

## Dražby a aukcie, s. r. o.

Jilemnického 4012/30, 036 01 Martin,  
I O 36 751 642, I 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 inosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov zverejňuje na základe návrhu nasledovné oznámenie o dražbe

**Oznaenie dražobníka : Dražby a aukcie, s.r.o.**

Sídlo: Jilemnického 4012/30, 036 01 Martin

konajúci: Mgr. Juraj Gallo, konate

I O: 36 751 642

I DPH: SK 202 23 55 170

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro,  
vložka číslo: 18739/L

**Oznaenie navrhovateľa : Všeobecná úverová banka, a. s.**

sídlo: Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava

I O : 31 320 155

DI : 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 :** v konferenčnej miestnosti (Zelená sála) hotela HOTEL Plus a.s., Bulharská 72, 821 04 Bratislava

**Dátum konania dražby :** 19.12.2023

**čas konania dražby :** 11:00 hod.

**Opakovanie dražby :** prvá dražba

**Predmet dražby :** Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Bratislava IV, obci Bratislava-Dúbravka, katastrálne územie Dúbravka, Okresný úrad Bratislava IV - katastrálny odbor na L V č. 1977 ako:

<b>Okresný úrad, katastrálny odbor:</b>	Bratislava IV		
<b>Okres:</b>	Bratislava IV		
<b>Obec:</b>	Bratislava-Dúbravka		
<b>Katastrálne územie:</b>	Dúbravka		
<b>číslo listu vlastníctva:</b>	1977		
Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:			
<b>Pozemok:</b>			
	<i>Parcel, číslo:</i>	<i>Druh pozemku:</i>	<i>Výmera v m<sup>2</sup></i>
pozemok parcela C-KN	1431	Zastavaná plocha a nádvorie	383 m <sup>2</sup>
<b>Stavby:</b>			
<i>Súpisné číslo:</i>	<i>Parcel. číslo:</i>	<i>Druh stavby:</i>	<i>Popis stavby:</i>
2137	1431	9 - bytový dom	Saratovská 3

Vchod číslo:	íslo poschodia, resp. podlažia (pod a spôsobu zápisu na LV):	Byt číslo:	Podiel priestoru na spoločných astiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku:
Saratovská 3	9	48	16637/1000000
<b>Vo vlastníctve:</b>			<b>Spoluvlastnícky podiel:</b>
Gliši ová Andrea r.Vörösová, 18.10.1974, Saratovská 2137/3, Bratislava, 841 02 a Tomešová Pavlína r.Tomešová, 10.03.1947, Ulica Petra Pázma a 27, Trnava, 917 01			1/2 + 1/2

### Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

#### Opis predmetu dražby :

Bytový dom sa nachádza v asti obce Bratislava m. . Dúbravka ul Saratovská .or.3. Obytný Dom je v rade samostatných obytných domov a obchodov. Od hlavného mesta Staré mesto je obec vzdialená približne 5 km (centrum obce a mesta) a dopravné spojenie je prímestskou a mestskou autobusovou a elektri kovou dopravou, pri om as jazdy je približne 15 min. V okolí domu je ob ianska vybavenos . Lokality sa zara uje do širšieho centra obce tejto mestskej asti. Orientácia obytných miestností je prevažne v smere na sever a západ prevažuje.

