

# Ozvesťovanie o dražbe nehnuteľnosti

DU-POS DD 12/2023

**Dražobník:** **DUPOS dražobná, spol. s r.o.**  
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:** **07.12.2023**

**Čas otvorenia dražby:** **13:00 hod.**

**Miesto konania dražby:** CULTUS Ružinov, a. s., Ružinovská 28, 820 09 Bratislava, miestnosť č. 271 na 1. poschodí

**Opakovanie dražby:** prvá dražba

**Predmet dražby:**

LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
2367	Bratislava	Petržalka	Bratislava V	Bratislava-Petržalka

## Stavby

spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 755/100000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve:

Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby
1215	4971, 4970	Bytový dom

## Byty a nebytové priestory:

Číslo bytu	Podlažie/Poschodie	Adresa	Výmera /m <sup>2</sup> /
23	2.p.	Pečnianska súpč. 1215, vchod č.: 5	49,05

**Opis a stav predmetu dražby:** Bytový dom súp. č. 1215, sa nachádza na parc. č. 4971 a 4970, na ul. Pečnianska č. 5 a 7, v hlavnom meste Bratislave – m.č. Petržalka, katastrálne územie Petržalka. Obytný dom, v ktorom sa predmet dražby nachádza je panelový, zhotovený zo železobetónových plošných prefabrikovaných dielcov, s plochou strechou. Bytový dom má 13 nadzemných podlaží, je vybavený 2 výtahmi. Na prízemí sa nachádzajú spoločné miestnosti a priestory, na ostatných podlažiach sú byty. Bytový dom bol odovzdaný do užívania roku 1986. Je napojený na všetky inžinierske siete. Dom je zateplený, má opravenú strechu, nové výtahy, prevedená bola úprava povrchov stien a podláh v spoločných priestoroch,

menené okná a vchodové dvere. Založený je na pilótach a betónových základových pásoch. Zvislé konštrukcie sú panelové plošné. Vodorovné konštrukcie sú železobetónové. Strecha je plochá s krytinou z asfaltových natavovaných pásov, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Okná v spoločných priestoroch sú plastové. Vchodové dvere sú hliníkové. Schody sú železobetónové. Objekt je opatrený bleskozvodom. Vonkajšia omietka je na báze umelých látok, vnútorné omietky sú vápenné hladké opatrené olejovým náterom, na prízemí s keramickým obkladom. Povrchy podláh v spoločných priestoroch tvorí terazzo, keramická dlažba a PVC. Vchod do domu je zabezpečený elektrickým čipom.

Vek bytového domu je k dátumu vypracovania znalckého posudku na účel dobrovoľnej dražby 37 rokov. Súčasný technický stav objektu je dobrý, zodpovedajúci primeranej a pravidelnej údržbe.

Spoločnými časťami bytového domu sú: časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené pre spoločné užívanie. Sú to najmä: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami bytového domu sú: zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie, slúžia výlučne domu a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu, a to najmä: Bleskozvody, výťahy, práčovňa, sušiareň, kočíkareň, mangľovňa, STA, vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické a plynové prípojky, vzduchotechnické zariadenia. Príslušenstvom bytového domu sú: vodovodná a kanalizačná šachta.

Na základe skutočnosti, že predmet dražby, byt č. 23, na 2. poschodí, vchod Pečnianska č. 5 nebol znalcovi na znaleckom zameraní sprístupnený, všetky informácie ohľadom popisu bytu vychádzajú z poskytnutých a dostupných dokumentov, ktoré má dražobník k dispozícii – a to zo znaleckého posudku č. 219/2017, ktorý bol vypracovaný Ing. Martinou Grexovou, zo dňa 13. 04. 2017.

Popis bytu prevzatý zo znaleckého posudku z r. 2017:

Byt číslo 23 sa nachádza na 2. poschodí v dvanásťposchodovom bytovom dome v Bratislave na Pečnianskej ulici, orientačné číslo 5. Bytový dom je postavený na parcelách číslo 4970 a 4971. Byt je v pôvodnom stave. Pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva: Kuchyňa, predsieň, kúpeľňa s WC, pivnica a loggia. Povrchy podláh tvorí PVC. Vybavenie kuchyne tvorí kuchynská linka na báze dreva, smaltovaný drez s pákovou vodovodnou batériou, elektrický sporák s digestorom. Steny a stropy miestností sú upravené stierkovými omietkami, v kuchyni pr kuchynskej linke je vyhotovený keramický obklad stien. Bytové jadro je umakartové. Súčasťou kúpeľne je smaltovaná vaňa a keramické umývadlo, vodovodné batérie sú pákové. WC je so splachovacou nádržkou kombi. Okná v byte sú drevené zdvojené. Dvere sú hladké plne osadené do ocelových zárubní. Elektroinštalácia je svetelná s poistkami. Vykurovanie je ústredné teplovodné, radiátory sú ocelové vykurovací panely. V byte je rozvod studenej a teplej vody, kanalizácie.

Podiel bytu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu je: 755/100000

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

**Popis práv a záväzkov  
k predmetu dražby:**

- Právo stavby na parc.č.4970,4971 podľa §23, ods.5 zákona č.182/93 Z.z. v znení neskorších predpisov
- Záložné právo v prospech vlastníkov byt. a nebyt.priestor v dom podľa §15 zák.182/93 Z.z., v znení zák.151/95 Z.z.
- Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., (IČO 00 151 653) na byt č.23 na 2.p., vchod Pečnianska 5 podľa V-15553/2017 zo dňa 28.06.2017.



Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

**Znalecký posudok:**

Číslo znaleckého posudku 55/2023	Meno znalca: Ing. Ján Ďuriš	Dátum vyhotovenia: 03.07.2023	Všeobecná cena odhadu 142 000,00 €
-------------------------------------	--------------------------------	----------------------------------	---------------------------------------

**Najnižšie podanie : 142 000,00 €**

**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 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: SK58 0900 0000 0002 8591 0242, Var. Symbol: 122023

**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, 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 dosiahnutej 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: **21.11.2023 14:00 hod.**  
Obhliadka 2: **01.12.2023 14:00 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.

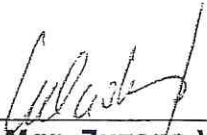
Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste a keď neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo vykonať 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 dražitelia.


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 31.10.2023

za Navrhovateľa:

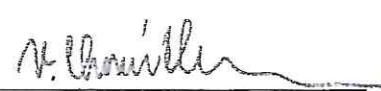
  
\_\_\_\_\_  
**Mgr. Zuzana Valachová**

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

  
\_\_\_\_\_  
**Ľubica Ribánska**

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.

