

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DU-POS DD 024N/2023

Dražobník:

DUPOS dražobná, spol. s r.ó.

Tamaškovičova 17, 917 01 Trnava

IČO 36 233 935

spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri OS Trnava, vo vložke č. 11681/T, oddiel: Sro.

zastúpená: Mgr. Veronika Chorváthová, konateľ

Navrhovateľ dražby:

Slovenská sporiteľňa, a.s.

Tomášikova 48, 832 37 Bratislava

IČO 151653

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III., oddiel Sa, vložka č. 601/B

Dátum konania dražby:

05.05.2025

Čas otvorenia dražby:

10:30 hod.

Miesto konania dražby:

CULTUS RUŽINOV, a. s., Ružinovská 28, 820 09 Bratislava, miestnosť č. 275 na 1. poschodí

Opakovanie dražby:

prvá dražba

Predmet dražby:

LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
3292	Bratislava	Nové Mesto	Bratislava III	Bratislava-Nové Mesto

Stavby

spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 8471/90863 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve:

Supisné číslo	Parcela	Druh stavby
1512	11825/2	Bytový dom

Byty a nebytové priestory:

Číslo bytu	Podlažie/Poschodie	Adresa	Výmera /m ² /
4	1.posch.	Račianska 1512, vchod: 41	86,42

LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
5848	Bratislava	Nové Mesto	Bratislava III	Bratislava-Nové Mesto

Parcely registra "C"

spoluvlastnícké podiely vo veľkosti 8471/181726 a 8471/181726 k pozemku:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
11825/2	Zastavaná plocha a nádvorie	215

Opis a stav predmetu dražby:

Bytový dom s.č. 1512 bol postavený v roku 1933 na Račianskej ulici Bratislave v mestskej časti Bratislava Nové Mesto. Nadstavba v bytovom dome bola skolaudovaná v roku 2005.

Pred bytovým domom je vedená miestna komunikácia - Račianska ulica spolu s električkovou traťou, ktorá vedie do centra mesta.

Bytový dom je postavený na betónových základoch s obvodovým murivom z tehál. Zastrešenie domu je riešené krovom s krytinou škridlovou. Vonkajšie omietky sú v prevažnej miere brizolitové, vnútorné omietky vápenné hladké, v časti olejový náter. Klampiarske konštrukcie pozinkovaného plechu. Okná v spoločných priestoroch sú v prevažnej miere po výmene na báze plastov. Vstupné dvere do domu sú hliníkové presklením. Podlahy v spoločných priestoroch sú v prevažnej miere vyhotovené s povrchom z keramickej dlažby, schodiská sú z liatej terazzo. Elektroinštalácia v dome - svetelná aj motorická. V bytovom dome sa nenachádza výťah.

Dom je podpivničený a má 6.nadzemných podlaží vrátane obytného podkrovia.

V podzemnom podlaží sa nachádza - pracovňa a pivničné priestory, I.NP sa nachádzajú spoločné priestory domu, vchody a nebytové priestory - obchodné prevádzky. Na ďalších nadzemných podlažiach a v podkroví sú umiestnené bytové jednotky. Celkovo je v bytovom dome 13 bytov a nebytové priestory.

Spoločné časti bytového domu sú: základy domu, strecha, obvodové múry, vchod, priečelia, schodisko, pavlače, vodorovné nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami bytového domu sú: pracovňa, miestnosti plynového uzáveru vody a plynu, vestibul, bleskozvody, STA, vodovodná, teplotonosná, kanalizačná, elektrická, telefónna, plynové prípojky, rozvody káblovej televízie, odkvapové žľaby a zvody, vnútorné elektrické rozvody, elektrické osvetlenie v spoločných častiach a zariadeniach domu. Príslušenstvom domu sú prístrešok na smeti, oplotenie, spevnené plochy, konštrukcia na prášenie.

Bytový dom je napojený na všetky potrebné inžinierske siete. Vykurovanie a ohrev TUV je zabezpečený z centrálneho zdroja. V dome bola vykonaná termoregulácia vykurovacieho systému.

Technický popis bytu je prevzatý zo znaleckého posudku č.84/2020 znalca Ing. Tomáša Kolomyho, zo dňa: 16.12.2020, nakoľko byt nebol stanovenom termíne znalcovi na obhliadku a zameranie sprístupnený. Podlahová plocha bytu je taktiež prevzatá z predloženého posudku.

Byt č.4 je umiestnený na 1.poschodí bytového domu s.č. 1512, vo vchode č.41 na Račianskej ulici v hlavnom meste Bratislava. Byt disponuje pozostáva z nasledovných miestností: chodba, sklad, WC, obytná kuchyňa, kúpeľňa, spálňa a obývací izba. K bytu patrí veľkorozmerná pivnica s výmerou 17,47m², ktorá je umiestnená v podzemnom podlaží.

Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie: rozvody elektrickej energie, elektromer, rozvody plynu od plynomeru, rozvody ústredného kúrenia, domových stúpačiek, rozvody vody (SV a TUV), rozvody kanalizácie, zvislých rozvodov a k nim príslušné zariadenie predmetov, rozvody KTV, zvonček, poštová schránka, telefónna prípojka, vstavané skrine.

Vlastníctvo bytu, vrátane jeho vybavenia a príslušenstva, je ohraničené vstupnými dvermi do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu, vrátane zárubní a hlavnými uzatváracími ventilmi privodu teplej a studenej vody a elektrickými poistkami pre byt.

Podlahy v byte sú v zmysle predloženého znaleckého posudku v prevažnej miere tvorené drevenými parketami v izbách, v ostatných miestnostiach – keramická dlažba.

Vstupné dvere bytu by mali byť vyhotovené z dreveného masívu. Interiérové dvere – pôvodné v časti repasované, drevené resp. vyhotovené z materiálu na báze dreva, plné alebo čiastočne presklené, osadené v pôvodných oceľových resp. drevených zárubniach. V kúpeľni sú dvere vyhotovené z konštrukcie na báze dreva – posuvné vedené po hornej vodiacej lište. Okná v byte by mali byť na báze plastov opatrené prevažne vonkajšími plastovými roletami.

Vnútorne úpravy povrchov stien tvoria omietky vápenné hladké.

V kúpeľni by sa mala nachádzať samostatný sprchovací kút a keramické umývadlo. V kúpeľni je vyhotovený keramický obklad stien, obklad je vyhotovený aj okolo sprchového kúta. Vo WC – je umiestnené WC so spodnou nádržkou, keramický obklad stien nevyhotovený.

V kuchyni sa nachádza kuchynská linka z materiálu na báze dreva s drezom a vodovodnou batériou nerezovou pákovou, elektrickou rúrou a elektrickou dvojplatničkou + digestor. Keramický obklad je vyhotovený dookola celej kuchynskej linky a sporáka.

V byte je vyhotovená aj prípojka káblovej televízie. Vykurovanie bytu je panelovými radiátormi s meračmi tepla a termoregulačnými hlaviciami.

Vnútorne rozvody inžinierskych sietí vody, kanalizácie a elektroinštalácie (vrátane poistkovej skrinky) by mali byť podľa predloženého znaleckého posudku prevažne zrekonštruované. Byt je odpojený od domového rozvodu plynu. Orientácia bytu je na juhovýchodnú a severozápadnú svetovú stranu.

Technický stav sa k dátumu vyhotovenia znaleckého posudku nedal preveriť vzhľadom na skutočnosť, že nebol sprístupnený na obhliadku a zameranie v stanovenom termíne.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:

LV č. 3292:

- 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 Slovenská sporiteľňa, a.s. (IČO: 00 151 653) na byt č. 4, 1.p., vchod Račianska 41, podľa V-5030/2021 zo dňa 23.03.2021 - vz 1418/21

Poznámka:

- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO: 00151653 zriadeného V-5030/2021 na byt č. 4/1.p., Račianska 41 a to predajom na dobrovoľnej dražbe, P-698/2023

LV č. 5848:

- Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s. (IČO: 00 151 653) na pozemok registra C KN parc.č. 11825/2, v podiele 8471/181726, podľa V-5030/2021 zo dňa 23.03.2021 - vz 1418/21

- Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s. (IČO: 00 151 653) na pozemok registra C KN parc.č. 11825/2, v podiele 8471/181726, podľa V-5030/2021 zo dňa 23.03.2021 - vz 1418/21

Poznámka:

- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO: 00151653 zriadeného V-5030/2021 na podiel 8471/90863 k pozemku registra C KN parc.č. 11825/2 a to predajom na dobrovoľnej dražbe, P-698/2023

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku 16/2025	Meno znalca: Ing. Lenka Ďurechová	Dátum vyhotovenia: 08.02.2025	Všeobecná cena odhadu 259 000,00 €
-------------------------------------	--------------------------------------	----------------------------------	---------------------------------------

Najnižšie podanie : **259 000,00 €**

Minimálne prihodenie: **500,00 €**

Výška dražobnej zábezpeky: **10 000,00 €**

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

Prevodom na bankový účet dražobníka alebo v hotovosti u dražobníka najneskôr do zahájenia dražby s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto spôsobom alebo zákonom povoleným spôsobom alebo vo forme bankovej záruky. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:

DUPOS dražobná, spol. s r.o., Tamaškovičova 17, Trnava, číslo účtu: SK80900 0000 0052 3103 0277, Var. Symbol: 0242023

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

do otvorenia dražby

Doklad, preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:

Výpis z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti, príjmový pokladničný doklad dražobníka alebo banková záruka.

Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:

Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo upustení od dražby najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.

