



## OZNÁMENIE O DOBROVOĽNEJ DRAŽBE

Zn. 40500125

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 10:45 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:

Daniel Izmajlov, rodné priezvisko Izmajlov, dátum narodenia [REDAKOVANÉ] bytom Párovská 1193/22,  
PSČ 949 01, Nitra, Slovenská republika, 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. 2415 ako:

- byt č. 83 na 8.p., vchod: Vígľašská 19, ktorý sa nachádza v bytovom dome súpisné č. 3112, postavaného na parcele č. 2440, druh stavby: bytový dom, popis stavby: Vígľašská 19, v celosti,
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve o veľkosti 2088/100000.

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

Pozn.: Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 2440 pod stavbou s.č. 3112 je evidovaný na liste vlastníctva č. 4372, k.ú. Petržalka; spoluvlastnícky podiel k predmetnému pozemku nie je Predmetom dražby, nakoľko nie je vo vlastníctve / spoluvlastníctve záložcu. Na liste vlastníctva

k Predmetu prevodu je evidované: „Právo stavby na parc.č.2440 podľa §23, ods.5 zákona č.182/93 Z.z. v znení neskorších predpisov“

#### Obhliadka predmetu dražby

| Prvý termín obhliadky   | Druhý termín obhliadky  |
|-------------------------|-------------------------|
| 09.06.2025 o 12:30 hod. | 23.06.2025 o 12:30 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 oba dni 5 minút pred termínom obhliadky v obci Bratislava – m.č. Petržalka, pred vchodom do bytového domu súpisné č. 3112, vchod: Vígľašská 19. 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](mailto:hargas@hargaslegal.sk) alebo tel. č. 02/43640092, 0948 522 268.

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

##### Základné údaje

Ohodnocovaný byt sa nachádza v bytovom dome súp. č.3112 (stavebné označenie domu: LV-9), postavenom v roku 1982 v rámci komplexnej bytovej výstavby na Vígľašskej ulici v Bratislave – Petržalke, miestna časť Lúky V. Bytový dom má jeden vchod a 13 nadzemných podlaží. Dispozične je riešený nasledovne:

- prízemie/1.NP: vchody do domu - hlavný zo severnej a zadný z južnej strany, zádveria, spoločné chodby, kočíkareň/miestnosť pre bicykle, miestnosti elektrickej rozvodne, HUP, bývalá práčovňa a sušiareň (v čase obhliadky na daný účel nevyužívané), pivnice prislúchajúce k bytom;
- 1.-12.poschodie/2.-13.NP: byty, po štyri na každom. Vstup do bytov je zo spoločnej chodby, uzavretej od schodiskového aj výtahového priestoru dverami. Celkovo je v bytovom dome 48 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 obecných komunikáciách.

##### Technické riešenie

- Základy - ŽB na pilótach, s izoláciou proti zemnej vlhkosti;
- Zvislé konštrukcie – montované z dielcov betónových plošných (panely);
- Stropy – ŽB rovným podhľadom, na prízemí/1.NP: znížený SDK strop;
- Schodisko – dvojramenné ŽB, nášľapná vrstva: brúsené terazzo;
- Zastrešenie bez krytiny – plochá strecha;
- Klampiarske konštrukcie – úplné strechy a parapetov z pozinkovaného plechu;
- Úpravy vonkajších povrchov – farebný nástrek, v čase obhliadky realizácia zateplenia s následnou úpravou omietkami na báze umelých látok;
- Úpravy vnútorných povrchov – prízemie/1.NP: keramický obklad 10\*20cm/30\*30cm do výšky stropu a hladké VC omietky, ostatné nadzemné podlažia: olejový náter+hladké VC omietky;
- Dvere - v spoločných priestoroch: kovové plné/s presklením - do ocelevej zárubne, vstupné predné: kovové s presklením a odomykaním na magnetický čip, vstupné zadné: plastové s presklením a odomykaním na magnetický čip;
- Okná – plastové;
- Povrchy podláh – prízemie/1.NP: betónový poter (pivnice, miestnosti spoločných zariadení) a





terazzo dlažba 25\*25cm (zádveria, chodba pred výťahmi), ostatné nadzemné podlažia (podesty, medzipodesty, chodby): PVC;

