

## OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE č. 023/2019

v zmysle ust. § 17 a ust. § 22 zákona č. 527/2002 Z. z.  
o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „Zákon o DD“)

### Označenie dražobníka:

Obchodné meno: AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s. r. o.  
Sídlo: Kopčianska 10, 851 01 Bratislava  
IČO: 46 141 341  
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. : 72494/B  
Bank. spojenie: 2921855440/1100, Tatra banka, a.s., IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX  
Zastúpený: JUDr. Marek Piršel, konateľ  
e-mail: [as@aukcna spolocnost.sk](mailto:as@aukcna spolocnost.sk)

### Označenie navrhovateľa opakovanej dražby:

Obchodné meno: BYTY Plus spol. s r.o.  
Sídlo: Janotova 14-16, 841 05 Bratislava  
IČO: 35 967 781  
DIČ: 2022096692  
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 38551/B  
Bankové spojenie: SK83 1100 0000 0026 2143 0897  
Zastúpený: Ing. Andrej Puha, konateľ

### Miesto, dátum a čas otvorenia opakovanej dražby:

Miesto opakovanej dražby: priestory AUKČNEJ SPOLOČNOSTI s.r.o., Kopčianska ul. č. 10, Bratislava,  
(objekt Vienna Gate, 14. posch., nebytový priestor č. A 261)  
Dátum opakovanej dražby: 03.09.2019  
Čas otvorenia opakovanej dražby: 11:00 hod.  
Čas otvorenia opakovanej dražby pre  
účastníkov: 10:30 hod.  
Čas otvorenia opakovanej dražby pre  
verejnosť: 10:50 hod.  
Podmienka vstupu pre verejnosť (§ 11 ods. 7 Zákona o DD): vstupné vo výške 3,30 - EUR / 1 osoba

*Pozn: Pokiaľ bude za účastníka konať na opakovanej dražbe osoba poverená na základe písomného splnomocnenia (splnomocnenec), vyžaduje sa úradne osvedčená pravosť podpisu splnomocniteľa.*

### Označenie dražby:

prvá opakovaná dražba

### Predmet opakovanej dražby:

Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese: Bratislava V, obec: BA – m. č. Petržalka, katastrálne územie: Petržalka, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 3765, a to konkrétne:

- byt č. 39 nachádzajúci sa na 4. p. bytového domu Černyševského 12 so súp. č. 3689 na Černyševského ulici 12 v Bratislave, vchod Černyševského 12 (ďalej len „Dom“) postaveného na pozemku parc. reg. „C“ č. 4690/10 o výmere 1.180 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parc. reg. „C“ č. 4690/45 o výmere 14 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parc. reg. „C“ č. 4690/46 o výmere 9 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parc. reg. „C“ č. 4690/47 o výmere 24 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a pozemku parc. reg. „C“ č. 4690/48 o výmere 16 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Domu a na príslušenstve o veľkosti 13843/481649 (ďalej len ako „predmet opakovanej dražby“).

### Práva a záväzky viaznuce na predmete opakovanej dražby:

- a) Poznomenáva sa žaloba z titulu nezaplatenej kúpnej zmluvy za byt č. 39, 4.p. Černyševského 12, vedená na Okresnom súde BA II, sp. zn. 54Cb 91/2006.

- b) Poznomená sa predbežné opatrenie - zákaz nakladať s nehnuteľnosťou, byt č. 39, 4.p., vchod Černyševského 12, podľa uznesenia Okresného súdu Bratislava V č.k. 29Cb/25/20114-40 zo dňa 19.02.2014.
- c) Vecné bremeno spočívajúce v práve stavby na pozemku parc. reg. „C“ č. 4690/10 o výmere 1.180 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, v prospech vlastníkov bytov a nebyt. priestorov zo dňa 24.02.2005 podľa V-674/05.
- d) Záonné záložné právo v prospech navrhovateľa opakovanej dražby vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Černyševského 12, na byt č. 39 na 4.p., vchod Černyševského 12, podľa § 15 zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- e) Zriadenie záložného práva na predmet dražby podľa Uznesenia Krajského súdu v Bratislave zo dňa 13.05.2019 sp.zn.: 4Cob/68/2019-271.

