

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

Oznámenie o dražbe číslo		DDHC 002/2024	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/ meno a priezvisko	Dom Dražieb s.r.o.	
II.	Sídlo/ bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Podzámska	
b) Orientačné/ súpisné číslo		37	
c) Názov obce		d) PSČ	920 01
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 26178/T	
IV.	IČO/ dátum narodenia	45 711 933	
B.	Označenie navrhovateľov		
1. I.	Obchodné meno/ meno a priezvisko	Vlastníci bytov a nebytových priestorov na ulici Riazanská 77, 79, 81, 83, v Bratislave v zastúpení správcom: NOVBYT, s.r.o.	
II.	Sídlo/ bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Háľkova	
b) Orientačné/ súpisné číslo		11	
c) Názov obce		d) PSČ	831 03
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 6727/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	31 369 332	
C.	Miesto konania dražby	Priestory spoločnosti Dom Dražieb s.r.o., Podzámska 37, 920 01 Hlohovec	
D.	Dátum konania dražby	30.04.2025	
E.	Čas konania dražby	09,00 hod.	
F.	Kolo dražby	prvé	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti v kat. úz. Nové Mesto, obec Bratislava, okres Bratislava III, zapísané na LV č. 3091, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom ako: - byt č.7 na 1.p. v bytovom dome s. č. 673 na ulici Riazanská 81, v Bratislave (ďalej len, bytový dom“), vo vchode č. 81, ktorý záložcovia vlastní v celosti, postavenom na parcele č. 12199/1 o výmere 290 m² zastavané plochy a nádvoria, 12199/2 o výmere 289 m² zastavané plochy a nádvoria, 12199/3 o výmere 288 m² zastavané plochy a nádvoria, 12199/4 o výmere 289 m² zastavané plochy a nádvoria - k opísanému bytu prislúcha nedeliteľný spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu, príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti 6741/665507-in vo vlastníctve: 1. Alfa beta centrum, A. Hlinku 57/71, 921 01 Piešťany, IČO: 50 765 183 SR, Spoluvlastnícky podiel :3/4 2. Alfa beta centrum, A. Hlinku 57/71, 921 01 Piešťany, IČO: 50 765 183 SR, Spoluvlastnícky podiel : 1/4 Dražba sa vzťahuje na vyššie uvedené nehnuteľnosti vrátane všetkých ich súčastí a príslušenstva, najmä na vodovodnú prípojku, kanalizačnú prípojku, elektroprípojku, spevnené plochy, parkovacie plochy, chodníky, oploenie a sadové úpravy pokiaľ zmluva o zriadení záložného práva neurčuje inak.			
H.	Opis predmetu dražby		

Napriek písomnej výzvy zadávateľa v dohodnutom termíne zo strany vlastníka nebola umožnená obhliadka predmetu dražby v plnom rozsahu. Čiastočná obhliadka bola vykonaná bez zástupcu zadávateľa - z okolitých prístupových plôch. V deň miestnej obhliadky, dňa 03.12.2024 preto mohla byť vyhotovená len čiastočná fotodokumentácia súčasného stavu. Výkresová dokumentácia nebola predložená. Bol predložený tabuľka - plochy miestností v byte, ktorá sa nachádza v prílohe a s ktorou znalec uvažuje vo výpočte. V zmysle podloženého potvrdenia o veku stavby (nachádza sa v prílohe) stavba bytového domu bola postavená resp. daná do užívania v roku 1960.

CH.	Opis stavu predmetu dražby
------------	-----------------------------------

Bytový dom má sedem nadzemných podlaží a jedno podzemné podlažie. Ako celok má štyri vchody - Riazanská č. 77, 79, 81, 83. V každom vchode je predpokladám 5 bytov na podlaží, celkom 35 bytov. V podzemnom podlaží sa nachádzajú skladové a technické priestory. Dom má predpokladám jeden osobný výťah. Je založený predpokladám na základových pásoch alebo pilótach vr. izolácie proti zemnej vlhkosti. Zvislý nosný systém je z montovaných železobetónových panelov, vodorovné nosné konštrukcie takisto železobetónové montované. Strecha plochá, predpokladám vr. tepelnej izolácie, strešná krytina predpokladám PVC fólia ale asfaltové pásy. Schodisko dvojramenné železobetónové z povrchom tzv. terazzo alebo keramickej dlažby. Vonkajšia povrchová úprava tenko vrstvom ušľachtilá omietka. Vnútorne hladké omietky, na stenách olejový náter do výšky asi 1200mm. Dom bol v ostatných rokoch modernizovaný - kontaktný zatepl'ovací systém, sanácia lodžii - zábradlia a podlahy, plastový výplne otvorov, hliníkové vchodové dvere, nové klampiarske konštrukcie, strešný plášť vr. tepelnej izolácie.