- Vykurovanie – centrálné teplovodné;
- Elektroinštalácia – svetelná;
- Bleskozvod – kompletný rozvod;
- Vnútorňý vodovod - rozvod studenej a teplej vody, meranie spotreby pre každý byt samostatné;
- Vnútorňá kanalizácia - kompletné rozvody splaškovej kanalizácie;
- Vnútorňý plynovod – rozvod zemného plynu;
- Výťah – 1x osobný, 1x nákladný;
- Ostatné – rozvody slaboprúdu (telefón, internet, optika), požiarne hydranty, kovové mreže na niektorých oknách a dverách.

Bytový dom prešiel modernizáciou v rozsahu:

- oprava strechy;
- osadenie nových plastových okien na schodisku, spoločných chodbách na poschodiach a v priestoroch pivníc;
- výmena zadných vstupných dverí za plastové+otváranie na magnetický čip;
- termostatizácia+hydraulické vyregulovanie systému ÚK (diaľkový odpočet merania spotreby v bytoch);
- modernizácia výťahových kabín;
- prebiehajúca realizácia zateplenia s následnou úpravou omietkami na báze umelých látok.

Byt č.83 sa nachádza na 8.poschodí/9.NP. Pozostáva z 3 obytných miestností (obývacia izba, 2x spálňa) a z príslušenstva (predsieň, hala, WC, kúpeľňa, kuchyňa). Miestnosti bytu sú orientované na východ (obývacia izba, spálňa, kuchyňa) a západ (spálňa). Z kuchyne je prístupná loggia. Pivnica určená na spoločné užívanie s bytom sa nachádza na prízemí/1.NP.

Vonkajšou obhliadkou môžeme potvrdiť, že byt má plastové okná s vonkajšími plastovými roletami, vchodové dvere nové, plné – do obložkovej zárubne a na loggii a pred oknom obývacej izby sú umiestnené jednotky klimatizácie.

Byt a v ňom nachádzajúce sa konštrukcie nebolo možné pre nedostatočnú súčinnosť vlastníka relevantne kvantifikovať a určiť. Časť týchto ukazovateľov som určila vlastnou úvahou (bod 26-vykurovanie: vyregulovanie systému v celom dome, koeficient 1,05). V bode 35-ostatné sú zohľadnené plastové okná s vonkajšími plastovými roletami, vchodové dvere bytu a klimatizácia (koeficient 1,20).

K výpočtu koeficientu vplyvu vybavenia bytu a k stanoveniu východiskovej hodnoty bol použitý pri ostatných položkách koeficient štandardu ksi = 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                | 3,62                  |
| WC                      | 0,90                  |
| Kúpeľňa                 | 2,95                  |
| Hala                    | 11,74                 |
| Kuchyňa                 | 9,21                  |
| Spálňa                  | 8,12                  |
| Obývacia izba           | 16,20                 |
| Spálňa                  | 12,03                 |
| Výmera bytu bez pivnice | 64,77                 |

|                             |       |
|-----------------------------|-------|
| Pivnica                     | 1,26  |
| Vypočítaná podlahová plocha | 66,03 |
| Loggia                      | 3,61  |

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

##### Poznámky:

- Poznamenáva sa zriadenie daňového záložného práva v prospech Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na byt č. 83 na 8.p., vchod Víglašská 19, podľa Rozhodnutia č. 8/24/000399-22/99/896557 zo dňa 26.02.2024, P-543/2024
- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva V-5388/2015 záložným veriteľom Daniel Izmajlov (11.03.1988) formou dobrovoľnej dražby na byt č. 83 na 8.p., vchod Víglašská 19, P371/2025

