

# Oznámenie o dražbe

podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, v znení neskorších predpisov

Navrhovateľ	JUDr. Andrea Hríňová, so sídlom Kadnárova 8, Bratislava 831 53, zapísaná v zozname správcov vedeným MS SR pod č. S 1981, ako Správca konkurznej podstaty dlužníka: Pavol Kilian, trvale bytom: Lachova 1598/12, Bratislava 851 03
Dražobník	AUCTIOFIN s.r.o. Rudavská 17, 841 06 Bratislava IČO: 50 331 621 Zapísaná v Obchodnom registri MS BA III., Odd. Sro, Vložka 111795/B Konajúci: JUDr. Frídrieh Tanglmayer, konateľ spoločnosti
Notár	JUDr. Lucia Haspel Dobrovodská, Kalinčiaková 33, Bratislava 831 04

Týmto oznámením o dražbe sa vyhlasuje konanie dobrovoľnej dražby.

## 1. Dražba

Deň konania dražby sa stanovuje na: **23. apríla 2024 o 11<sup>00</sup> hodine**

Miesto konania dražby: **Notársky úrad, JUDr. Lucia Haspel Dobrovodská  
Kalinčiaková 33, Bratislava 831 04**

Dražba: **Prvé kolo dražby**

## 2. Predmet dražby

Predmetom dražby podľa tejto zmluvy je spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/8 na nehnuteľnosti:

List vlastníctva č.:	3356
Okresný úrad, katastrálny odbor:	Bratislava
Okres:	Bratislava V
Obec	Bratislava - Petržalka
Katastrálne územie	Petržalka

- Spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/8 k bytu č. 4, zapísaný na liste vlastníctva č. 3356, okres Bratislava V, obec: Bratislava – Petržalka, katastrálne územie Petržalka, štát: Slovenská republika, evidovaný v stavbe so súpisným číslom 1598, druh stavby: bytový dom, popis stavby: Lachova 10, 12, 14, 16, stojacej na pozemkoch: parcelné číslo 62, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 191 m<sup>2</sup>, parcelné číslo 63, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 191 m<sup>2</sup>, parcelné číslo 64, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 192 m<sup>2</sup>, parcelné číslo 65, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 193 m<sup>2</sup>, (právny vzťah k pozemkom pod stavbou je evidovaný na liste vlastníctva č. 4089), vchod: Lachova 12, 2. poschodie,
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve: 7817/457518 / ďalej len „predmet dražby“ /

Predmet dražby a to spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnostiach o veľkosti 1/8 je v podielovom spoluvlastníctve:

Meno a priezvisko:	Pavol Kilian
Trvalý pobyt:	Lachova 1598/12, Bratislava 851 03
Dátum narodenia:	

Spoluvlastnícky podiel 1/8

Ostatní spoluvlastníci predmetu dražby:

Meno a priezvisko:	Ladislava Killianová
Trvalý pobyt:	Lachova 1598/12, Bratislava 851 03
Dátum narodenia:	

Spoluvlastnícky podiel 5/8

Meno a priezvisko:	Ján Killian
Trvalý pobyt:	Lachova 1598/12, Bratislava 851 03
Dátum narodenia:	
Zomr.	

Spoluvlastnícky podiel 1/8

Meno a priezvisko:	Simona Marshall, rod. Killianová
Trvalý pobyt:	Jungmanova 1172/20, Bratislava 851 01
Dátum narodenia:	

Spoluvlastnícky podiel 1/16

Meno a priezvisko:	Sabina Killianová
Trvalý pobyt:	Lachova 1598/12, Bratislava 851 03
Dátum narodenia:	

Spoluvlastnícky podiel 1/16

Predmet dražby sa draží tak, ako stojí a leží.

