



Bytové družstvo
Petržalka družstvo
Budatínska 1
851 05 Bratislava 5
3/3-2



OZNÁMENIE O DOBROVOĽNEJ DRAŽBE

Zn. 11103324

VYDRAŽÍME.to, s.r.o., so sídlom Mozartova 27, Bratislava, PSČ 811 02, IČO: 45 717 915,
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 67660/B
/ďalej ako „dražobník“/

vyhlasuje

dobrovoľnú dražbu nehnuteľností
podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a zákona č. 323/1992 Zb. o notároch
a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov

na deň **25.06.2025 o 10:00 hod.**

pozn.: účastníci dražby sa dostavia minimálne 15 minút vopred

Miesto konania dražby:

Dunajská č. 4, 811 08 Bratislava – Staré Mesto, miestnosť: zasadačka na 2. posch. (č.d. 229)

Navrhovateľ dražby:

Ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na ul. Sklodowskej 4, Bratislava – Petržalka, PSČ 851 04, súpisné č. 1545, postavenom na parcele č. 761, katastrálne územie Petržalka, obec Bratislava – m.č. Petržalka, okres Bratislava V, v zastúpení: **Bytové družstvo Petržalka**, so sídlom: Budatínska 1, 851 05 Bratislava, IČO: 00 169 765, DIČ: 2020794248, zapísané v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Dr, vložka č. 28/B, ako záložný veriteľ

Opakovanie dražby: prvá dražba (I. kolo)

Predmet dražby:

Predmet dražby - spoluvlastnícky podiel 1/1 - je evidovaný Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Petržalka, okres Bratislava V, obec Bratislava – m.č. Petržalka:

na LV č. 2541 ako:

- byt č. 75 na 7.p., vchod: M.C. Sklodowskej 4, ktorý sa nachádza v bytovom dome súpisné č. 1545, postaveného na parcele č. 761, druh stavby: bytový dom, popis stavby: SKLODOWSKEJ 4, v celosti,
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve o veľkosti 920/100000,

a na LV č. 3960 ako:

- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 920/100000 k pozemku parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape parcelné č. 761, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 459 m².

Predmet dražby sa draží tak „ako stojí a leží“.

Obhliadka predmetu dražby

Prvý termín obhliadky	Druhý termín obhliadky
09.06.2025 o 12:00 hod.	17.06.2025 o 12:00 hod.
Organizačné pokyny k obhliadke predmetu dražby: Obhliadka predmetu dražby je prístupná len účastníkom obhliadky zapísaným do zoznamu účastníkov obhliadky, pričom zápis do zoznamu účastníkov obhliadky je možné uskutočniť najneskôr pred začatím obhliadky predmetu dražby. Dražobník alebo ním poverená osoba vyžaduje od osoby, ktorá sa chce zúčastniť na dražbe doklad overujúci jej totožnosť, ktorý porovná so zoznamom účastníkov obhliadky, alebo túto osobu zapíše do zoznamu účastníkov, a umožní jej prehliadku predmetu dražby. Stretnutie záujemcov o obhliadku a ich zápis do zoznamu prebehne po oboch dňoch 5 minút pred termínom obhliadky v obci Bratislava – m.č. Petržalka, pred vchodom do bytového domu súpisné č. 1545, vchod: M.C. Skłodowskej 4. Je vhodné, aby sa záujemcovia o obhliadku ohlásili aspoň jeden pracovný deň pred konaním obhliadky - kontaktná osoba Mgr. Jozef Hargaš, e-mail: hargas@hargaslegal.sk alebo tel. č. 02/43640092, 0948 522 268.	

Opis predmetu dražby a stavu predmetu dražby (zo znaleckého posudku):

Základné údaje

Bytový dom súp. č.1545 bol postavený v roku 1977 v rámci komplexnej bytovej výstavby na ulici M.C.Sklodowskej v Bratislave – Petržalka, miestna časť Háje III. Má jeden vchod (M.C.Sklodowskej 4) s 1 schodiskom a 2 výťahmi, 1 podzemné a 13 nadzemných podlaží. Dispozične je riešený nasledovne: - suterén/1.PP: pivnice k bytom, miestnosti technického zázemia domu; - prízemie/1.NP – vchody do domu so zádveriami: hlavný zo SV strany a zadný z JZ strany, spoločná hala s prístupom k výťahom, priestory bývalej kočikárne, pracovne, sušiarne – nevyužívané pre daný účel, priestor bývalej mopedárne (prístupný z príľahlej komunikácie) – prenájom, prístupová chodba ku schodisku; - 1.-12.poschodie/2.-13.NP – byty, po 6 na každom - celkovo vo vchode 72 bytov. Bytový dom bol v čase obhliadky napojený na všetky IS (voda, plyn, elektrina, kanalizácia)+internet, telefón, optika, KTV. Prístup k nemu je po spevnených obecnych komunikáciách.