##### Ťarchy:

- Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome podľa §.15 zák.182/93 Z.z., v znení zák.151/95 Z.z.
- Záložné právo v prospech Daniel Izmajlov (nar. 11.03.1988) na byt č.83 na 8.p.,vchod Víglašská 19, podľa V-5388/15 zo dňa 26.03.2015.
- Exekučné záložné právo v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 35890240 na byt č.83, 8.p., vchod Víglašská 19, podľa exekučného príkazu 361EX 613/21-17 zo dňa 20.04.2022 (súdny exekútor Mgr. Petr Krušina), Z-8999/2022
- Exekučné záložné právo v prospech oprávneného Západoslovenská distribučná, a.s., (IČO 36361518) na byt č. 83 na 8. p., vchod Víglašská 16, podľa exekučného príkazu 361EX 372/22 - 22 z 28.12.2022 (súdny exekútor Mgr. Petr Krušina, Bratislava), Z-28144/2022
- Daňové záložné právo v prospech Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na byt č. 83 na 8.p., vchod Víglašská 19, podľa Rozhodnutia č. 8/24/000399-22/99/896557 zo dňa 26.02.2024, právoplatné dňa 10.04.2024, Z-5125/2024
- Exekučné záložné právo v prospech Izmajlov Daniel (11.03.1988) na byt č.83 na 8.p., vchod Víglašská 19, podľa exekučného príkazu č. 361EX 266/24-32 zo dňa 22.01.2025 (súdny exekútor Mgr. Petr Krušina), Z-1306/2025
- Exekučné záložné právo v prospech Západoslovenská distribučná, a.s. (IČO: 36 361 518) na byt č. 83, 8.p., vchod Víglašská 19, podľa exekučného príkazu č. 361EX 280/24-28 zo dňa 07.02.2025 (súdny exekútor Mgr. Petr Krušina), Z-2200/2025

##### Iné údaje:

- Právo stavby na parc.č.2440 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: |
|---------------------------|---------------------|--------------------|------------------------|
| 27/2025                   | Ing. Jarmila Lešová | 02.05.2025         | 201 000 EUR            |

#### Najnižšie podanie a minimálne prihodenie:

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| Najnižšie podanie:    | 201 000 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.:<br>IBAN: SK89 8330 0000 0027 0317 0144<br>vedený v: Fio banka, a.s., pobočka zahraničnej banky |





|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                          | <b>s variabilným symbolom: 40500125.</b><br>2. V hotovosti v mieste konania dražby (v deň konania dražby v čase od 30 min. pred otvorením dražby do jej otvorenia).<br>3. Banková záruka.<br>4. Notárska úschova.<br>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:</b>           | do otvorenia dražby                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:</b> | 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.<br>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.<br>3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.<br>4. Originál alebo overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu. |
| <b>Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:</b>              | 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 viaznucích 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 dražitelia.

**Notár osvedčujúci priebeh dražby:**

|                    |                                |
|--------------------|--------------------------------|
| Meno a priezvisko: | JUDr. Ondrej Ďuriač            |
| 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 vlastníku predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

V Bratislave, dňa .....<sup>13</sup>.....05.2025

V Nitre, dňa .....<sup>13</sup>.....05.2025

Za dražobníka:

Za navrhovateľa dražby:

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

  
Daniel Izmajlov

 vydražimeto<sub>sk</sub>  
VYDRAŽÍME.to, s.r.o.  
Mozartova 27, 813 87 Bratislava  
IČO: 45 717 915, DIČ: 2023107658





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

Osvedčujem, že: Daniel Izmajlov, dátum narodenia: [REDACTED], rodné číslo: [REDACTED], pobyt: Párovská 1193/22, Nitra, Slovenská republika, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED] listinu predtým mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: O 386365/2025.

Nitra dňa 13.05.2025



[REDACTED]  
Mgr. Kristína Kántorová  
koncipient  
poverený notárom

**Upozornenie:**

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