Byt nachádza na 2. nadzemnom podlaží a podľa dostupných podkladov pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva - predsieň, kuchyňa, komora, kúpeľňa s WC, pivnica s predpokladom nachádzajúca sa v podzemnom podlaží. Byt má jednu lodžiu, predpokladám prístupnú z izby. Vnútorne vybavenie bytu predpokladám v štandardnom vyhotovení, s čiastočnou modernizáciou a s primeranou údržbou.

I.	Práva a záväzky viažuce na predmete dražby
-----------	---

Poznámka:

- Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva na byt č. 7 na 1. p., Riazanská 81 v podiele 1/4 v prospech CENTRUM UMENIA - ART for ART (IČO 42170109) podľa EX 227/12 zo dňa 12.12.2012 (súdny exekútor JUDr. Pavel Adamik), P-4159/12
- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 11.12.2016 zriadeného v prospech záložného veriteľa Centrum na ochranu práv, občianske združenie, IČO: 42114993. Predmetom zálohu je podiel 1/4 k bytu č. 7/1.p., Riazanská 81, výkon záložného práva sa uskutoční priamym predajom zálohu, P-3316/16
- Zmluva o zriadení záložného práva k podielu 1/4 k bytu č. 7/1.p., Riazanská 81 v prospech žalovaného Centrum na ochranu práv, IČO: 42114993 povolená č. vkladu V-14843/2012 je voči žalobcovi CENTRUM UMENIA-ART for ART, IČO: 42170109 právne neúčinná podľa Rozsudku Okresného súdu Bratislava III, č.k. 45C 407/2015-93 zo dňa 24.01.2017, právoplatný dňa 19.04.2017, Z-10923/2017
- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva na byt č. 7 na 1. p., Riazanská 81 v podiele 1/4, v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov formou dobrovoľnej dražby, P-1413/2024

Ďarchy: 3/4

- Záložné právo podľa § 15 z. 182/93 Z.z. v znení z. 151/95 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov alebo nebytových priestorov;
- Záložné právo v prospech Centrum na ochranu práv, občianske združenie, IČO: 42114993, Šafárikova 15/A, Topoľčany na nehnuteľnosti: byt č. 7, 1.p., vchod Riazanská 81 podľa V-24982/12 zo dňa 12.11.2012.
- Exekučné záložné právo na byt č. 7 na 1. p. Riazanská 81 v podiele 3/4 v prospech NOVBYT,s.r.o. (IČO 31369332), podľa exekučného príkazu 241EX 529/23-13 zo dňa 07.02.2024 (súdny exekútor JUDr. Adriana Juhásová), Z-2062/2024
- Exekučné záložné právo na byt č. 7 na 1. p. Riazanská 81 v podiele 3/4 v prospech NOVBYT,s.r.o. (IČO 31369332), podľa exekučného príkazu 241EX 565/23-12 zo dňa 07.02.2024 (súdny exekútor JUDr. Adriana Juhásová), Z-2063/2024
- Exekučné záložné právo na byt č. 7 na 1. p. Riazanská 81 v podiele 3/4 v prospech NOVBYT, s.r.o. (IČO 31369332), podľa exekučného príkazu 241EX 591/23-12 zo dňa 07.02.2024 (súdny exekútor JUDr. Adriana Juhásová), Z-2064/2024