Technické riešenie

- Základy – ŽB pilóty, pásy a pätky;
- Zvislé konštrukcie – montované z dielcov betónových plošných (panely);
- Stropy – ŽB s rovným podhľadom, na prízemí/1.NP znížený, SDK kazety v rámocho;
- Schodisko – dvojramenné ŽB, nášľapná vrstva: liate terazzo, zábradlie: kov;
- Zastrešenie bez krytiny – zateplená plochá strecha;
- Krytina strechy – fatrafólia;
- Klampiarske konštrukcie – úplné strechy a parapetov z pozinkovaného plechu;
- Úpravy vonkajších povrchov – zateplenie izolantom+omietky na báze umelých látok;
- Úpravy vnútorných povrchov – suterén/1.PP: hladké VC omietky, prízemie/1.NP: marmolit do v.170cm+hladké VC omietky, ostatné podlažia: olejový náter do v.145cm+hladké VC omietky;



- Dvere – suterén/1.PP: plné hladké – do oceľových zárubní, prízemie/1.NP: hliník s presklením+otváranie: DEK systém (vchodové) a plné kovové – do oceľových zárubní, vrátane kovovej mreže, ostatné nadzemné podlažia: kovové s presklením;
- Okná – plastové;
- Povrchy podláh – suterén/1.PP: betónový poter, prízemie/1.NP: keramická dlažba 40*40cm, ostatné nadzemné podlažia: terazzo dlažba 20*20cm (podesty, medzipodesty, chodby);
- Vykurovanie – centrálné teplovodné;
- Elektroinštalácia – svetelná;
- Bleskozvod – kompletný rozvod;
- Vnútný vodovod - rozvod studenej a teplej vody, samostatné meranie spotreby pre jednotlivé byty a NP;
- Vnútna kanalizácia - kompletné rozvody splaškovej a dažďovej kanalizácie;
- Vnútný plynovod – rozvod zemného plynu;
- Výťah – 1x osobný, 1x nákladný;
- Ostatné - rozvody slaboprádu (telefón, internet, optický kábel), káblová TV, požiarne hydranty, kovové mreže v suteréne/1.PP a na schodisku pri vstupe do suterénu/1.PP.

Bytový dom prešiel modernizáciou v rozsahu:

- zateplenie strechy+nová strešná krytina (fatrafólia);
- v rámci odstránenia systémových porúch zateplenie obvodového plášťa izolantom+omietky na báze umelých látok;
- výmena okien v spoločných priestoroch za plastové;
- výmena vstupných dverí + otváranie: DEK systém a dverí v zádveriach;
- nové výťahy; - termostatizácia+hydraulické vyregulovanie systému ÚK+montáž pomerových meračov spotreby tepla v jednotlivých bytoch.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu (v 2088/100000).

Spoločnými časťami domu sa rozumejú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie. Sú to:

- základy bytového domu, strecha, chodby, obvodové steny, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné nosné, izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami domu sa rozumejú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú:

- výťahy, kočíkareň, práčovňa, sušiareň, STA, bleskozvod, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.

Byt č.75 sa nachádza na 7.poschodí/8.NP, v stredovej sekcii bytového domu. Podľa predloženého pôdorysu pozostáva z 1 obytnej miestnosti (obývacia izba) a z príslušenstva (predsieň, kúpeľňa, WC, kuchyňa). Byt je orientovaný na severovýchod. Je bez balkóna/loggie. Vonkajšou obhliadkou môžeme potvrdiť, že byt má pôvodné drevené zdvojené okná a pôvodné vchodové dvere: plné hladké – do oceľovej zárubne. Byt a v ňom nachádzajúce sa konštrukcie nebolo možné pre nedostatočnú súčinnosť vlastníčky relevantne kvantifikovať a určiť. Jediný možný ukazovateľ, ktorý som mohla určiť vlastnou úvahou, bolo vykurovanie - vyregulovanie systému všetkých bytov v dome (bod 26, koeficient 1,10). K výpočtu koeficientu vplyvu vybavenia bytu a k stanoveniu východiskovej hodnoty bol pri ostatných položkách použitý koeficient štandardu $k_{si} = 1,00$ (v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z., § 12, odsek 3).

