

Dražby a aukcie, s. r. o.

Jilemnického 4012/30, 036 01 Martin,
 IČO 36 751 642, IČ DPH : SK 202 23 55 170
 zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel : Sro, vložka : 18739/L
 tel. : 0915 879 007

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Dražby a aukcie, s.r.o. ako dražobník oprávnený k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle § 17 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov zverejňuje na základe návrhu nasledovné oznámenie o dražbe

Označenie dražobníka : **Dražby a aukcie, s.r.o.**
 Sídlo: Jilemnického 4012/30, 036 01 Martin
 konajúci: Mgr. Juraj Gallo, konateľ
 IČO: 36 751 642
 IČ DPH: SK 202 23 55 170
 Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro,
 vložka číslo: 18739/L

Označenie navrhovateľa : **Všeobecná úverová banka, a. s.**
 sídlo: Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava
 IČO : 31 320 155
 DIČ: 202 0411811
 Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I oddiel : Sa
 vložka číslo : 341/B
 Zastúpený:
 JUDr. Enikő Kurucová – vedúca tímu správa a vymáhanie rizikových pohľadávok
 Mgr. Mária Šoltésová – správca rizikových pohľadávok
 Denis Ján - správca rizikových pohľadávok

Miesto konania dražby: Hotel Tilia, konferenčná miestnosť, Kollárova 20, 902 01 Pezinok
Dátum konania dražby: 02.09.2025
Čas konania dražby: 12:30 hod.
Opakovanie dražby: prvá dražba

Predmet dražby:

Okresný úrad, katastrálny odbor:		Bratislava	
Okres:		Bratislava V	
Obec:		Bratislava-Petržalka	
Katastrálne územie:		Petržalka	
Číslo listu vlastníctva:		2484	
Stavby:			
Súpisné číslo:		Na pozemku parcel. číslo:	Druh stavby: Popis stavby:
1114		3460, 3461	9 – Bytový dom Fedinova 10, 12
Vchod (číslo):	Číslo poschodia, resp. podlažia (podľa spôsobu zápisu na LV):	Byt číslo:	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve:
Fedinova 12	4	44	723/100000
Vo vlastníctve:			Spoluvlastnícky podiel:

vrátane všetkých jej súčastí a príslušenstva.

Opis predmetu dražby :

Dom sa nachádza v mestskej časti Petržalka, hlavného mesta Bratislava, ul. Fedinova 12. Dom je s 2x vchod v rade obytných domov vo vchode po 2x výťah, 78bj spolu s parkovaním pre každý byt okolo domu, má 13x podlažie nadzemné, byt je na 5NP od schodiska a výťahu stredný na chodbe 6x byt ako aj suseda potvrdila neoznačené dvere. Od centra Starého mesta je táto ulica vzdialená približne 5km (centrum mesta) a dopravné spojenie je mestskou autobusovou a električkovou dopravou, pričom čas jazdy je približne 20 min. do centra.

V okolí domu a v dome je občianska vybavenosť. Lokalita sa zaraďuje do širšieho okolia, ako samostatný okres Ba. V. Orientácia obytných miestností je prevažne v smere na V s loggiou.

Opis stavu, v akom sa predmet dražby nachádza:

Byt č. 44 v bytovom dome súp.č. 1114 v k.ú. Petržalka

POPIS

Byt je v bytovom dome s.č.1114 v časti Fedinova 12 vchod orientovaný na východ s príslušenstvom, vonkajšími úpravami, inžinierskymi sieťami v 13x nadzemných podlažiach, 2x vchod s 2x samostatným schodiskom a 2x výťahom 630+400kg. Objekt z roku 1984 podľa vyjadrenia správcu vid' popis v prílohe, dom bol vyhotovený typicky v panelovom prevedení P1.15p. Byt sa nachádza podľa LV na 4.poschodí podľa zistenia na 5 nadzemnom podlaží, 6x bj. na podlaží. Byt č.44 je vnútorná sekcia orientovaná na východ do dvora a ulice s obchodami a službami oproti je obradná sieň. Byt je s teplovodným vykurovaním ústredným. Jadro bolo v čase sprístupnenia v roku 2015 umakartové ako píše znalec Gálik, WC oddelené le po priečkou je vlastne spolu so sprchou v kúpeľni, kuchyňa s linkou na báze dreva s el.plynovým sporákom a odsávaním a smalt drezom, plast okná, schodisko je štandardné sokel obložený, povrch terazzo. Dom má plochú dvojíťú strechu s krytinou folia Fatrafol, fasáda silikátová. Kúpeľňa malá vaňa s 1x umývadlom stojánková bateria, WC kombi. Podlahy sú PVC, rovné stropy omietky vápennocementové ako stierky na stenách, dvere interiérové dýhované. Telesá ÚK sú plechové regulované a merané. Je orientovaný oknami na východ s loggiou. K bytu bola zistená pivnica kobka na podlaží o ploche 1,3m². Dom je napojený na kanalizáciu, elektriku, slaboprád rozvody, plyn a vodovod. Plocha podlahová bytu, bola zistená znalcom Gálikom podľa škice a podľa merania 47,34m², čo je rozdiel na podiel a zmluvu 52,73 o 5,39m².

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení objektov vo výške príslušných spoluvlastníckych podielov.

TECHNICKÝ STAV

Stavba budovy-bytový dom, bola dokončená v roku 1984 podľa stanoviska správcu: Prevažná väčšina prác, bola vykonaná v kvalite štandard prevažne použitých materiálov v panelovej výstavbe P1-15p, údržba domu je v interiéru k roku 2015 a obhliadka exteriéru ku dňu 26.6.2025. Životnosť stanovujem odborne s ohľadom na technický stav na 90 rokov a opotrebenie lineárne.