Ďarchy: 1/4

- Záložné právo podľa § 15 z. 182/93 Z.z. v znení z. 151/95 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov alebo nebytových priestorov
- Záložné právo v prospech Centrum na ochranu práv, občianske združenie (IČO 42114993) na byt č. 7 na 1.p., vchod Riazanská 81, v podiele 1/4, podľa V-14843/12 zo dňa 31.8.2012.
- Exekučné záložné právo v prospech CENTRUM UMENIA - ART for ART (IČO: 42170109), na byt č. 7, na 1.p., vchod: Riazanská 81 v podiele 1/4, podľa exekučného príkazu EX 227/12 zo dňa 25.06.2014 (súdny exekútor JUDr. Pavel Adamik), Z-13146/14
- Exekučné záložné právo v prospech Vlastníci bytov a nebytových priestorov domu Československých parašutistov 31, Bratislava na byt č. 7, 1.p., vchod: Riazanská 81, podľa exekučného príkazu EX 21/2016 zo dňa 30.06.2016 (súdny exekútor JUDr. Peter Kuna), Z-14254/16
- Exekučné záložné právo na byt č. 7 na 1. p. Riazanská 81 v podiele 1/4 v prospech NOVBYT,s.r.o. (IČO 31369332), podľa exekučného príkazu 241EX 529/23-13 zo dňa 07.02.2024 (súdny exekútor JUDr. Adriana Juhásová), Z-2062/2024
- Exekučné záložné právo na byt č. 7 na 1. p. Riazanská 81 v podiele 1/4 v prospech NOVBYT,s.r.o. (IČO 31369332), podľa exekučného príkazu 241EX 565/23-12 zo dňa 07.02.2024 (súdny exekútor JUDr. Adriana Juhásová), Z-2063/2024 - Vz 586/24
- Exekučné záložné právo na byt č. 7 na 1. p. Riazanská 81 v podiele 1/4 v prospech NOVBYT, s.r.o. (IČO 31369332), podľa exekučného príkazu 241EX 591/23-12 zo dňa 07.02.2024 (súdny exekútor JUDr. Adriana Juhásová), Z-2064/2024

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Cena predmetu dražby bola stanovená podľa znaleckého posudku č. 100/2024 vypracovaným znalcom Ing. Juraj Talian, PhD., zo dňa 16.12.2024 na sumu 187 000,00 € (slovom Jedenstoosemdesiatšedemtisíc Eur).

K.	Najnižšie podanie	187 000,00 € (slovom Jedenstoosemdesiatšedemtisíc Eur)	
L.	Minimálne prihodenie	2 000,00 €	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	49 000,00 €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		Dražobná zábezpeka musí byť budúcim účastníkom dražby uhradená buď bezhotovostným bankovým prevodom alebo vkladom na účet dražobníka, alebo poštovou poukážkou. Dražobnú zábezpeku je možné zložiť aj v hotovosti v mieste konania dražby. Prípustné je aj zloženie dražobnej zábezpeky vo forme bankovej záruky. Číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky: IBAN: SK78 1111 0000 0011 3055 0005 , BIC: UNCRSKBX . Ako variabilný symbol uvedie 0022024 .	
c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		Účastník dražby predloží pri zápise do dražby doklad o zaplatení dražobnej zábezpeky (výpis z účtu o odpísaní čiastky z účtu, bankou potvrdený vklad v hotovosti, poštovú poukážku, záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku), príjmový pokladničný blok dražobnej spoločnosti Dom Dražieb s.r.o. Následne sa zapíše do listiny „Zápis do dražby“ a bude mu pridelené dražobné číslo.	
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Lehota začína 28.03.2025 a končí otvorením dražby	
e) vrátenie dražobnej zábezpeky		Účastníkom dražby, ktorí sa nestanú vydražiteľmi, sa vracia dražobná zábezpeka bankovým prevodom v prospech účtu, ktorý účastník písomne oznámi dražobníkovi, a to do troch pracovných dní odo dňa konania dražby. Účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti v mieste dražby a ktorí sa nestanú vydražiteľmi, bude dražobná zábezpeka vrátená po skončení dražby.	
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením		
<u>Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením nasledovne:</u> Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby. Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, tak najneskôr do 15 dní od skončenia dobrovoľnej dražby, a to bankovým prevodom v prospech účtu dražobníka č. účtu: 1130550005/1111, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IBAN: SK78 1111 0000 0011 3055 0005, BIC: UNCRSKBX. Ako variabilný symbol uvedie 0022024. Dražobná zábezpeka, ktorú vydražiteľ uhradil pred začatím dražby, sa započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške v lehote jej splatnosti, dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.			
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	14.04.2025 o 12,00 hod. 23.04.2025 o 10,00 hod.	
	Miesto obhliadky	Pred predmetom dražby: na ulici Riazanská 81, Bratislava	

