

**X020972**

Dom Dražieb s.r.o.

|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
| <b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe</b><br>(podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)  |  |   |  |
| <b>Oznámenie o dražbe číslo</b>  |  | DDHC 010/2023   |  |
| <b>A.</b>  | <b>Označenie dražobníka</b>                |   |  |
| <b>I.</b>  | <b>Obchodné meno/meno a priezvisko</b>     | Dom Dražieb s.r.o.  |  |
| <b>II.</b>   | <b>Sídlo/bydlisko</b>                      |   |  |
| <b>a)</b>  | <b>Názov ulice/verejného priestranstva</b> |   |  |
|  | Podzámska                                  |   |  |
| <b>b)</b>  | <b>Orientačné/súpisné číslo</b>            |   |  |
|  | 37   |   |  |
| <b>c)</b>  | <b>Názov obce</b>                          | <b>d) PSČ</b>   | 920 01   |
|  | Hlohovec                                   |   |  |
| <b>e)</b>  | <b>Štát</b>                                |   |  |
|  | Slovenská republika                        |   |  |
| <b>III:</b>  | <b>Zapísaný</b>                            | OR Okresný súd Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 26178/T               |  |
| <b>IV.</b>   | <b>IČO/ dátum narodenia</b>                | 45 711 933  |  |
| <b>B.</b>  | <b>Označenie navrhovateľa</b>              |   |  |
| <b>1.</b>  | <b>I.</b>                                  | <b>Obchodné meno/meno a priezvisko</b>                                  | Vlastníci bytov a nebytových priestorov na ulici Ursínyho 2 v Bratislave, v zastúpení správcou: NOVBYT, s.r.o. |
|  | <b>II.</b>                                 | <b>Sídlo/bydlisko</b>   |  |
|  | <b>a)</b>                                  | <b>Názov ulice/verejného priestranstva</b>                              |  |
|  |  | Háľkova   |  |
|  | <b>b)</b>                                  | <b>Orientačné/súpisné číslo</b>   |  |
|  |  | 11  |  |
|  | <b>c)</b>                                  | <b>Názov obce</b>   | <b>d) PSČ</b> 831 03   |
|  |  | Bratislava  |  |
|  | <b>e)</b>                                  | <b>Štát</b>   |  |
|  |  | Slovensko   |  |
| <b>III.</b>  | <b>Zapísaný</b>                            | OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 6727/B        |  |
| <b>IV.</b>   | <b>IČO/ dátum narodenia</b>                | 31 369 332  |  |
| <b>C.</b>  | <b>Miesto konania dražby</b>               | Priestory spoločnosti Dom Dražieb s.r.o., Podzámska 37, 920 01 Hlohovec |  |
| <b>D.</b>  | <b>Dátum konania dražby</b>                | 30. 4. 2024   |  |
| <b>E.</b>  | <b>Čas konania dražby</b>                  | 11,00 hodine  |  |
| <b>F.</b>  | <b>Kolo dražby</b>                         | prvé  |  |
| <b>G.</b>  | <b>Predmet dražby</b>                      |   |  |
| <p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti v kat. úz. Nové Mesto, obec Bratislava-Nové Mesto, okres Bratislava III, zapísané na LV č. 3317, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, ako:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• byt č. 5 na 2. poschodí v bytovom dome s.č. 1646 na ulici Ursínyho, v Bratislave (ďalej len „bytový dom“), vo vchode č. 2, ktorý záložcovia vlastní v celosti, postavenom na parcele č. 11839 o výmere 328 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie;</li> <li>• k opísanému bytu prislúcha nedeliteľný spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti 9032/43198-in;</li> </ul> <p>Vo vlastníctve:</p> <p>4. Šajtlava Pavol, Ursínyho 2, Bratislava, PSČ 831 02, SR, Dátum narodenia: 01.07.1961, Spoluvlastnícky podiel: 1/1.</p> <p>Dražba sa vzťahuje na vyššie uvedené nehnuteľnosti vrátane všetkých ich súčastí a príslušenstva najmä na vodovodnú prípojku, kanalizačnú prípojku, elektroprípojku, spevnené plochy, parkovacie plochy, chodníky, oplotenie a sadové úpravy pokiaľ zmluva o zriadení záložného práva neurčuje inak.</p> |  |   |  |
| <b>H:</b>  | <b>Opis predmetu dražby</b>                |   |  |
| <p>Vzhľadom k tomu, že vlastník neumožnil vykonať obhliadku v riadne naplánovanom a oznámenom termíne, znalecký posudok je vypracovaný s uplatnením zákona č. 527/2002 Z.z. §12 ods. 3, ktorý znie: „Ak osoba, ktorá má predmet dražby v držbe, neumožní vykonanie ohodnotenia predmetu dražby, ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii“.</p> <p>Bytový dom má štyri nadzemné podlažia (z toho jedno podkrovné) a jedno podzemné podlažie.</p> <p>Podlahové plochy miestností bytu: izba 31,00 m<sup>2</sup>, izba 26,00 m<sup>2</sup>, kuchyňa 12,00 m<sup>2</sup>, predsieň 7,00 m<sup>2</sup>, kúpeľňa 5,00 m<sup>2</sup>, WC 9,32 m<sup>2</sup>. Vypočítaná podlahová plocha bytu je 90,32 m<sup>2</sup>.</p>   |  |   |  |