### 3. Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby

Ohodnocovaný byt sa nachádza na 1. poschodí v 7 poschodovom, 4 vchodovom blokovom panelovom dome s obojstrannými vstupmi, domovou vybavenosťou a pivničnými kobkami vlastníkov bytov v suteréne. Dom je založený na pilótach a roštových železobetónových základoch. Nosný systém domu je z plošne prefabrikovaných priečných železobetónových stien stužených schodiskami. Výťahové šachty a hospodárske lodžie na medzipodestách sú predsunuté pred obvodové steny domu. Obvodový plášť je samonosný predsunutý s povrchovou úpravou z materiálov na báze umelých hmôt, dodatočne zateplený s novými fasádovými akrylátovými omietkami. Stropy na dome sú prefabrikované železobetónové dosky s rovným podlahom. Strecha na dome je plochá, dvojplášťová s hydroizoláciou z ťažkých navarovných asfaltových pásov. Schody sú železobetónové prefabrikované s terazzovým povrchom. Okná na dome sú prevažne plastové, zdvojené, izoláčným dvojkľom, v ohodnocovanom byte zostali okná pôvodné, zdvojené, drevené. Dvere v spoločných častiach domu sú prevažne kovové, presklené, vchodové dvere do domu sú opatrené elektromagnetickým zámkom s ovládaním s kódovým kľúčom V dome je modernizovaný osobný výťah v každom vchode, modernizované sú aj vstupné priestory v každom vchode štvorvchodového domu. Vykurovanie je v dome centrálné, ústredné. Radiátory v dome sú prevažne liatinové, opatrené termoventilmi s pomerovými meračmi odberu tepla. Z centrálného zdroja je dodávaná aj teplá úžitková voda. Elektroinštalácia je vedená v spoločnej chodbe, kde sú aj merače. Bytový rozvádzač je na chodbe bytu, má 6 okruhov 230V istených automatickými ističmi.

Ohodnocovaný byt pozostáva zo 4 obytných miestností, kuchyne, predsieni, halý, kúpeľne, wc a lodžie. Ohodnocovaný byt je v pôvodnom stave, okná v celom byte sú drevené, zdvojené. Dvere na byte sú pôvodné dýhované v ocelových zárubniach. Podlahy v celom byte sú z PVC krytín, lodžia je s cementovým poterom. Povrchová úprava stien v celom byte je z tenkovrstvej omietky s maľovkou. V kuchyni medzi skrinkami kuchynskej linky je keramičný obklad, obklad je taktiež v kúpeľni do výšky 1,35 m, plechová smaltovaná vaňa je pôvodná s čelným panelom. Kuchyňa je vybavená pôvodnou štandardnou drevozlietkovou kuchynskou linkou s nerezovým drezom, na prípravu jedál slúži plynový sporák s elektrickou rúrou nad ktorým je odsávač pár, napojený na vetracie potrubie domu. Hygienické zariadenia sú pôvodné.

#### 4. Opis práv a záväzkov viaznucích na predmete dražby.

#### ČASŤ C: Ďalšie:

- Záložné právo v prospech vlastníkov bytí v dome podľa § 15 zák. 182/93 Z.z., v znení zák. 151/95 Z.z.

#### 5. Prechod práv a záväzkov viaznucích na predmete dražby

- V zmysle § 30 zákona č. 527/2002 Z. z., práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucích na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou. Predkupné právo viaznuce na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v stanovenej lehote.
- V zmysle § 31 zákona č. 527/2002 Z. z., ak osobitný zákon neustanovuje inak, prechodom vlastníckeho, alebo iného práva k predmetu dražby nezanikajú záložné práva a majú účinky voči vydražiteľovi, to platí aj o právach vyplývajúcich zo zmlúv o obmedzení prevodu nehnuteľností.

