

OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE č. 011/2025

v zmysle ust. § 17 a ust. § 22 zákona č. 527/2002 Z. z.
o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zákon o DD“)

Označenie dražobníka:

Obchodné meno: **AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s. r. o.**
Sídlo: Kopčianska 10, 851 01 Bratislava
IČO: 46 141 341
Zapísaný: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. : 72494/B
Bank. spojenie: 2921855440/1100, Tatra banka, a.s., IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX
Zastúpený: JUDr. Marek Piršel, konateľ
e-mail: as@aukcna spolocnost.sk

Označenie navrhovateľa dražby:

Obchodné meno: **EOS KSI Slovensko, s.r.o.**
Sídlo: Prievozská 2, 821 09 Bratislava
IČO: 35 724 803
DIČ: 2020228320
Zapísaný: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 15294/B
Bankové spojenie: SK11 0900 0000 0006 3418 0664
Zastúpený: PhDr. Ivana Bacigálová, podľa plnej moci

Miesto, dátum a čas otvorenia opakovanej dražby:

Miesto opakovanej dražby: priestory AUKČNEJ SPOLOČNOSTI s. r. o., Kopčianska ul. č. 10, 851 01 Bratislava (objekt Vienna Gate, 14. posch., nebytový priestor č. A 261)
Dátum opakovanej dražby: 28.04.2025
Čas otvorenia opakovanej dražby: 09:00 hod.
Čas otvorenia opakovanej dražby pre účastníkov: 08:30 hod.
Čas otvorenia opakovanej dražby pre verejnosť: 08:50 hod.
Podmienka vstupu pre verejnosť (§ 11 ods. 7 Zákona o DD): vstupné vo výške 3,30 - EUR / 1 osoba

Pozn: Pokiaľ bude za účastníka konať na opakovanej dražbe osoba poverená na základe písomného splnomocnenia (splnomocnenec), vyžaduje sa úradne osvedčená pravosť podpisu splnomocniteľa.

Označenie dražby:

prvá opakovaná dražba

Predmet opakovanej dražby:

Nehuteľnosti v podiele 1/1 nachádzajúce sa v okrese Bratislava IV, obec: Bratislava - Dúbravka, katastrálne územie: Dúbravka, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 3328, a to konkrétne:

- byt č. 61 nachádzajúci sa na 7. p. bytového domu M.Schneidra-Trnavského 20 so súpisným číslom 1999, vchod: Sch. Trnavského 20, v Dúbravke (ďalej len „**Dom**“), postaveného na pozemku parc. registra „C“ č. 3016 o výmere 593 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Domu a na príslušenstve o veľkosti 8425/569246 (ďalej len ako „**predmet opakovanej dražby**“).

Práva a záväzky viaznuce na predmete opakovanej dražby:

- Zákonné záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa § 15 zákona NR SR č. 182/1993 Z. z.
- Záložné právo v prospech navrhovateľa opakovanej dražby spol. EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO: 35 724 803, so sídlom: Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, podľa V-22149/2021.

Opis predmetu opakovanej dražby/opis stavu predmetu opakovanej dražby:**Byt č. 61 v bytovom dome so súp. č. 1999, k.ú. Dúbravka**

Nachádza sa na 7 p. bytového domu. Bytový dom pozostáva z 15. NP a 1. PP. Na prízemí je vstup do obytného domu, kde sa nachádzajú spoločné priestory a byty. V 1. PP sa nachádzajú pivnice prislúchajúce k bytovým jednotkám. V ostatných nadzemných podlažiach sa nachádzajú už len byty. Na každom poschodí sa nachádza šesť bytových jednotiek. Bytový dom bol daný do užívania v roku 1974.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

Byt pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva, ktoré tvorí kuchyňa, hala, kúpeľňa, samostatné WC, šatník a pivnica nachádzajúca sa v suteréne bytového domu. Z obývacej miestnosti a kuchyne je výstup na loggiu.

Celková podlahová plocha bytu je 84,20 m² vrátane plochy pivnice o výmere 1,65 m² bez plochy loggie o výmere 17,19 m².

Technicko – konštrukčné riešenie sa predpokladá:**Byt**

Podlaha v obytných miestnostiach je veľkoplošná laminátová, v ostatných častiach bytu je podlaha z keramickej dlažby. Okná sú plastové. Vstupné dvere sú bezpečnostné, interiérové dvere sú drevené hladké. V roku 2007 bola prevedená rekonštrukcia bytu, a to výmena podláh, stierky, nové rozvody, nová kuchynská linka so spotrebičmi, kúpeľňa s WC a obklady. Vykurovanie v byte je ústredné, napojené na centrálnu kotolňu s rozvodmi UK, osadené sú oceľové radiátory. V kuchyni je kuchynská linka so zabudovanými spotrebičmi, kombinovaný sporák, digestor, drez s pákovou batériou, nad kuchynskou doskou je keramický obklad. V kúpeľni je sprchový kút, keramické umývadlo, keramický obklad stien a podlaha je z keramickej dlažby. V samostatnom WC sa nachádza splachovací záchod s nádržkou, keramický obklad stien a podlaha z keramickej dlažby.

