

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

**Označenie dražobníka :** DD – 02/2024

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

**Sídlo:**

Názov ulice: Dunajská

Orientačné/ súpisné číslo: 4

Názov obce: Bratislava

PSC: 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:** Roman Tabák

**Bydlisko:**

Názov ulice/verejného priestranstva: Špitálska

Orientačné/ súpisné číslo: 2199/41

Názov obce: Bratislava – Staré mesto

PSC: 811 08

Štát: Slovenská republika

**Dátum narodenia:**

---

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

**Dátum konania dražby:** 28.03.2024

**Čas konania dražby:** 11:30 hod. pozn., účastníci dražby sa dostavia min. 30 min. vopred.

**Kolo dražby:** 1. kolo

---

**Predmet dražby :**

nehnutelnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Petržalka, obec Bratislava - Petržalka, okres Bratislava V, ktoré sú evidované Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 2717 pre katastrálne územie Petržalka, ako

**Parceľ registra „C“ evidované na katastrálnej mape**

parc. č. 3216, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 428 m<sup>2</sup>,

**Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1008 evidovanej na pozemku parcelné číslo 3216**

parc. č. 3217, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 422 m<sup>2</sup>,

**Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1008 evidovanej na pozemku parcelné číslo 3217**

parc. č. 3218, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 408 m<sup>2</sup>,

**Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1008 evidovanej na pozemku parcelné číslo 3218**

**Stavby**

Súpisné číslo 1008, na pozemku parcelné číslo 3216, 3217, 3218, popis stavby Tupolevova 10, 12, 14

**Byt**

Vchod Tupolevova 14, poschodie 3, číslo bytu 20, súpisné číslo 1008, Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 8438/783280

**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI**

V podielovom spoluvlastníctve Čorňák Adrián r. Čorňák, Tupolevova 1008/14, Bratislava, PSČ 851 01, SR, Dátum narodenia: \_\_\_\_\_ spoluvlastnícky podiel 1/3. a Čorňák Alexander r. Čorňák, Tupolevova 1008/14, Bratislava, PSČ 851 01, SR, Dátum narodenia: \_\_\_\_\_ Spoluvlastnícky podiel 1/3

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

---

**Opis predmetu dražby:**

Byt č. 20 v bytovom dome súp.č. 1008, k.ú. Petržalka

**POPIS**

Ohodnocovaný byt č.20 je situovaný na 3.poschodí bytového domu s.č.1008 v meste Bratislava na Tupolevovej ulici č.14. Bytový dom je postavený v panelovej sústave s plošných betónových montovaných dielcov. Má 9 podlaží, prízemie a 8 obytných poschodí. Obytný dom bol daný do užívania v roku 1984. Dom je diaľkovo vykurovaný s centrálnou prípravou teplej vody a je napojený na verejné rozvody inžinierskych sietí. Dom má vynovenú fasádu aj klampiarske konštrukcie.

Dispozičné riešenie bytu je zrejme s priloženého pôdorysu. Jedná sa o štvorizhový byt nepravouhlého pôdorysu.

Byt je po kompletnej rekonštrukcii, rok rekonštrukcie nie je známy.

Spoločné časti domu: základy, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchod, schodisko, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.

Spoločné zariadenia domu: výťah, bleskozvod, elektrická, vodovodná, plynová a kanalizačná prípojka.

Spoločné priestory tvoria - pracovňa, sušiareň, kočíkareň a pivničné priestory.

Pozemok pod bytovým domom parc.č. 3216, 3217 a 3218 je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov v bytovom dome súp.č.1008 a je zapísaný na liste vlastníctva č.2717.

---

**Opis stavu predmetu dražby:**

Predmet dražby je v stave zodpovedajúcom veku a údržbe.

---

**Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby:**

**Poznámky**

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva V-30881/2021 na byt č. 20, 3.p., vchod Tupolevova 14 v podiele 1/3 fonnou dobrovoľnej dražby, P-117/2024

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva V-30881/2021 na byt č. 20, 3.p., vchod Tupolevova 14 v podiele 1/3 fonnou dobrovoľnej dražby, P-117/2024

### ČASŤ C: ŤARCHY

Záložné právo v prospech ostat. vlast. bytov a nebyt. priestorov v dome podľa § 15 zák. č. 182/1993 Z.z., v znení zák. č. 151/1995 Z.z. - Vz 1916/97

Vlast.pod 255,256,284,285,286,287 - Záložné právo v prospech Hlavného mesta SR Bratislavy na poskytnutú zrážku a zľavu z ceny bytu a pozemku v zmysle zmluvy Čl.IX, bod 4,5 zo dňa 08.09.2003 podľa V-4570/03 zo dňa 25.09.2003