	Organizačné opatrenia	V prípade záujmu o účasť na obhliadke, žiadame záujemcov o prihlásenie sa a kontaktovanie našej spoločnosti na tel. čísle 0905 343 254, najneskôr 1 deň pred termínom obhliadky. K obhliadke je potrebné si priniesť úradný doklad totožnosti (napr. občiansky preukaz, pas), právnické osoby aj úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra). Pokiaľ vlastník alebo osoba, ktorá má predmet v nájme, neumožní riadnu obhliadku predmetu dražby, bude obhliadka uskutočnená v rámci možností. Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3 €. Vyzývame budúcich účastníkov dražby, aby sa dostavili na dražbu minimálne 30 minút pred jej začatím, z dôvodu zisťovania totožnosti, zloženia dražobnej zábezpeky a zápisu do zoznamu účastníkov dražby. Účastníkom dobrovoľnej dražby môžu byť len osoby, ktoré spĺňajú zákonné podmienky v zmysle § 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a ktoré pred začatím dražby predložia dražobníkovi: - doklad o zložení dražobnej zábezpeky, - čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby v zmysle § 20 ods. 2 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách (formulár je k dispozícii aj u dražobníka), - doklad totožnosti (napr. platný občiansky preukaz, cestovný pas a pod.), - ak ide právnickú osobu, aktuálny úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra), - v prípade zastúpenia účastníka splnomocnencom - špeciálne splnomocnenie súradne osvedčeným podpisom zastúpeného účastníka, pričom zo splnomocnenia musí výslovne vyplývať oprávnenie splnomocnenca konať v mene zastúpeného na dobrovoľnej dražbe.
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby momentom udelenia príklepu. V opačnom prípade zodpovedá za škodu týmto konaním spôsobenú a dražobník je oprávnený požadovať od vydražiteľa úhradu škody, ktorú týmto konaním spôsobil (úhrada škody bude čerpaná zo zloženej dražobnej zábezpeky, prípadne bude požadované plnenie bankou poskytujúcou bankovú záruku). V prípade úhrady ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom, dražobník odovzdá vydražiteľovi osvedčený odpis notárskej zápisnice, ktorou bol osvedčený priebeh dražby a ktorý je dôkazom (právnym titulom) o nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu dražby momentom udelenia príklepu licitátorom. Zároveň dražobník zabezpečí zápis vlastníckeho práva pre vydražiteľa v príslušnom katastri záznamom.	
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, je dražobník podľa § 29 zák. č. 527/2002 Z. z. povinný odovzdať predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi. Ak ide o nehnuteľnosť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby vydražiteľovi bez zbytočných prietahov za prítomnosti dražobníka, na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. O odovzdaní predmetu dražby sa spíše „Zápisnica o odovzdaní predmetu dražby“, ktorú podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré vznikli z dôvodov na strane predchádzajúceho vlastníka alebo dražobníka. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby, v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu vydražiteľ.	
S.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	

1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo 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 okrem prípadu, 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 príslušnému okresnému úradu 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 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe.
4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil 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.

T.	Notár
a) titul	JUDr.
b) meno	Adriana
c) priezvisko	Vorelová
d) sídlo	Pribinova 23, 920 01 Hlohovec

V Hlohovci dňa: 17.3.2025
„dražobník“

V Bratislave dňa:

NOVBYT s.r.o.
HÁLKOVA 11
831 03 BRATISLAVA
1

Dom Dražieb s.r.o.
Ing. Peter Kysucký, konateľ

NOVBYT, s.r.o.
Ing. Jozef Kysucký, konateľ



Podzámska 37
920 01 Hlohovec
IČO:45 711 933



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Ing. Jozef Kysucký**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: **Vajnorská 1318/51, Bratislava-Nové Mesto, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, listinu predlo mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 217246/2025**.

Bratislava dňa 17.03.2025



.....
Mgr. ~~Kristína Štvančíková~~
koncipient
poverený notárom

Upozornenie:

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