Bytový dom

Z konštrukčného hľadiska ide o doskový betónový skelet s výplňovým murivom. Strecha je plochá s úplnými klampiarskymi konštrukciami. Povrchová úprava obvodového plášťa je zateplená s povrchovou úpravou brizolitom, okrem časti loggií. Vnútorne povrchové úpravy stien v spoločných priestoroch sú omietky vápenno cementové hladké s náterom. Schodisko je železobetónové dvojramenné, podesty, medzipodesty a spoločné priestory majú betónovú dlažbu. Vstupné dvere sú hliníkové s magnetickým vrátnikom a s novými schránkami. V bytovom dome sú dva výťahy. Dom je napojený na verejný rozvod vody, kanalizácie, elektriny a plynu. Vykurovanie a príprava vody je centrálna z diaľkového zdroja. Kúrenie je diaľkové cez výmenníkovú stanicu, ktorá sa nachádza vo vedľajšom dome. Rekonštrukcia obytného domu bola prevedená v roku 2015, a to vstupné dvere s bezpečnostným systémom, spoločné priestory, výmena okien, strešnej krytiny, bleskozvod, klampiarske konštrukcie a zateplenie fasády s povrchovou úpravou.

Vzhľadom na to, že znalcovi nebol umožnený prístup do predmetu opakovanej dražby, opis predmetu opakovanej dražby je prevzatý z dostupných dokladov a informácií.

Predmet opakovanej dražby sa celkovo nachádza v stave zodpovedajúcom dobe a spôsobu jeho využitia.

Cena predmetu opakovanej dražby zistená znaleckým posudkom č. 137/2024 zo dňa 25.11.2024, vyhotoveným znalcom Ing. Jurajom Gaľom:

187.000,- EUR (slovom: stoosemdesiatšedemtisíc EURO)

Najnižšie podanie:

140.300,- EUR (slovom: stoštyridsaťtisícristo EURO)

Minimálne prihodenie:

200,- EUR (slovom: dvesto EURO)

Výška dražobnej zábezpeky:

20.000,- EUR (slovom: dvadsaťtisíc EURO)

Spôsob a lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

A. Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

- a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania opakovanej dražby,
- b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0112025, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu opakovanej dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). V prípade akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto k okamihu otvorenia opakovanej dražby preukázateľne pripísaná na účet dražobníka,
- c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní opakovanej dražby za predpokladu, že účastník opakovanej dražby sa stane vydražiteľom,
- d) notárska úschova (originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu),
- e) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom.

Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.

B. Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

- lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením opakovanej dražby

C. Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:

- v zmysle ust. § 15 Zákona o DD alebo v zmysle ust. § 19 Zákona o DD

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:

- a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia opakovanej dražby,
- b) platba vkladom na účet dražobníka alebo bankovým prevodom na účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0112025, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), s označením čísla opakovanej dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia opakovanej dražby.

Pozn.: Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu opakovanej dražby:

V zmysle ust. § 27 ods. 1 Zákona o DD: „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 (Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov), ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“

Obhliadka predmetu opakovanej dražby:

Termín č. 1: 10.04.2025 o 08:30 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súpisným číslom 1999, na ulici M. Schneidra Trnavského 1999/20 v Bratislave, a to po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. číslo: 00421 918 814 799, aspoň 1 deň vopred.

Termín č. 2: 23.04.2025 o 08:30 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súpisným číslom 1999, na ulici M. Schneidra Trnavského 1999/20 v Bratislave, a to po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. číslo: 00421 918 814 799, aspoň 1 deň vopred.

Podmienky odovzdania predmetu opakovanej dražby vydražiteľovi:

- a) zaplattenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD,
- b) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh opakovanej dražby podľa § 29 Zákona o DD.
 - Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľa k predmetu opakovanej dražby (t.j. po zaplattení ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD), je dražobník povinný odovzdať predmet opakovanej dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom opakovanej dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu opakovanej dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatím predmetu opakovanej dražby písomne potvrdí,
 - Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnutelných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahnu sumu 33.193,92 €, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet opakovanej dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu opakovanej dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu opakovanej dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu opakovanej 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; o tom dražobník túto

osobu poučí. Na ostatné náležitosti zápisnice o odovzdaní predmetu opakovanej dražby sa použijú ust. § 29 ods. 2 Zákona o DD.

Pozn.: V zmysle ust. § 29 ods. 5 Zákona o DD všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu opakovanej dražby nesie vydražiteľ!

Priebeh opakovanej dražby osvedčí notárskou zápisnicou:

JUDr. Tomáš Trella, notár, so sídlom Mostová 2, 811 02 Bratislava

Upozornenie/poučenie:

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia Zákona o DD, 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 (zákon 253/1998 Z. z.); v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty.

Osoba, ktorá na základe vyššie uvedeného podala na súde žalobu o neplatnosť dražby, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa ust. § 21 odsek 2. Zákona o DD.

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.

Všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, ich musia preukázať najneskôr do termínu otvorenia dražby a uplatniť ich na dražbe ako dražitelia.

V Bratislave dňa 21.03.2025

Dražobník:

.....
AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s. r. o.
JUDr. Marek Piršel, konateľ

Vybavuje: JUDr. Juraj Klačan, tel.: +421 918 814 799