|            |   |   |
|------------|---|---|
| <b>CH.</b> | <b>Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.</b>  |   |
|            | <p>Bytový dom je založený predpokladám na základových pásoch vr. izolácie proti zemnej vlhkosti. Zvislý nosný systém predpokladám murovaný z keramických tehál, vodorovné nosné konštrukcie predpokladám železobetónové monolitické. Strecha sedlového tvaru s jedným vikierom, strešná krytina predpokladám keramická škridla. Vonkajšia povrchová úprava hrubovrstvová vápennocementová hladká omietka - čiastočne poškodená, z prednej časti tzv. brizolit, severozápadná strana obklad s azbestových šablón. Okná drevené, v suteréne kovové s jednoduchým zasklením. Dom bez vyznanejšej modernizácie.</p> <p>Pozemok je z podstatnej časti stavbou bytového domu a príslušenstvom. V danom mieste sa nachádzajú predpokladám všetky inžinierke siete - vodovod, kanalizácia, el. energia, plynovod, teplovod, telekomunikácie.</p> <p>Vnútorne vybavenie bytu predpokladám v štandardnom vyhotovení, čiastočnou modernizáciou s primeranou údržbou.</p> |   |
| <b>I.</b>  | <b>Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby</b>  |   |
|            | <p>- Záložné právo podľa § 15 z. 182/93 Z.z. v znení z. 151/95 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov alebo nebytových priestorov;</p> <p>Poznámky:</p> <p>- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva na byt č. 5 na 2. p., Ursínyho 2 v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov formou dobrovoľnej dražby, P-1727/2023.</p>   |   |
| <b>J.</b>  | <b>Spoločná dražba</b>  | Nie   |
| <b>K.</b>  | <b>Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby</b>   |   |
|            | Cena predmetu dražby bola stanovená podľa znaleckého posudku č. 5/2024 vypracovaným znalcom Ing. Juraj Talian, PhD., zo dňa 31.01.2024 na sumu 223 000,00 € (slovom Dvestodvadsaťtisíc eur).  |   |
| <b>L.</b>  | <b>Najnižšie podanie</b>  | 223 000,00 € (slovom Dvestodvadsaťtisíc eur)  |
| <b>M.</b>  | <b>Minimálne prihodenie</b>   | 2000 €  |
| <b>N.</b>  | <b>Dražobná zábezpeka</b>   | a) výška 49 000,00 €  |
|            | <b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)</b>  | <p>Dražobná zábezpeka musí byť budúcim účastníkom dražby uhradená buď bezhotovostným bankovým prevodom alebo vkladom na účet dražobníka, alebo poštovou poukážkou. Dražobnú zábezpeku je možné zložiť aj v hotovosti v mieste konania dražby. Prípustné je aj zloženie dražobnej zábezpeky vo forme bankovej záruky.</p> <p>Číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky: IBAN: SK78 1111 0000 0011 3055 0005, BIC: UNCRSKBX. Ako variabilný symbol uvedie 0102023.</p> |
|            | <b>c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky</b>  | IBAN: SK78 1111 0000 0011 3055 0005, BIC: UNCRSKBX. Ako variabilný symbol uvedie 0102023.   |
|            | <b>d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky</b>   | Dom Dražieb s.r.o., Podzámska 37, 920 01 Hlohovec   |
|            | <b>e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>  | Účastník dražby predloží pri zápise do dražby doklad o zaplatení dražobnej zábezpeky (výpis z účtu o odpísaní čiastky z účtu, bankou potvrdený vklad v hotovosti, poštovú poukážku, záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku), príjmový pokladničný blok dražobnej spoločnosti Dom Dražieb s.r.o. Následne sa zapíše do listiny „Zápis do dražby“ a bude mu pridelené dražobné číslo.   |
|            | <b>f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>  | Lehota začína 25.03.2024 a končí otvorením dražby   |
|            | <b>g) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>  | Účastníkom dražby, ktorí sa nestanú vydražiteľmi, sa vracia dražobná zábezpeka bankovým prevodom v prospech účtu, ktorý účastník písomne oznámi dražobníkovi, a to do troch pracovných dní odo dňa konania dražby. Účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti v mieste dražby a ktorí sa nestanú vydražiteľmi, bude dražobná zábezpeka vrátená po skončení dražby.   |
| <b>O.</b>  | <b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>  |   |
|            | <p>Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením nasledovne:</p> <p>Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.</p> <p>Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, tak najneskôr do 15 dní od skončenia dobrovoľnej dražby, a to bankovým prevodom v prospech účtu dražobníka č. účtu: 1130550005/1111, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IBAN: SK78 1111 0000 0011 3055 0005, BIC: UNCRSKBX. Ako variabilný symbol</p>  |   |