V zmysle § 167r, Zákona o konkurze a reštrukturalizácii, Právo vykúpiť majetok z konkurznej podstaty:

- (1) Oprávnená osoba podľa odseku 4 so súhlasom dŕžní a má právo vykúpiť a ktorúkoľvek časť majetku vykúpiť z konkurznej podstaty za cenu stanovenú znaleckým posudkom. Ustanovenia o prádoch speňažovania sa v tom prípade nepoužijú.
- (2) Oprávnená osoba podľa odseku 4 so súhlasom dŕžní a má právo vykúpiť majetok z konkurznej podstaty za cenu, ktorá bola dosiahnutá v dražbe, v ponukovom konaní alebo za cenu ponúknutú verejne, ak takúto cenu uhradí správcovi do desiat dní od skončenia dražby, ponukového konania alebo predloženia ponuky verejne.
- (3) Ak so súhlasom dŕžní a jeho príbuzný v priamom rade, jeho súrodenec alebo manžel uplatní právo vykúpiť obvodle dŕžní z konkurznej podstaty, nevesť nuteľna hodnota obvodle dŕžní sa započíta na úhradu kúpnej ceny.
- (4) Oprávnenou osobou na účel uplatnenia práva vykúpiť majetok z konkurznej podstaty sa rozumie dŕžník príbuzný v priamom rade, jeho súrodenec, manžel alebo otec, v ktorej katastrálnom území sa nehnuteľnosť nachádza.
- (5) Ak sa poruší právo oprávnenej osoby, podľa odseku 4 vykúpiť majetok z konkurznej podstaty, má táto osoba právo domáhať sa od nadobúdateľa, aby jej vec porušiť na predaj. Toto právo zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov od speňaženia veci.

#### 6. Obhliadka predmetu dražby

Termín obhliadky bol stanovený na 09. apríla 2024 a 16. apríla 2024 so začiatkom o 11:00 hod. V prípade záujmu obhliadky sa prosím vopred hlásiť na tel. číslo dražobníka: **0903/ 705 705**.

Pokiaľ vlastník neumožní riadnu obhliadku predmetu dražby, bude obhliadka vykonaná z exteriéru a v spoločných častiach bytového domu.

#### 7. Cena predmetu dražby.

Cena nehnuteľnosti je stanovená Ing. Teréziou Kiffovou PhD, znalcom pre oblasť oceňovania nehnuteľností znaleckým posudkom č. 28/2024.

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti bola stanovená na 197.000,- €, z toho hodnota podielu nehnuteľnosti je vo výške 24.625,- €.

#### 8. Najnižšie podanie a minimálne prihodenie

Najnižšie podanie ..... 24.625,- €  
Minimálne prihodenie..... 500,- €

#### 9. Dražobná zábezpeka

Dražobná zábezpeka bola určená na..... 6.000,- €

Dražobná zábezpeka musí byť uhradená bankovým prevodom alebo vkladom na účet dražobníka č. ú.: SK09 7500 0000 0040 2453 2018, vedený vo Československá obchodná banka, a. s., variabilný symbol **032023**, 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. Lehota pre zloženie dražobnej zábezpeky končí otvorením 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.

Účastníkom dražby, ktorí sa nestanú vydražiteľmi, bude dražobná zábezpeka bezodkladne vrátená bankovým prevodom.

#### 10. Cena dosiahnutá vydražením

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením nie vyššiu ako 6.640 € hneď po skončení dražby. Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640 € tak túto je povinný zaplatiť do 15 dní po skončení dražby, a to prevodom v prospech bankového účtu dražobníka uvedeného v bode 9 Oznámenia o dražbe.

Dražobná zábezpeka, ktorú vydražiteľ uhradil pred konaním dražby, sa započítava do ceny dosiahnutej vydražením. V prípade, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením riadne a včas, prechádza na neho vlastníctvo vydraženého predmetu dražby udelením príklepu.

V opačnom prípade zodpovedá vydražiteľ za škodu spôsobenú svojím konaním, ktorým zabránil prechodu vlastníctva, a dražobník je oprávnený požadovať od vydražiteľa náhradu takto vzniknutej škody (škoda bude uhradená z dražobnej zábezpeky, ak je škoda vyššia ako zložená dražobná zábezpeka, bude dražobník požadovať jej uhradenie priamo od vydražiteľa).

