade a žalovaného v 2. rade v pomere k ich spoluvlastníckym podielom, t.j. každému 1/3 z výťažku predaja,

peňažného plnenia

- súdny poplatok za vydanie poverenia.....25,00 EUR
- trovy právneho zastúpenia vo veci exekúcie 143,83 EUR

3. Poverenia na vykonanie exekúcie na vykonanie exekúcie č. 6125215645, ktoré vydal: Okresný súd Banská Bystrica dňa 24.02.2025.

4. Vydania upovedomenia o začatí exekúcie

5. Návrhu povinných 1. a 2. na zmenu exekútora zo dňa 30.06.2025 a rozhodnutia súdu uznesením č. 33Ek/207/2025, IČS 6125215645.2 zo dňa 16.10.2025, právoplatným dňa 18.11.2025, ktorým návrh povinného 1. a 2. na zmenu exekútora zamietol.

6. Návrhu povinných 1. a 2. na zastavenie exekúcie zo dňa 05.05.2025, ktorý súdny exekútor omylom nezaregistroval a opätovného návrhu povinných 1. a 2. na zastavenie exekúcie zo dňa 30.06.2025 a rozhodnutia súdu uznesením č. 33Ek/207/2025, IČS 6125215645.3 zo dňa 27.11.2025, právoplatným dňa 30.12.2025, ktorým návrh povinného 1. a 2. na zastavenie exekúcie zamietol.

7. Súhlasu oprávneného s predajom nehnuteľnosti

sa bude konať dňa 11. novembra 2026 o 11⁰⁰ hod. na Opletalovej ul. č. 96, 841 047 Bratislava, v sídle exekútorského úradu, dvere č. 15, prízemie

dražba nehnuteľnosti:

byt č. 19 na 5. p. bytového domu súp.č. 11 postaveného na parcele registra C parc. č.: 8607/90, 8607/89, 8607/88 na Dunajskej ulici v Nitre, vchod o.č. 6 zapísaného na LV č.: 5558 pre k.ú. Nitra, obec Nitra, okres Nitra, ku ktorému prislúcha spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, na príslušenstve vo veľkosti 36/4192.

Zúčastnenci o dražbu nehnuteľnosti môžu v úradných hodinách exekútorského úradu súdneho exekútora JUDr. Hany Cibulkovej nahliadnuť do znaleckého posudku. Nahliadnutie je možné najneskôr do posledného pracovného dňa pred dňom konania dražby.

Začiatok prezentácie účastníkov dražby je dňa 11.11.2026 o 10.³⁰ hod. v mieste konania dražby.

Záujemca o dražbu musí preukázať svoju totožnosť a zapísať sa do zoznamu dražiteľov. Totožnosť preukazuje fyzická osoba platným dokladom totožnosti. V prípade že je záujemca o dražbu ženatý/vydatá a nemá zrušené alebo vysporiadané bezpodielové spoluvlastníctvo manželov, musí sa preukázať splnomocnením s úradne overeným podpisom od druhého z manželov k zastupovaniu pri nadobudnutí nehnuteľnosti dražbou. Za pravdivosť tohto údaju zodpovedá dražiteľ.

Ak je záujemca o dražbu právnická osoba, musí ten, kto je oprávnený konať v jej mene, preukázať právo dražiť menom tejto právnickej osoby. Ďalej musí preukázať vykonanie zápisu právnickej osoby do príslušného registra, ako aj svoju osobnú totožnosť preukázať platným dokladom totožnosti.

Záujemca o dražbu svojim podpisom do zoznamu dražiteľov potvrdzuje súhlas s dražobným poriadkom a predloží doklad o zložení predpísanej dražobnej zábezpeky v stanovenom termíne.

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti bola určená znaleckým posudkom č. 57/2026 zo dňa 29.06.2026, vypracovaným Ing. Jánom Chovancom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľnosti, na sumu: **98 100,00 EUR** (slovom: deväťdesiatosemtisíc sto eur)

Najnižšie podanie predstavuje sumu **98 100,00 EUR** (slovom: deväťdesiatosemtisíc sto eur)

Výška dražobnej zábezpeky je **49 050,00 EUR** (slovom: štyridsaťdeväťtisíc päťdesiat eur) čo je podľa § 142 odsek 1 Exekučného poriadku polovica najnižšieho podania. Dražobná zábezpeka musí byť najneskôr v posledný pracovný deň pred termínom konania dražby pripísaná na účet súdneho exekútora vedený v Tatra banke, a.s. účtu IBAN SK83 1100 0000 0026 2212 0567, meno/názov príjemcu – JUDr. Hana Cibulková, VS 6525, poznámka **dražobná zábezpeka**. Ak chce záujemca pri dražbe uplatniť svoje predkupné právo, musí ho preukázať najneskôr pri zložení zábezpeky.

Spôsob zaplatenia najvyššieho podania - do 15 dní od udelenia príklepu pripísané na účet súdneho exekútora vedený v Tatra Banke, a.s. účtu IBAN SK83 1100 0000 0026 2212 0567, meno/názov príjemcu – JUDr. Hana Cibulková, VS 6525, poznámka **doplatok najvyššieho podania**.

Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti:

Závady, ktoré vydražiteľ preberá bez započítania na najvyššie podanie: Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome - 580/2001.

Závady, ktoré vydražiteľ preberá so započítaním na najvyššie podanie: nezistené.