Opis predmetu opakovanej dražby/ opis stavu predmetu opakovanej dražby:

Byt č. 39 na 4. nadzemnom podlaží bytového domu s.č. 3689 na ulici Černyševského 12 v Bratislave

Byt je orientovaný jednostranne na sever. Ide o štvorizbový byt, s nadštandardným vybavením. Prístup do bytu je zo schodiskového priestoru. Vstup do bytu je do otvoreného priestoru, ktorý v sebe zahŕňa funkciu haly, kuchyne s jedálenským kútom a obývacej izby. Z tohto priestoru je prístup do chodby, odkiaľ je prístup do spálne 1 a 2. Zo vstupnej haly je prístup do šatníka, WC a kúpeľne. Bytový dom, v ktorom sa byt nachádza, je umiestnený v obytnej zóne, v zástavbe bytových domov. Do užívania bol daný v roku 2006. V bytovom dome je 38 bytov. Ide o podpivničený bytový dom polyfunkčného charakteru nepravidelného pôdorysu s 1 podzemným podlažím a 6 nadzemnými podlažiami, z ktorých posledné podlažie je ustúpené. Prístup do domu je cez hlavný vstup orientovaný z Černyševského ulice, odkiaľ je aj prístup do garáží. Na 1.N.P. domu sa okrem vstupných priestorov nachádzajú aj nebytové priestory administratívneho charakteru. Na ostatných nadzemných podlažiach sú situované byty. Na každom podlaží je umiestnená pracovňa pre byty s osadenými automatickými práčkami. V suteréne domu sa nachádza hromadná garáž, objektová kotolňa a priestory relaxačného centra (bazén, fitness, sauna), ktoré sú súčasťou spoločných častí a zariadení domu.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

Byt číslo 39 na 4. nadzemnom podlaží pozostáva zo 4 obytných miestností (jedna obytná miestnosť je s kuchynským a jedálenským kútom), haly, šatníka, WC a kúpeľne.

Celková podlahová plocha bytu sa predpokladá o výmere 138,18 m<sup>2</sup>.

Technicko – konštrukčné riešenie sa predpokladá:

V byte sú murované deliace konštrukcie. Strop je upravený sadrokartónovým podhľadom so zabudovaným osvetlením. Vo vstupnej hale je podhľad upravený špeciálnou fóliou. Povrchová úprava stien je sadrovou omietkou. Keramický obklad je v kúpeľni a vo WC. Podlahy sú v izbách a v chodbe z veľkoplošných drevených parkiet. V ostatných priestoroch je kamenná dlažba. Okná sú z plastových profilov s izolačným dvojsklom, vybavené interiérovými textilnými roletami. Parapety v obývacej izbe sú zo zhodného materiálu ako pracovná doska kuchynskej linky. Vstupné dvere sú bezpečnostné. Interiérové dvere na kúpeľni, WC a na šatníku sú sklenené osadené do hliníkových zárubní. Na izbách sú drevené rámové dvere osadené v obložkových zárubniach. Kúpeľňa je vybavená podmurovanou akrylátovou vaňou, murovaným sprchovacím kútom, keramickým dvojitým umývadlom osadeným v kúpeľňovom nábytku s dvomi vývodmi na batérie, pričom batérie sú pákové. WC je vybavené záchodovou misou so zabudovanou nádržkou, bidetom a umývadielkom. Kuchyňa je vybavená kuchynskou linkou tvaru "U" z materiálu na báze dreva, s pracovnou doskou zo syntetickej živice vrátane drezu s pákovou batériou, sklokeramickou varnou doskou, nerezovým komínovým digestorom, zabudovanou teplovzdušnou a mikrovlnnou rúrou, zabudovanou umývačkou riadu a chladničkou s mrazničkou. Vykurovanie bytu a príprava TÚV je riešené z domovej kotolne situovanej na 1. podzemnom podlaží. Radiátory sú liatinové rebrové. Vo všetkých izbách a na celú dĺžku chodby sú vstavané šatníkové skrine typu roll-door. Elektroinštalácia v byte je riešená ako "inteligentná" s vývodom motorického napätia pre varnú dosku.

Nosnú konštrukciu bytového domu tvorí železobetónová monolitická skeletová konštrukcia s výplňovým murivom. Obvodový plášť je murovaný z keramických tvaroviek, ktorý je dodatočne tepelne izolovaný kontaktným zatepľovacím systémom. Stropy sú železobetónové monolitické s rovným podhľadom. Vertikálna komunikácia v dome je zabezpečená železobetónovým trojramenným monolitickým schodiskom a výtahom. Zastrešenie je vykonané plochou strechou s krytinou z PVC fólie Fatrafol. Nad 5. nadzemným podlažím je vyhotovená pochôdzna plochá strecha tvoriaca terasu s parkovou úpravou prístupnou pre všetkých obyvateľov domu. Klampiarske konštrukcie prevládajú z pozinkovaného plechu. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom. Vstup do podzemného podlažia je cez lamelovú automaticky ovládanú garážovú bránu. Kanalizačné odpady a zvody sú z plastového potrubia. Úprava vonkajších povrchov je tenkovrstvovou škrabanou omietkou (finálna úprava zatepľovacieho systému). Úprava vnútorných povrchov je vápenno-cementovou omietkou. Podlahy spoločných chodbových priestorov, schodiska a spoločných pivničných priestorov sú z keramickej dlažby. V garážach je liata podlaha. Vykurovanie domu a príprava TÚV je z plynovej kotolne umiestnenej v suteréne. V podzemnom podlaží je inštalovaná vzduchotechnika (odsávanie). Objekt je napojený na kompletne inžinierske siete, a to mestský vodovod, kanalizáciu, plynovod, elektrickú energiu. V dome je inštalovaný domový telefónny vrátnik, káblová televízia, internet a telefónna prípojka. Proti atmosférickým výbojom je dom chránený bleskozvodom.

