



Vaša značka :

Naša značka: číslo:  
**DD – 07/2026**

Vybavuje:  
Jozef Bagin

Miesto / deň:  
Bratislava  
01.06.2026

Miestny úrad Bratislava - Čunovo	
Datum:	06-06-2026
Číslo:	1033/2026
Prílohy:	

**Miestny úrad Bratislava - Čunovo**  
Hrnčiarska 144/22  
851 10 Bratislava

**Vec : Zaslание oznámenia o dražbe**

V zmysle ustanovenia § 17 ods.5 zákona č.527 / 2002 Z.z o dobrovoľných dražbách ako dražobník Vám zasielame v prílohe tohto listu jedno vyhotovenie oznámenia o dobrovoľnej dražbe nehnuteľností a plníme si takto informačnú povinnosť. Žiadame o zverejnenie na úradnej tabuli.

**Predmet dražby**

nehnutelnosť nachádzajúca sa v katastrálnom území Čunovo, obec Bratislava - Čunovo, okres Bratislava V, ktoré sú evidované Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva číslo 201, ako **Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape**  
Parcelné číslo 323, vo výmere 400 m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie.  
**vo vlastníctve:**

Eva Špodová, rod. Špodová, bytom : Bratislava, Dátum narodenia:  
SR, Spoluvlastnícky podiel 1/2. a Ingrid Gungalová, rod. Spodová, bytom : Sochorova : Bratislava,  
Dátum narodenia: , Občan SR, Spoluvlastnícky podiel 1/2.

**Dražba predmetnej nehnuteľnosti sa bude konať dňa 06.07.2026 o 10:00 hod.**

**S účtou**

**SAN & DRUM INVEST s.r.o.**  
Dunajská 2304/1, Bratislava 811 08  
IČO: 47 660 457  
**SAN & DRUM INVEST s.r.o**  
konateľ spoločnosti : Jozef Bagin

Prílohy :

- ❖ Oznámenie o dobrovoľnej dražbe zn. DD – 07/2026 – 1. kolo (1x)



## Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)

**Označenie dražobníka :** DD – 07/2026

**Obchodné meno:** SAN&DRUM INVEST s.r.o.

**Sídlo:**

Názov ulice: Dunajská

Orientačné/ súpisné číslo: 4

Názov obce: Bratislava

PSČ: 811 08

Štát: Slovenská republika

**Zapísaný:** OR Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro., vložka číslo: 121136/B

**IČO:** 47 660 457

---

**Označenie navrhovateľov:**

**Meno a priezvisko:** Toni Pandolfi

**Bydlisko:**

Názov ulice/verejného priestranstva:

Orientačné/ súpisné číslo: :

Názov obce: Bratislava

PSČ: 821 02

Štát: Slovenská republika

**Dátum narodenia:**

---

**Miesto konania dražby:** Dunajská 2304/4, 811 08 Bratislava, 2. poschodie, č. d. 229

**Dátum konania dražby:** 06.07..2026

**Čas konania dražby:** 10:00 hod. pozn., účastníci dražby sa dostavia min. 30 min. vopred.

**Kolo dražby:** 1. kolo

---

### **PREDMET DRAŽBY**

nehnutelnosť nachádzajúca sa v katastrálnom území Čunovo, obec Bratislava - Čunovo, okres Bratislava V, ktoré sú evidované Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva číslo 201, ako **Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape**

Parcelné číslo 323, vo výmere 400 m<sup>2</sup>, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie.

**vo vlastníctve:**

Eva Špodová, rod. Špodová, bytom :

Bratislava, Dátum narodenia: (

občan

SR, Spoluvlastnícky podiel 1/2. a Ingrid Gungarova, rod. , bytom : §

Bratislava,

Dátum narodenia:

Občan SR, Spoluvlastnícky podiel 1/2.

**Predmet sa draží tak ako stojí a leží.**

---

**Opis predmetu dražby:**

## Rodinný dom na p.č. 323, k.ú. Čunovo

### POPIS STAVBY

Vzhľadom na skutočnosť, že nehnuteľnosť nebola sprístupnená, pri opise a výpočte všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti som vychádzal z dostupných podkladov najmä zo znaleckého posudku č. 29/92, Ing. Dušan Holík.

Rodinný dom je situovaný v katastrálnom území Čunovo, obec Bratislava-Čunovo. Samostatne stojaci prízemný objekt s obytným podkrovím, podpivničený užívaný od roku 1984. Dispozične je v suteréne garáž, kotolňa na el. vykurovanie s elektrickým bojlerom, kuchyňa, špajza, chodba a slovenská izba. Na prízemí je kuchyňa, tri izby, kúpeľňa s WC, samostatné WC a dve chodby. V podkroví sú dve izby so skoseným stropom. Murivo je tvárniové a z pálenej tehly. Krov zložitý s plechovou krytinou. Dom je napojený na verejnú elektrickú, vodovodnú a kanalizačnú sieť.

### Opis stavu predmetu dražby:

Predmet dražby je v stave zodpovedajúcom veku a údržbe.

### Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

#### ČASŤ C: ŤARCHY

Záložná zmluva pre RECLAIM, a.s. (IČO:46076780) podľa 5 RIII 35/92 (vlastník pod 1) – Pzv 55/92, Zmluva o postúpení pohľadávok zo dňa 28.09.2005, Z-6822/10 - Pzv 139/10; podľa Zmluvy o postúpení pohľadávok zo dňa 30.09.2011, Z-7485/15  
Záložné právo pre Daňový úrad Bratislava 5 na \_\_\_\_\_ - Sk, podľa rozhodnutia č. 5/2254/94 (vlastník pod 1) - Pzv 32/95  
- Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľnosti v podiele 1/2 na parc.č.323 o výmere 400 m2 zast.plocha č. 25EX 080/99-4 zo dňa 16.12.1999 - Pzv 3/00 Pre vlastníka pod 1 - Špodová Ev. \_\_\_\_\_ - Záložné právo v prospech Mestskej časti Bratislava-P Pzv 43/00  
Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľných vecí č. 25EX 68/97 zo dňa 06.03.2000 - Pzv 114/00  
Exekučný príkaz na predaj nehnuteľností, č.j.604/320/71680/98/27/Sk zo dňa 20.08.1998, na parc.č.323 o výmere 400 m2 v 1/2, zákaz scudzenia, založenia a predaja nehnuteľností - Pzv 46/02  
Exekučné záložné právo v prospech BL Finance s.r.o., (IČO: 44 307 683) na pozemok parc.č.323, spoluvlastnícky podiel 1/2, podľa exekučného príkazu Ex 1215/2010-19 zo dňa 06.01.2011 (súdny exekútor JUDr. Roman Fogta), Z-1003/11  
Exekučné záložné právo v prospech oprávneného CD Consulting s.r.o., (26429705) na podiel 1/2 k pozemku registra C KN parc.č. 323 podľa exekučného príkazu EX 20639/15 zo dňa 12.10.2015 (súdny exekútor JUDr. Rudolf Krutý, PhD.), Z-20446/2015  
Exekučné záložné právo v prospech SPP - distribúcia, a.s. (IČO 35910739) na pozemok registra C KN parc. č. 323 v podiele 1/2, podľa exekučného príkazu č. EX 1380/2016-10 zo dňa 19.10.2016, (súdny exekútor JUDr. Dagmar Kováčová), Z-22966/2016.  
Exekučné záložné právo v prospech Valéria Rusnáková, Bratislava na pozemok registra C KN parc. č. 323, v podiele 1/2, podľa exekučného príkazu č. EX 42/16 – 21  
Exekučné záložné právo v prospech SPP - distribúcia, a.s. (IČO 35910739) na pozemok registra C KN parc. č. 323, v podiele 1/2, podľa exekučného príkazu č. EX 220 EX 104/19 zo dňa 02.11.2020 (súdny exekútor Mgr. Ján Makita), Z-21170/2020  
Daňové záložné právo podľa rozhodnutia č. 8/24/000090-22/95/720206 zo dňa 11.01.2024 v prospech Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, na pozemok registra C KN parc.č.323, v podiele 1/2, vykonateľné dňa 19.01.2024, právoplatné dňa 05.02.2024, podľa Z-1124/2024  
Exekučné záložné právo v prospech Róbert Koricina (nar.: 7.12.1963) na pozemok CKN parc.č.323, spoluvlastnícky podiel 1/2, podľa exekučného príkazu Ex 1271/11 zo dňa 16.11.2011 (súdny exekútor JUDr. Vladimír Sucháček) Z-19999/11 - Pzv 304/11, (zmena súdneho exekútora na JUDr. Rudolf Krutý, PhD. č.exekuč.konania EX 70023/17, Z-15141/18, Pzv - 622/2018)  
Exekučné záložné právo v prospech Československá obchodná banka, a.s. (IČO 36854140) na pozemok registra "C" parc.č. 323 v podiele 1/2, podľa exekučného príkazu č. EX 147/12 zo dňa 29.01.2013 (súdny exekútor JUDr. Rastislav Horský), Z-2161/13 - Pzv 23/13  
Exekučné záložné právo v prospech oprávneného Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s. (IČO: 35937874), na podiel 1/2 k pozemku registra C KN parc.č. 323 podľa exekučného príkazu č. EX-3386/13 zo dňa 09.07.2015, (súdny exekútor JUDr. Hana Cibulková), Z-13970/15; pvz- 546/2015  
Exekučné záložné právo v prospech Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Mamateyova 17, P.O.BOX 41, 850 05 Bratislava na pozemok registra C KN parc. č. 323, v podiele 1/2, podľa exekučného príkazu č. EX - 1098/15 zo dňa 14.01.2016 (súdny exekútor JUDr. Hana Cibulková), Z-1135/16; pvz-24/2016  
Exekučné záložné právo v prospech SPP - distribúcia, a.s. (IČO 35910739) na pozemok registra C KN parc. č. 323 v podiele 1/2, podľa exekučného príkazu č. EX 1380/2016-12 zo dňa 25.10.2016, (súdny exekútor JUDr. Dagmar Kováčová), Z-23550/16, pvz-356/2016  
Exekučné záložné právo v prospech Všeobecná zdravotná poisťovňa (IČO 35937874), parc. CK č. 323 podiel 1/2, podľa exekučného príkazu č. EX 4920/2016 zo dňa 15.2.2017 (súdny exekútor - JUDr.Ladislav Jakubec ), Z-3013/17; pvz-128/2017  
Exekučné záložné právo v prospech SPP - distribúcia, a.s. (IČO 35910739) na pozemok registra C KN parc. č. 323, v podiele 1/2, podľa exekučného príkazu č. EX 220 EX 104/19 zo dňa 02.11.2020 (súdny exekútor Mgr. Ján Makita), Z-21170/2020; pvz-179/2021  
Exekučné záložné právo v prospech oprávneného Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., IČO: 35937874, na podiel 1/2 k pozemku registra C KN parc.č. 323 podľa exekučného príkazu 195EX 357/21 zo dňa 20.12.2021 (súdny exekútor JUDr. Mária Zervan), Z-26664/2021; pvz-401/2021