Pozn.: podlahová plocha podľa predloženého pôdorysu správcom:

Názov miestnosti	Podlahová plocha [m2]
Predsieň	7,43
WC	0,95
Kúpeľňa	2,57
Kuchyňa	6,57
Obývacia izba	18,63
Vypočítaná podlahová plocha	36,15

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:

Poznámky:

- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom: Ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na ul. Sklodowskej 4, formou dobrovoľnej dražby bytu č. 75/7.p., vchod: M.C.Sklodowskej 4, P-4/2025. (pvz-410/2025) (pozn. LV č. 2541)
- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom: Ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na ul. Sklodowskej 4, formou dobrovoľnej dražby pozemku registra C KN parc.č. 761 v podiele 920/100000, P-4/2025. (pozn. LV č. 3960)

Ťarchy:

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

Iné údaje:

- Právo stavby na parc.č.761 podľa §23, ods.5 zákona č.182/93 Z.z. v znení neskorších predpisov

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
26/2025	Ing. Jarmila Lešová	30.04.2025	127 000 EUR

Najnižšie podanie a minimálne prihodenie:

Najnižšie podanie:	127 000 EUR
Minimálne prihodenie:	200 EUR

Dražobná zábezpeka:

Výška dražobnej zábezpeky:	5 000 EUR
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č.: IBAN: SK89 8330 0000 0027 0317 0144 vedený v: Fio banka, a.s., pobočka zahraničnej banky s variabilným symbolom: 11103324. 2. V hotovosti v mieste konania dražby (v deň konania dražby v čase od 30 min. pred otvorením dražby do jej otvorenia). 3. Banková záruka. 4. Notárska úschova.

	Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.
Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:	do otvorenia dražby
Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:	1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na bankový účet dražobníka. 2. Príjmový pokladničný doklad na hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka zložená do pokladne dražobníka. 3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky. 4. Originál alebo overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu.
Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti, podľa jej predchádzajúceho spôsobu zloženia účastníkom dražby.

Úhrada ceny dosiahnutej vydražením

Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby. Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodnú inak, a to bezhotovostným prevodom alebo hotovostným vkladom na bankový účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č.ú. IBAN: SK08 0900 0000 0051 7275 2615.

Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.

Nadobudnutie vlastníctva alebo iného práva

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, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby. Vydražiteľ dostane dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice bez zbytočného odkladu.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi

- Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby, je dražobník povinný podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe odovzdať predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.
- Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnuteľných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahne sumu 33 193, 92 eura,



predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe bez zbytočných prieťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. V zápisnici uvedie okrem označenia predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby, dražobníka, vydražiteľa a predmetu dražby najmä podrobný opis stavu, v akom sa predmet dražby vrátane príslušenstva nachádzal pri odovzdaní práv a záväzkov viazaných na predmete dražby.

- Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu 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.
- 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.
- Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.
- Všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, ich môžu preukázať najneskôr do začiatku dražby a uplatniť na dražbe ako dražiteľia.

Notár osvedčujúci priebeh dražby:

Meno a priezvisko:	JUDr. Ondrej Ďuriáč
Sídlo notára:	Rajská č. 3, 811 08 Bratislava

Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách

(2)
V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo 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; 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.

(3)
Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu 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.

V Bratislave, dňa13.....05.2025

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa13.....05.2025

Za navrhovateľa dražby:


VYDRAŽÍME to, s.r.o.
Mgr. Jozef Hargaš
konateľ



vydražimeto

VYDRAŽÍME to, s.r.o.
Mozartova 27, 803 87 Bratislava
IČO: 45 717 515, DIČ: 2023107638

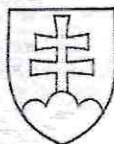

Bytové družstvo Petržalka
Ing. Ildikó Zórádová
predseda predstavenstva


Bytové družstvo Petržalka
Ing. Peter Graňák
podpredseda predstavenstva

Bytové družstvo
Petražala, družstvo
Budatínska 1
851 05 Bratislava 5
3,3-2



WATERMELON
VYDRAŽENÉ
Mikro
JIC 303303



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

Osvedčujem, že: Ing. Ildikó Zórádová, dátum narodenia: [REDACTED] rodné číslo: [REDACTED] pobyt: [REDACTED], Bratislava-Petržalka, Slovenská republika, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED], uznal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: O 386238/2025.

Bratislava dňa 13.05.2025



[REDACTED]
JUDr. Lucia Meretická
koncipient
poverený notárom



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

Osvedčujem, že: Ing. Peter Graňák, dátum narodenia: [REDACTED] rodné číslo: [REDACTED], pobyt: [REDACTED], Bratislava-Petržalka, Slovenská republika, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED], uznal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: O 386239/2025.

Bratislava dňa 13.05.2025



[REDACTED]
JUDr. Lucia Meretická
koncipient
poverený notárom

Upozornenie:

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