Záložné právo v prospech Roman Tabák, r. Tabák (nar.: \_\_\_\_\_) na byt č. 20, 3.p., vchod Tupolevova 14 v podiele 1/3, podľa V-30881/2021 zo dňa 19.10.2021

Záložné právo v prospech ostat. vlast. bytov a nebyt. priestorov v dome podľa § 15 zák. č. 182/1993 Z.z., v znení zák. č. 151/1995 Z.z. - Vz 1916/97

Vlast.pod 255,256,284,285,286,287 - Záložné právo v prospech Hlavného mesta SR Bratislavy na poskytnutú zrážku a zľavu z ceny bytu a pozemku v zmysle zmluvy Čl.IX, bod 4,5 zo dňa 08.09.2003 podľa V-4570/03 zo dňa 25.09.2003

Záložné právo v prospech Roman Tabák, r. Tabák (nar.: \_\_\_\_\_) na byt č. 20, 3.p., vchod Tupolevova 14 v podiele 1/3, podľa V-30881/2021 zo dňa 19.10.2021

---

### Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby:

Znalecký posudok, ktorý vypracoval, Ing. Peter Villant, Agátova 539/4, 962 71 Dudince, číslo znaleckého posudku 15/22024, Znalec stanovil cenu predmetu dražby na sumu 165 000€, Slovom: : **Jedenstošesťdesiatpäťtisíc Eur**

---

**Najnižšie podanie:** 110 000,- EUR

**Minimálne prihodenie:** 1000,- EUR

**Dražobná zábezpeka:** a) výška/ 30 000,- EUR

---

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

Dražobná zábezpeka musí byť uhradená bankovým prevodom alebo vkladom na účet dražobníka č. ú.: SK13 8330 0000 0024 0195 0719, vedený vo Fio banka, a. s., variabilný symbol 042024, bankovou zárukou v prospech dražobníka, alebo notárskou úschovou v prospech dražobníka. **Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť v hotovosti, platobnou kartou a ani šekom.** Dražobná zábezpeka musí byť pripísaná na účet dražobníka najneskôr do otvorenia dražby. Účastník dražby je povinný pri registrácii na dražbu predložiť doklad o zaplatení dražobnej zábezpeky. Až po splnení tejto náležitosti bude zapísaný do zoznamu účastníkov dražby a bude mu pridelené dražobné číslo.

c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:  
Výpis z účtu, potvrdenie o vklade, záručná listina, notárska zápisnica

---

d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:  
Do otvorenia dražby.

---

e) vrátenie dražobnej zábezpeky:  
Účastníkom dražby, ktorí sa nestanú vydražiteľmi, bude dražobná zábezpeka bezodkladne vrátená.

---

**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: 022024 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 – 19.03.2023 o 11:30 hod.
  2. termín – 26.03.2024 o 11:30 hod.
- 

**Miesto obhliadky:** V mieste nehnuteľnosti, Tupolevova 14, 851 01 Bratislava

---

**Organizačné opatrenia:**

Záujemcovia 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 vlastníkom 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 prietahov. 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 registrii 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

**SAN&DRUM INVEST, s.r.o.** Dunajská 4  
Investičná spoločnosť

811 08 Bratislava  
www.sandruminvest.eu

Tel. č.: +421 903 786 868

E-mail: drazby@sandruminvest.sk

IČO: 47 660 457

Týmto Oznámením 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 23.02.2024



SAN&DRUM INVEST s.r.o.

Jozef Bagin, konateľ

Dražobník

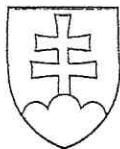
V súlade s § 17 ods. 8 zákone číslo 527/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov musí byť rovnopis oznámenia o dražbe uložený u dražobníka podpísaný navrhovateľom dražby podpis navrhovateľa dražby musí byť úradne osvedčený.

V Bratislave dňa 23.02.2024



Roman Tabák

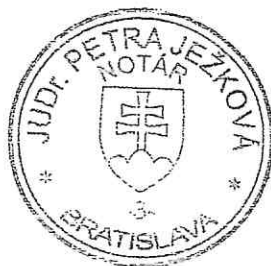
Navrhovateľ dražby

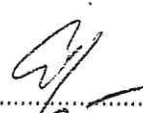


## OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Roman Tabák**, dátum narodenia: \_\_ \_\_ \_\_ \_\_, rodné číslo: \_\_ \_\_ \_\_ \_\_ \_\_ \_\_ \_\_ \_\_, pobyt: Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: \_\_ \_\_ \_\_ \_\_ \_\_ \_\_ \_\_ \_\_ listinu predomnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 167233/2024**.

Bratislava dňa 23.02.2024



  
Mgr. Martina Cifrová  
zamestnanec  
poverený notárom

### Upozornenie:

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