**Úhrada ceny dosiahnu-
tej vydražením:**

V zmysle ustanovenia § 26 ods. 3. až 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách sa dražobná zábezpeka započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny, dosiahnutej vydražením je vydražiteľ povinný zaplatiť dražobníkovi do 15 dní od skončenia dražby, pokiaľ sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak, a to v hotovosti alebo bankovým prevodom na účet dražobníka, podľa vyššie uvedených bodov v časti Dražobná zábezpeka. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

**Obhliadka predmetu
dražby/dátum a čas:**

Obhliadka 1: **17.04.2025 10:00 hod.**
Obhliadka 2: **30.04.2025 10:00 hod.**

Organizačné pokyny: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. čísle 033 / 553 27 22, prípadne na mobilnom čísle 0911620317.

**Podmienky odovzdania
predmetu dražby
vydražiteľovi:**

Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa.

**Notár, ktorý osvedčí
priebeh dražby
notárskou zápisnicou:**

JUDr. Peter Opatovský, M. Sch. Trnavského 6, Trnava

Poučenie:

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. Toto právo 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 osobitného predpisu; 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.

Osoba, ktorá podala na súde žalobu o neplatnosť dražby, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a žalobca.

Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

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 a keď neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražiteľia.

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR.

V Bratislave dňa 01.04.2025

za Navrhovateľa:

Žaneta Adamišinová
špecialista vymáhania
nesplácaných pohľadávok retail
Odbor Riadenie úverového rizika retail
Slovenská sporiteľňa, a.s

Ľubica Ribičánska
špecialista vymáhania
nesplácaných pohľadávok retail
Odbor Riadenie úverového rizika retail
Slovenská sporiteľňa, a.s

za Dražobníka:

Mgr. Veronika Chorváthová
konateľ
DUPOS dražobná, spol. s r.o.



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

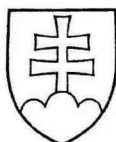
zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, čís
listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podp.

pobyt:
ktorého(ej) totožnosť som zistil(a)
uznal(a) podpis na tejto

Bratislava dňa 01.04.2025



Ing. Juraj Alföldy
zamestnanec
poverený notárom



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

spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, č
vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podp.

pobyt:
ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným
uznal(a) podpis na tejto listine za

Bratislava dňa 01.04.2025



Ing. Juraj Alföldy
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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



NOTARIÁTNÝ OPRÁVOMOCNENÝ KANCELÁR
(NOTARIÁT)

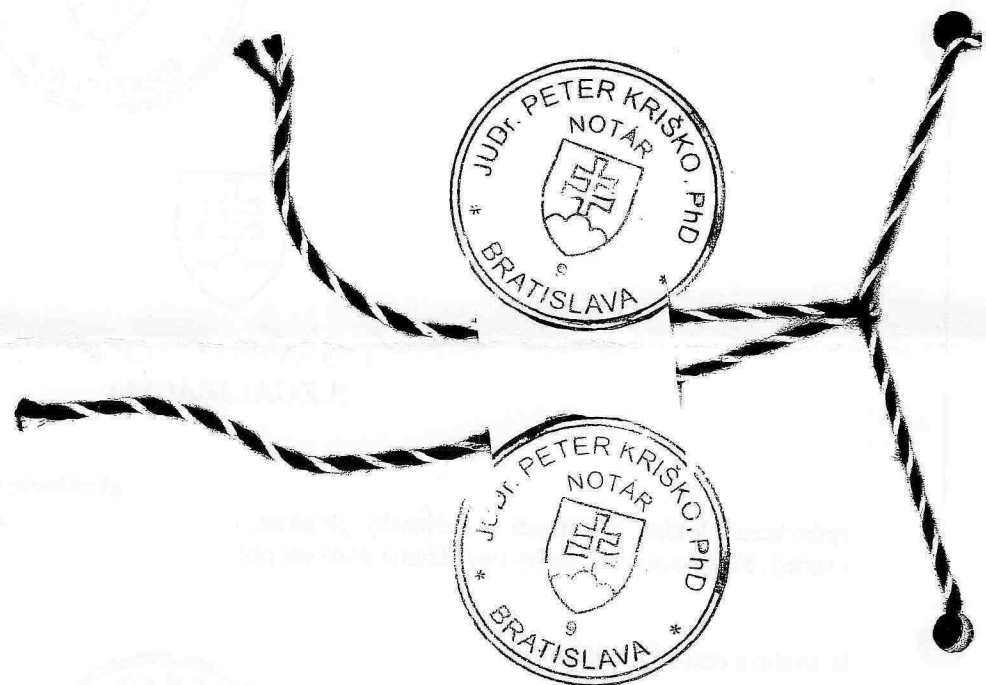
1991,
[illegible]
[illegible]

[illegible text]

[illegible text]



[illegible text]



[illegible text]

[illegible text]

[illegible text]



[illegible text]