Vzhľadom na to, že znalcovi nebol umožnený prístup do predmetu opakovanej dražby, opis predmetu opakovanej dražby je prevzatý z pôvodného znaleckého posudku a z ďalších dostupných informácií.

Predmet opakovanej dražby sa celkovo nachádza v stave zodpovedajúcom dobe a spôsobu jeho využitia.

**Cena predmetu opakovanej dražby zistená znaleckým posudkom č. 14/2019 zo dňa 19.02.2019, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Luciou Magulovou:**

202.000,- EUR (slovom: dvestodvatisíc EURO)

**Najnižšie podanie:**

151.500,- EUR (slovom: stopäťdesiatjedentisícpäťsto EURO)

**Minimálne prihodenie:**

200,- EUR (slovom: dvesto EURO)

**Výška dražobnej zábezpeky:**

15.000,- EUR (slovom: pätnásťtisíc EURO)

**Spôsob a lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:**

A. Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

- a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania opakovanej dražby,
- b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 23, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu opakovanej dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). V prípade akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto k okamihu otvorenia opakovanej dražby preukázateľne pripísaná na účet dražobníka,
- c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní opakovanej dražby za predpokladu, že účastník opakovanej dražby sa stane vydražiteľom,
- d) notárska úschova (originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu),
- e) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom.

*Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.*

B. Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

- lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením opakovanej dražby

C. Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:

- v zmysle ust. § 15 Zákona o DD alebo v zmysle ust. § 19 Zákona o DD

**Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:**

- a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia opakovanej dražby,
- b) platba vkladom na účet dražobníka alebo bankovým prevodom na účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 23, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), s označením čísla opakovanej dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia opakovanej dražby.

*Pozn.: Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu opakovanej dražby:*

*V zmysle ust. § 27 ods. 1 Zákona o DD: „Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu (Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov), ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“*

**Obhliadka predmetu opakovanej dražby:**

*Termín č. 1: 15.08.2019 o 08:30 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súpisným číslom 3689 na ulici Černyševského 12 v Bratislave, mestská časť Petržalka, a to po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. číslo: 00421 918 814 799, aspoň 1 deň vopred.*

Termín č. 2: 28.08.2019 o 08:30 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súpisným číslom 3689 na ulici Černyševského 12 v Bratislave, mestská časť Petržalka, a to po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. číslo: 00421 918 814 799, aspoň 1 deň vopred.

**Podmienky odovzdania predmetu opakovanej dražby vydražiteľovi:**

- a) zaplatenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD,  
 b) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh opakovanej dražby podľa § 29 Zákona o DD.
- Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľa k predmetu opakovanej dražby (t.j. po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD), je dražobník povinný odovzdať predmet opakovanej dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom opakovanej dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu opakovanej dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu opakovanej dražby písomne potvrdí,
  - Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnuiteľných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahnu sumu 33.193,92 €, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet opakovanej 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 opakovanej dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu opakovanej dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu opakovanej 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; o tom dražobník túto osobu poučí. Na ostatné náležitosti zápisnice o odovzdaní predmetu opakovanej dražby sa použijú ust. § 29 ods. 2 Zákona o DD.

Pozn.: V zmysle ust. § 29 ods. 5 Zákona o DD všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu opakovanej dražby nesie vydražiteľ!

**Priebeh opakovanej dražby osvedčí notárskou zápisnicou:**

JUDr. Tomáš Trela, notár, so sídlom Mostová 2, 811 02 Bratislava

**Upozornenie/poučenie:**

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia Zákona o DD, 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 osobitného predpisu (zákon 253/1998 Z. z.); v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. Osoba, ktorá na základe vyššie uvedeného 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 dotknutá osoba podľa ust. § 21 odsek 2. Zákona o DD. 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 ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby. Všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, ich musia preukázať najneskôr do termínu otvorenia dražby a uplatniť ich na dražbe ako dražitelia.

V Bratislave dňa 30.07.2019

**Dražobník:**

*Aukčná spoločnosť*  
 DRAŽBY & SPRÁVA POHLIADÁVOK  
 Kopčianska 10, 851 01 Bratislava  
 IČO: 46 141 341  
 AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s. r. o.  
 JUDr. Marek Piršel, konateľ

Vybavuje: JUDr. Juraj Klačan, tel.: +421 918 814 799

**AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s. r. o.**, Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, IČO: 46 141 341  
 zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 72494/B,  
 tel.: +421 2 21 025 470, e-mail: as@aukcna spolocnost.sk