#### Opis stavu, v akom sa predmet dražby nachádza:

#### Byt: Byt .48 v bytovom dome s .2137 na KNC parc. .1431 k.ú. Dúbravka POPIS

Byt je v bytovom dome s .2137 jednovchod orientovaný ulica Saratovská " .3" s príslušenstvom, vonkajšími úpravami, inžinierskymi sie ami s 12x nadzemnými podlažiami-NP+lxPP, vchod s 1x samostatným schodiskom a 2x vý ahom 400+900kg OTIS. Byt sa nachádza pod a LV na 9.poschodí, pod a zistenia na 9 nadzemnom podlaží, na podlaží je spolu 6x bj. Byt .48 je vnútorná sekcia vo vežovom usporiadaní s teplovodným vykurovaním ústredným. Jadro murované s obkladom keramickým, je WC bez umývadla, kuchy a s linkou na báze dreva s el. plynovým sporákom a odsávaním a nerez. drezom, je obklad za linkou a plastové okná, schodisko je štandardné sokel obložený, povrch terazzo. Dom má plochú dvojité strechu s krytinou fólia s oteplením, fasáda silikátová na Baumit systéme. Kúpe a va a s 1x umývadlom, WC s hornou nádržkou pôvodné. Pákové batérie. Podlahy sú laminátové, PVC a keramické v sociálnych priestoroch, v chodbe laminát ale na konci životnosti, rovné stropy omietky vápennocementové na stenách v jednej izbe je strop odlúpený omietka visí v cároch bez údržby, dvere interiérové drevené a dyhované s presklením. Telesá ÚK sú plechové regulované a merané. Je orientovaný oknami na sever a západ. K bytu bol zistený sklad-pivnica v IPP ale nebol k dispozícii k ú pri obhliadke, nájomník ju nevyužíva, využitá pomôcka s plochou 1,8m2 o je obvyklý rozmer kobky 1,8x1,0m. Dom je napojený na kanalizáciu, elektri ku, slaboprúd rozvody, plyn a vodovod. Plocha podlahová bytu, bola zistená pod a merania 53,80m2, o je rozdiel na meranie z pomôcky zadávate a 51,38m2 viac o 2,42m2, podiel udávaný v KN 16637/1000000 je nemožné porovna bez podkladov celého domu, o znalcovi nebolo zadané.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných astí, spoločných zariadení domu vo výške príslušných spoluvlastníckych podielov. Spoločnými as ami domu sú: základy, strecha, chodby, schodisko, vodorovné nosné a izolované konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť. Spoločnými zariadeniami domu sú: 2x vý a, ko ikára , sušiare , prá ov a, spoločná TV anténa, bleskozvody, spoločné priestory, vodovodné, kanaliza né, teplotné, elektrické, telefónne domové prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlu ne domu, v ktorom je byt umiestnený.

#### TECHNICKÝ STAV

Stavba budovy-bytový dom, bola dokon ená v roku 1978 pod a stanoviska zadávate a vo výkaze .3 OP. Prevažná vä šina prác, bola vykonaná v kvalite štandard prevažne použitých panelových materiálov, údržba domu je oteplený dom v roku 2010, údržba bytu je zanedbaná, prvky krátkodobej životnosti vykazujú vysokú opotrebenos a zne istenie, murované obložené jadro s dlažbami sú bežné, v dome je nové riešenie INP kde sú nové obklady a dlažby, schránky a nové

ma ovky s bezpe nostným vstupom, sú vstupné rampy pre vozi károv, 2x nové vý ahy vä ší 900kg. Životnos stanovujem odborne s oh adom na technický stav a 100 rokov a opotrebenie lineárne.

## Opis práv a záväzkov viaznucích na predmete dražby :

Záložné právo pod a § 15 ods. 1 zák. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov z dôvodu poh adávok do fondu prevádzky, údržby a opráv - Vz 923/02.

Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s. (I O 31320155) na byt .48, na 9.p., vchod Saratovská 3, pod a V-13396/13 zo d a 08.07.2013

Exekučné záložné právo v prospech Vlastníci bytov a nebytových priestorov na ulici Saratovská 3 v Bratislave, Saratovská 3, 841 02 Bratislava, zast. AA Správa, s.r.o. (I O 35822431) na byt .48 na 9.p., vchod Saratovská 3, v podiele 1/2, pod a exekučného príkazu .240 EX 81/21 zo d a 5.12.2021 (súdny exekútor JUDr. Pavel Halás), Z-25395/2021.

Exekučné záložné právo v prospech Vlastníci bytov a nebytových priestorov na ulici Saratovská 3 v Bratislave, Saratovská 3, 841 02 Bratislava, zast. AA Správa, s.r.o. (I O 35822431) na byt .48 na 9.p., vchod Saratovská 3, v podiele 1/2, pod a exekučného príkazu .240 EX 359/21 zo d a 5.12.2021 (súdny exekútor JUDr. Pavel Halás), Z-25396/2021.

Exekučné záložné právo v prospech Vlastníci bytov a nebytových priestorov na ulici Saratovská 3 v Bratislave, na byt .48 na 9.p., vchod Saratovská 3, v podiele 1/2, pod a exekučného príkazu .397 EX 6796/22 zo d a 14.02.2022 (súdny exekútor Mgr. Boris Halás), Z-3567/2022

### Poznámky:

Oznámenie o za atí výkonu záložného práva záložným veriteľom Všeobecná úverová banka, a.s., I O: 31 320 155 zastúpená na základe splnomocnenia Dražby a aukcie, s.r.o., I O: 36 751 642 na byt .48/9.p., Saratovská 3, záložné právo bolo zriadené pod .V-13396/2013, P2107/2017

Oznámenie o za atí výkonu záložného práva záložným veriteľom Všeobecná úverová banka, a.s., I O: 31 320 155 zastúpená na základe splnomocnenia Dražby a aukcie, s.r.o., I O: 36 751 642 na byt .48/9.p., Saratovská 3, záložné právo bolo zriadené pod .V-13396/2013, P2107/2017

Oznámenie o dobrovo nej dražbe .170062 z 21.08.2023, dražobníkom Dražby a aukcie, s.r.o., (I O 36751642), navrhovate Všeobecná úverová banka, a. s., (I O 31320155) na byt .48 na 9. p., vchod Saratovská 3, P-1282/2023