Exekučné záložné právo v prospech oprávneného Robert Koricina, nar. ... podiel 1/2 k pozemku registra C KN parc. č. 323 podľa  
exekučného príkazu 195EX 72/23 zo dňa 06.09.2023 (súdny exekútor JUDr. Mária Zervan), Z-13521/2023

**Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby:**

Znalecký posudok, ktorý vypracoval, Ing. Peter Villant, Bratislava, číslo znaleckého posudku  
180/2026 Znalec stanovil cenu predmetu dražby na sumu **313.000€**, Slovom: : **Tristotrinásťtisíc Eur.**

**Najnižšie podanie:** 313.000,- EUR  
**Mínimálne prihodenie:** 1000,- EUR  
**Dražobná zábezpeka:** a) výška/ 15.000,- EUR

**b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:**

1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka **SK13 8330 0000 0024 0195 0719** vedený v Fio banke, a. s. s variabilným symbolom platby: **072026**
  2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby.
  3. Banková záruka
  4. Notárska úschova
- Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

**c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:**

1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky, originál výpisu z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka,
2. Prijmový pokladničný doklad, vystavený dražobníkom,
3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.
4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.

**d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:**

Do otvorenia dražby

**e) vrátenie dražobnej zábezpeky:**

1. Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby.
2. V hotovosti proti potvrdeniu o vrátení sumy zloženej dražobnej zábezpeky v prípade, ak bola dražobná zábezpeka zložená v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka.
3. Vrátením originálu (overenej kópie) listiny preukazujúcej zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy, ak bola dražobná zábezpeka zložená do notárskej úschovy.
4. Vrátením originálu (overenej kópie) listiny preukazujúcej vystavenie bankovej záruky, ak bola dražobná zábezpeka zložená vo forme bankovej záruky.

**Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:** Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka číslo **SK13 8330 0000 0024 0195 0719** vedený v Fio banke, a. s. s variabilným symbolom platby: **072026** a to do 15 dní od dňa skončenia dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.

**Obhliadka predmetu dražby (dátum):**

1. termín – 16.06.2026 o 11:00 hod.
2. Termín – 23.06.2026 o 11:00 hod.

---

**Miesto obhliadky:** V mieste nehnuteľnosti. Sochorova 225/2, 851 10 Bratislava

---

**Organizačné opatrenia:**

Zaujímavcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0903 786 868, 02/3352246 Po-Pi, 9 00-16.00.

V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.

---

**Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:**

Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

---

**Podmienky odovzdania predmetu dražby:**

1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.
  2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe.
  3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.
  4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.
- 

**Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách:**

1. V prípade, ak boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa zákona č. 253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z.z., v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka.
2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena S tohto oznámenia o dražbe.


4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.  
5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

**Notár:**

- a) titul: JUDr.  
b) meno: Katarína  
c) priezvisko: Valová  
d) sídlo: Pribinova 10, 811 09 Bratislava

Týmto Oznamením o dobrovoľnej dražbe vyhlasuje dražobník za podmienok uvedených v tomto oznámení a zákone číslo 527/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov dražbu.

V Bratislave dňa 01.06.2026

  
SAN&DRUM INVEST s.r.o.  
Jozef Bagin, konateľ  
Dražobník

V súlade s § 17 ods. 8 zákone číslo 527/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov musí byť rovnopis oznámenia o dražbe uložený u dražobníka podpísaný navrhovateľom dražby podpis navrhovateľa dražby musí byť úradne osvedčený.

V Bratislave, dňa 01.06.2026

  
Toni Pandolfi  
Navrhovateľ dražby



## OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Toni Pandolfi**, dátum narodenia: \_\_\_\_\_, rodné číslo: \_\_\_\_\_, byt: \_\_\_\_\_  
**Bratislava-Ružinov, Slovenská republika**, ktorého(ei) totožnosť som zistil(a) zákonným  
spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: \_\_\_\_\_ listinu predomnou vlastnoručne  
podpisal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 457216/2026**.

Bratislava dňa 01.06.2026



Barbora Mičová  
zamestnanec  
poverený notárom

### Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť  
skutočností uvádzaných v listine  
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)