Na vyššie označenej nehnuteľnosti, ktorá je predmetom dražby sú na liste vlastníctva č. 5558 zapísané v časti C nasledovné poznámky:

1. Poznamenáva sa vedenie súdneho konania na Okresnom súde Nitra č. 18C/46/2024 vo veci žaloby o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k bytu č. 19/5.p., o.č.6, v podiele 1/3 a k spoluvlastníckemu podielu 36/4192 na spoločných častiach, zariadeniach bytového domu súp.č.11 na parc.č. 8607/90, 8607/89, 8607/88, podľa P 391/24 - 1605/24
2. Upovedomenie o začatí exekúcie 318 EX 65/25 predajom nehnuteľnosti so zákazom nehnuteľnosť previesť na niekoho iného alebo ju akokoľvek zaťažiť - nehn. byt č. 19/5.p., o.č.6 v podiele 1/3 a spoluvlastnícky podiel 36/4192 na spoločných častiach, zariadeniach domu - povinný 1. JUDr. Peter Ďurček (08.09.1973) 2. Ľuboš Ďurček (19.8.1974) (EÚ Bratislava - JUDr. Hana Cibulková) v prospech oprávneného Marián Ďurček (nar. 19.8.1974) Istrijská 6079/18, 841 07 Bratislava, zast. JUDr. Zuzana Nespalová, advokát, Saratovská 6/D, 841 02 Bratislava, podľa P 190/25 - 1241/25
3. Exekučný príkaz 318 EX 65/25 na vykonanie exekúcie rozdelením spoločnej veci, speňažením nehnuteľnosti - predajom nehn. byt č. 19, 5.p., o.č.6 v podiele 1/3 a spoluvlastnícky podiel 36/4192 na spoločných častiach, zariadeniach domu - povinný 1. JUDr. Peter Ďurček (08.09.1973) 2. Ľuboš Ďurček (19.8.1974) (EÚ Bratislava - JUDr. Hana Cibulková) oprávnený Marián Ďurček (nar. 19.8.1974) Istrijská 6079/18, 841 07 Bratislava, zast. JUDr. Zuzana Nespalová, advokát, Saratovská 6/D, 841 02 Bratislava, podľa P 179/26 - 1337/26

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

Odovzdanie vydraženej nehnuteľnosti vydražiteľovi sa riadi ustanoveniami § 150 Exekučného poriadku. Po udelení príklepu sa môže vydražiteľ ujať držby vydraženej nehnuteľnosti, o tom je povinný upovedomiť exekútora. Ak vydražiteľ zaplatil najvyššie podanie a súd udelenie príklepu schválil, stáva sa vydražiteľ vlastníkom nehnuteľnosti ku dňu udelenia príklepu.

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; inak sa na ich nároky bude prihliadať len podľa obsahu spisov;
2. veriteľov, aby vyhlásili, či žiadajú zaplatenie v hotovosti; ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, vydražiteľ môže dlh prevziať;
3. oprávnené osoby, aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu, preukázali pred začatím dražby, inak takéto práva nemôžu byť uplatnené na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný.

Upozornenie

Osoby, ktoré majú na nehnuteľnosti predkupné právo, môžu toto právo uplatniť len na dražbe ako dražiteľia. Udelením príklepu predkupné právo zaniká.

Dražobnú zábezpeku exekútor vráti dražiteľovi, ktorému nebol udelený príklep, ktorý nie je vydražiteľom, bezhotovostným prevodom na účet dražiteľa ním písomne oznámeným, alebo na bankový účet z ktorého bola dražobná zábezpeka uhradená, v lehote do 7 pracovných dní odo dňa nasledujúceho po konaní dražby.

Čas a miesto obhliadky nehnuteľnosti:

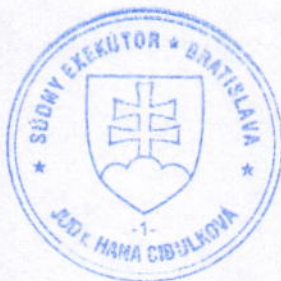
Obhliadka draženej nehnuteľnosti sa bude konať na adrese nehnuteľnosti, Dunajská ulica súp. č. 11, orientačné č. 6 v Nitre, byt č. 19, 5. p. dňa 04.11.2026 o 10.00 hod. iba na základe predchádzajúcej dohody so súdnym exekútorom. Záujem o obhliadku nehnuteľnosti je potrebné vopred nahlásiť u súdneho exekútora, a to písomne na adresu exekútorského úradu Opletalova 96, 841 07 Bratislava, do dátovej schránky ÚPVS, č. DS E0005587414, mailom na adresu hana.cibulkova@ske.sk alebo telefonicky na č. 02-6436 0245 najneskôr do termínu 02.11.2026. Na neskôr ohlásený záujem sa nebude prihliadať.

Vyzývam povinných, podľa § 140 ods. 2 písm. o) Exekučného poriadku, aby v určenom čase umožnili záujemcom obhliadku nehnuteľnosti. Podľa § 141 ods. 5 Exekučného poriadku na účely obhliadky draženej nehnuteľnosti je exekútor alebo ním poverený zamestnanec oprávnený vymôcť si na draženú nehnuteľnosť prístup.

Žiadam Mestský úrad Nitra, v ktorej obvode sa nachádza nehnuteľnosť, aby podstatný obsah tejto dražobnej vyhlášky uverejnil spôsobom v mieste obvyklým.

Poučenie: Proti dražobnej vyhláške nie je prípustný opravný prostriedok, ani námietky.

V Bratislave dňa 24.09.2026



JUDr. Hana Cibulková
súdny exekútor

Dražobná vyhláška sa doručí:

- oprávnený zast. JUDr. Zuzana Nespalová (elektronicky)
- povinný 1. 2. zast. AKAIS, s.r.o. (elektronicky)
- OSBD Nitra (elektronicky)
- Mestský úrad Nitra (elektronicky)