Opis práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby :

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

Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s. (IČO 31320155) na byt č. 44 na 4.p., vchod Fedinova 12, podľa V-22129/15 zo dňa 2.9.2015.

Exekučné záložné právo v prospech Intrum Slovakia s.r.o.- MČ Staré Mesto. IČO:35831154, na byt č. 44 na 4.p., vchod Fedinova 12, podľa exekučného príkazu 369EX 313/2019 zo dňa 18.10.2019, súdny exekútor JUDr. Lucia Adamcová, Z-23947/19

Poznámky:

P - 427/205 oznámenie o začatí výkonu záložného práva na byt č.44 na 4.p., vchod Fedinova 12 v prospech Všeobecná úverová banka, a.s. (IČO 31320155) formou dobrovoľnej dražby, P-427/205.

Prechod práv a záväzkov
viaznucích na predmete
dražby:

Navrhovateľom dražby je záložný veriteľ Všeobecná úverová banka, a. s. so sídlom
Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31 320 155

V zmysle § 151ma ods. 3 pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého
záložné právo je v poradí rozhodujúcim na uspokojenie záložných práv registrované
ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných
veriteľov.

Dátum vyhotovenia
znaleckého posudku :

07.07.2025

Číslo znaleckého posudku:

50/2025

Znalec:

Ing. Miroslav Ferkl, A. Kmeťa 13/411, 036 01 Martin

Odbor znalca:

stavebníctvo

Odvetvie znalca:

pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, poruchy stavieb

Všeobecná hodnota:

120.000,00 €

Najnižšie podanie:

120.000,00 €

Najnižšie prihodenie:

1.000,00 €

Účastník dražby:

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č.
527/2002 Z.z. a ktorá sa dostavila s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia
vstupné vo výške 3,32 €. V prípade, že účastníkom dražby je právnická osoba, je povinná
predložiť výpis z Obchodného registra nie starší ako 3 mesiace.

Výška dražobnej zábezpeky:

20.000,00 €

Spôsob zloženia dražobnej
zábezpeky:

bezhotovostným prevodom na účet / zložením v hotovosti na účet dražobníka /
notárskou úschovou / zložením v hotovosti do pokladne dražobníka / bankovou zárukou

Adresa, číslo účtu
dražobníka na zloženie
dražobnej zábezpeky:

1. pri bezhotovostnom prevode na účet vedený v VÚB, a.s., č. účtu: IBAN: SK54 0200
0000 0031 6361 5951, VS 250001
2. pri zložení v hotovosti - účet vedený v VÚB, a.s., č. účtu IBAN: SK54 0200 0000
0031 6361 5951, VS 250001
3. pri notárskej úschove – príjemca z notárskej úschovy: Dražby a aukcie. s.r.o.
so sídlom Jilemnického 4012/30, 036 01 Martin, IČO: 36 751 642.

Lehota na zloženie
dražobnej zábezpeky:

Do otvorenia dražby

Doklad preukazujúci
zloženie dražobnej
zábezpeky:

1. originálom príkazu na úhradu preukazujúcim odpísanie finančných prostriedkov z účtu
navrhovateľa za predpokladu ich následného pripísania na účet dražobníka
2. originálom potvrdenia o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet
v hotovosti vydaného bankou
3. originál listiny preukazujúcej zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy.

Spôsob vrátenia dražobnej
zábezpeky:

Bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby, bez zbytočného odkladu
po skončení dražby alebo po upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní
od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.

Možnosť zloženia dražobnej
zábezpeky platobnou kartou
alebo šekom:

Nie

Úhrada ceny dosiahnutej
vydražením:

Cenu dosiahnutú vydražením do 6.638,78 € je vydražiteľ povinný uhradiť ihneď
po príklepe, nad túto sumu do 15 dní, pokiaľ sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby
nedohodnú inak. Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu spôsobmi uvedenými pri zložení
dražobnej zábezpeky formou bezhotovostného prevodu na účet dražobníka alebo
zložením hotovosti na účet dražobníka, pričom táto sa započítava vydražiteľovi do ceny

dosiahnutej vydražením. V prípade bankovej záruky je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške prevodom na účet dražobníka alebo zložením hotovosti na účet dražobníka. Účtom dražobníka sa vo všetkých prípadoch myslí účet vedený v Tatra banke, a.s., č. účtu: IBAN: SK95 1100 0000 0026 2202 7522, VS 250001

Obhliadka predmetu
dražby:

1. obhliadka 12.08.2025 12:30 hod.
2. obhliadka 13.08.2025 12:30 hod.

V prípade záujmu nás kontaktujte na tel. č. 0915 879 007.

Podmienky odovzdania
predmetu dražby:

Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby udelením príklepu. Užívacie právo odovzdaniím predmetu dražby po zaplacení celej ceny dosiahnutej vydražením na základe zápisnice o odovzdaní predmetu dražby.
Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ.

Poučenie podľa § 21 Zákona
č. 527/2002 Zb.

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 udelenia 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 podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľom predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba.

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 ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Upozornenie:

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražiteľia. V dražobnej miestnosti je zakázané zhotovovať akýkoľvek audiovizuálny a zvukový záznam bez súhlasu dražobníka.

Priebeh dražby osvedčí
notárskou zápisnicou:

Notár JUDr. Michal Capek, Nám. Gen. M. R. Štefánika 14/19, 977 01 Brezno

V Martine, dňa 10.07.2025

Dražby a
Jilemnického

IC

za dražobníka

Mgr. Juraj Gallo,
konateľ

Rovnopis Oznámenia o dražbe s overeným podpisom navrhovateľa je v zmysle §17 ods. 7 zákona č. 527/2002 Z.z. uložený v sídle dražobníka