#### 11. Podmienky odovzdania predmetu dražby

V prípade, ak nadobudol vydražiteľ vlastníctvo k predmetu dražby, je dražobník povinný odovzdať vydražiteľovi predmet dražby. V prípade, ak ide o nehnuteľnosť, odovzdáva predmet dražby vydražiteľovi za účasti dražobníka bývalý vlastník.

O odovzdaní predmetu dražby bude spísaný protokol, ktorý podpíše dražobník, vydražiteľ a bývalý vlastník.

Všetky náklady spojené s odovzdaním predmetu dražby nesie vydražiteľ, s výnimkou nadbytočných nákladov, ktoré by inak nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník alebo dražobník.

Nebezpečenstvo škody na predmete dražby a zodpovednosť za škodu spôsobenú predmetom dražby prechádza z jej držiteľa na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby.

V prípade, ak bol vydražiteľovi riadne a včas oznámený termín odovzdania predmetu dražby a vydražiteľ je s jeho prevzatím v omeškaní, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu vydražiteľ.

#### 12. Doloženie práv

Účastník dražby, ktorý má k predmetu dražby predkupné právo, je povinný doložiť dražobníkovi svoje právo listinami (originál alebo úradne overená kópia), a to najneskôr do začiatku dražby. Inak nie je možné takéto práva v dražbe uplatniť.

#### 13. Zastupovanie účastníkov dražby

Osoby poverené zastupovaním účastníka dražby sú povinné na vyzvanie Dražobníka alebo osoby Dražobníkom písomne poverenej doložiť ich oprávnenia konať za účastníka dražby v podobe plnej moci výslovne určenej na zastupovanie pri účasti na dražbe, na konanie podaní a na vydraženie predmetu dražby, s úradne overeným podpisom.

Štatutárne orgány, likvidátori, prokuristi, správca konkurznej podstaty atď. sú povinní preukázať oprávnenie konať za právnickú osobu výpisom z obchodného registra nie starším ako tri mesiace.

#### 14. Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona 527/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov

(2) V prípade, ak boli porušené ustanovenia tohto zákona, 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; 12b) 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 (§ 23).

(3) Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnému katastrálnemu odboru začatie súdneho konania.

(4) Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.

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

(6) 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.

### 15. Záverečné ustanovenia

Dražba je prístupná verejnosti. Na dražbe môže byť prítomná každá osoba, ktorá zaplatila vstupné vo výške 3,32€.

Toto Oznámenie o dražbe bolo spísané v 6 vyhotoveniach, z ktorých jedno je určené pre navrhovateľa, dve pre dražobníka, jedno pre notára, jedno pre príslušný katastrálny odbor, jedno vyhotovenie pre vlastníka nehnuteľnosti. Kópiu Oznámenia o dražbe zašle dražobník v zákonom stanovených lehotách osobám uvedeným v § 17 ods. 5 zákona 527/2002 Z. z.

V Bratislave dňa 07. marca 2024

Navrhovateľ:

JUDr. Andrea Hríňová  
Správca

Dražobník:

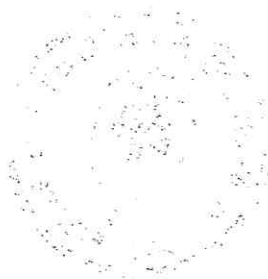
JUDr. Friedrich Tanglmayer  
konateľ



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE  
(LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: JUDr. Andrea Hríňová, dátum narodenia: \_\_\_\_\_, rodné číslo: \_\_\_\_\_ byt:  
Zuzany Chalupovej 3981/8, Bratislava-Petržalka, Slovenská republika, ktorého(ej) totožnosť som  
zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: \_\_\_\_\_ istinu predomnou  
vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: O 208059/2024.

Bratislava dňa 07.03.2024



.....  
JUDr. \_\_\_\_\_  
k:  
poverený \_\_\_\_\_

**Upozornenie:**

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