Oznámenie o dobrovo nej dražbe .170062 z 21.08.2023, dražobníkom Dražby a aukcie, s.r.o., (I O 36751642), navrhovate Všeobecná úverová banka, a. s., (I O 31320155) na byt .48 na 9. p., vchod Saratovská 3, P-1282/2023

## Prechod práv a záväzkov viaznucích na predmete dražby:

Navrhovateľom dražby je záložný veriteľ **Všeobecná úverová banka, a. s. so sídlom Mlynské nivy 1, Bratislava, I O: 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 prevádzka neza ažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

## Dátum vyhotovenia znaleckého posudku : íslo znaleckého posudku:

18.08.2023

65/2023

## Znalec :

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

## Odbor znalca :

stavebníctvo

## Odvetvie znalca :

pozemné stavby, odhad hodnoty nehnute ností, poruchy stavieb

**Všeobecná hodnota:** 143.000,00 €

**Najnižšie podanie :** 143.000,00 €

**Najnižšie prihodenie :** 1.000,00 €

**Ú astník dražby :** Ú astníkom dražby môže by osoba, ktorá sp a podmienky ustanovené zákonom . 527/2002 Z.z. a ktorá sa dostavila s cie om urobi podanie. Ostatné osoby platia vstupné vo výške 3,32 € V prípade, že ú astníkom dražby je právnická osoba, je povinná predloži výpis z Obchodného registra nie starší ako 3 mesiace.

**Výška dražobnej zábezpeky :** 15.000,00 €

**Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:** bezhotovostným prevodom na ú et / zložením v hotovosti na ú et dražobníka/ notárskou úschovou / zložením v hotovosti do pokladne dražobníka / bankovou zárukou

**Adresa, íslo ú tu dražobníka na zloženie dražobnej zábezpeky:**

1. pri bezhotovostnom prevode na ú et - ú et vedený v Tatra banke, a.s., pobo ka Martin, . ú tu 26 22 02 75 22 / 1100 (IBAN: SK951100000002622027522) VS 170062
2. pri zložení v hotovosti - ú et vedený v Tatra banke, a.s., pobo ka Martin, . ú tu 26 22 02 75 22 / 1100 (IBAN: SK951100000002622027522) VS 170062
3. pri notárskej úschove - príjemca z notárskej úschovy : Dražby a aukcie, s.r.o. so sídlom Jilemnického 4012/30, 036 01 Martin, I O: 36 751 642.

**Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:** Do otvorenia dražby

**Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:**

1. originálom príkazu na úhradu preukazujúcim odpísanie finan ných prostriedkov z ú tu navrhovate a za predpokladu ich následného pripísania na ú et dražobníka
2. originálom potvrdenia o vklade pe ažných prostriedkov na bankový ú et v hotovosti vydaného bankou
3. originál listiny preukazujúcej zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy.

**Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:** Bezhotovostným prevodom na ú et ú astníka dražby, bez zbyto ného odkladu po skon ení dražby alebo po upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skon enia dražby alebo od upustenia od dražby.

**Možnos zloženia dražobnej zábezpeky platobnou kartou alebo šekom:** Nie

**Úhrada ceny dosiahnutej vydražením:** Cenu dosiahnutú vydražením do 6.638,78 € je vydražite povinný uhradi ihne po príklepe, nad túto sumu do 15 dní, pokia sa vydražite s navrhovate om dražby nedohodnú inak. Vydražite je povinný uhradi cenu spôsobmi uvedenými pri zložení dražobnej zábezpeky formou bezhotovostného prevodu na ú et dražobníka alebo zložením hotovosti na ú et dražobníka, pri om táto sa zapo ítava vydražite ovi do ceny dosiahnutej vydražením. V prípade bankovej záruky je povinný zaplati cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške prevodom na ú et dražobníka alebo zložením hotovosti na ú et dražobníka. Ú tom dražobníka sa vo všetkých prípadoch myslí ú et vedený v Tatra banke, a.s., pobo ka Martin, . ú tu 26 22 02 75 22 / 1100 (IBAN: SK951100000002622027522) VS 170062

**Obhliadka predmetu dražby:**

1. obhliadka **04.12.2023 11:30 hod.**
2. obhliadka **05.12.2023 11:30 hod.**

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

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

**Poučenie pod a § 21 Zákona  
. 527/2002 Zb.**

V prípade, ak boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiada 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 zmysle 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 za účelom súdneho konania.

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

Ak vydražiteľ zmaľ dražbu alebo ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskorenia za účelom dražby, ak bolo príčinou oneskorenia za účelom 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:**

Upozorujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražitelia.

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 25.10.2023

**za dražobníka**

**Mgr. Juraj Gallo,  
konateľ**

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