uvedie 0102023.

Dražobná zábezpeka, ktorú vydražiteľ uhradil pred začatím dražby, sa započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške v lehote jej splatnosti, dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku.

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

|    |  |  |
|----|--|--|
| P. | <b>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</b>   | 11.04.2024 o 10,45 hod.<br>25.04.2024 o 10,45 hod.   |
|    | <b>Miesto obhliadky</b>  | na ulici Ursínyho 1646, v Bratislave   |
|    | <b>Organizačné opatrenia</b>   | <p>V prípade záujmu o účasť na obhliadke, žiadame záujemcov o prihlásenie sa a kontaktovanie našej spoločnosti na tel. číslo 0905 343 254, najneskôr 1 deň pred termínom obhliadky.</p> <p>K obhliadke je potrebné si priniesť úradný doklad totožnosti (napr. občiansky preukaz, pas), právnické osoby aj úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra).</p> <p>Pokiaľ vlastník alebo osoba, ktorá má predmet v nájme, neumožní riadnu obhliadku predmetu dražby, bude obhliadka uskutočnená v rámci možností.</p> <p>Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3 €.</p> <p>Vyzývame budúcich účastníkov dražby, aby sa dostavili na dražbu minimálne 30 minút pred jej začatím, z dôvodu zisťovania totožnosti, zloženia dražobnej zábezpeky a zápisu do zoznamu účastníkov dražby.</p> <p>Účastníkom dobrovoľnej dražby môžu byť len osoby, ktoré spĺňajú zákonné podmienky v zmysle § 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a ktoré pred začatím dražby predložia dražobníkovi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>doklad o zložení dražobnej zábezpeky,</li> <li>čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby v zmysle § 20 ods. 2 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách (formulár je k dispozícii aj u dražobníka),</li> <li>doklad totožnosti (napr. platný občiansky preukaz, cestovný pas a pod.),</li> <li>ak ide právnickú osobu, aktuálny úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra),</li> <li>v prípade zastúpenia účastníka splnomocnencom - špeciálne splnomocnenie s úradne osvedčeným podpisom zastúpeného účastníka, pričom zo splnomocnenia musí výslovne vyplývať oprávnenie splnomocnenca konať v mene zastúpeného na dobrovoľnej dražbe.</li> </ol> |
| R. | <b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>   |  |
|    | <p>Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby momentom udelenia príklepu. V opačnom prípade zodpovedá za škodu týmto konaním spôsobenú a dražobník je oprávnený požadovať od vydražiteľa úhradu škody, ktorú týmto konaním spôsobil (úhrada škody bude čerpaná zo zloženej dražobnej zábezpeky, prípadne bude požadované plnenie bankou poskytujúcou bankovú záruku).</p> <p>V prípade úhrady ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom, dražobník odovzdá vydražiteľovi osvedčený odpis notárskej zápisnice, ktorou bol osvedčený priebeh dražby a ktorý je dôkazom (právnym titulom) o nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu dražby momentom udelenia príklepu licitátorom. Zároveň dražobník zabezpečí zápis vlastníckeho práva pre vydražiteľa v príslušnom katastri záznamom.</p> |  |
| S. | <b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>  |  |

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, je dražobník podľa § 29 zák. č. 527/2002 Z. z. povinný 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. Ak ide o nehmuteľnosť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby vydražiteľovi bez zbytočných prieťahov za prítomnosti dražobníka, na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. O odovzdaní predmetu dražby sa spíše „Zápisnica o odovzdaní predmetu dražby“, ktorú podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré vznikli z dôvodov na strane predchádzajúceho vlastníka alebo dražobníka. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzдания predmetu dražby, v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu vydražiteľ.

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

1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo 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 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 zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri 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 T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe.

4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil 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.

**U. Notár**

|               |                               |
|---------------|-------------------------------|
| a) titul      | JUDr.                         |
| b) meno       | Adriana                       |
| c) priezvisko | Vorelová                      |
| d) sídlo      | Pribinová 23, 920 01 Hlohovec |