
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe
(podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z. z.)

Označenie dražobníka: DD – 01/2025

Obchodné meno: SAN&DRUM INVEST s.r.o.

Sídlo:

Názov ulice: Dunajská

Orientačné/ súpisné číslo: 4

Názov obce: Bratislava

PSČ: 811 08

Štát: Slovenská republika

Zapísaný: OR Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro., vložka číslo: 121136/B

IČO: 47 660 457

Označenie navrhovateľov:

Obchodné meno: DOM-BYT STAV s.r.o.

Sídlo:

Názov ulice/verejného priestranstva: Požiarnická

Orientačné/ súpisné číslo: 1695/21

Názov obce: Šamorín

PSČ: 931 01

Štát: Slovenská republika

Zapísaný: OR Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro., vložka číslo: 32512/T

IČO: 47 396 911

Miesto konania dražby: Dunajská 2304/4, 811 08 Bratislava, 2. poschodie, č. d. 229

Dátum konania dražby: 02.06.2025

Čas konania dražby: 11.00 hod. pozn., účastníci dražby sa dostavia min. 30 min. vopred.

Kolo dražby: 1. kolo

Predmet dražby :

nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Dúbravka, obec Bratislava - Dúbravka, okres Bratislava IV, ktoré sú evidované Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva číslo 3564, ako

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Súpisné číslo 1930, na pozemku parcelné číslo 1448, 1449, 1450, popis stavby M. Schneidra – Trnavského 13,15,17.

Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1448 pod stavbou s.č. 1930 je evidovaný na liste vlastníctva č. 4561.

Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1449 pod stavbou s.č. 1930 je evidovaný na liste vlastníctva č. 4561.

Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1450 pod stavbou s.č. 1930 je evidovaný na liste vlastníctva č. 4561.

Byty

Vchod Sch. Trnavského 13, poschodie 4, číslo bytu 33, súpisné číslo 1930, Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 6371/199440.

nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Dúbravka, obec Bratislava - Dúbravka, okres Bratislava IV, ktoré sú evidované Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva číslo 4561, ako

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo 1448, vo výmere 222 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie.

Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1930 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1448 je evidovaný na liste vlastníctva č. 3564.

Parcelné číslo 1449, vo výmere 273 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie.

Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1930 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1449 je evidovaný na liste vlastníctva č. 3564.

Parcelné číslo 1450, vo výmere 270 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie

Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1930 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1450 je evidovaný na liste vlastníctva č. 3564.

spoluvlastnícky podiel k pozemku 6371/199440.

Predmet sa draží tak ako stojí a leží.

Opis predmetu dražby:

Bytový dom súp.č.1930, k. ú. Dúbravka

POPIS

Obytný dom súp. č. 1930 sa nachádza v meste Bratislava, v mestskej časti Dúbravka Obytný dom bol daný do užívania v roku 1972. Bytový dom je postavený na parcelách č. 1448, 1449 a 1450. Parcely č. 1448, 1449 a 1450 sú vedené na liste vlastníctva č. 4561, k.ú. Dúbravka. Vid' prílohy. Obytný dom má 5 podlaží, prízemie a 4 poschodia. Je postavený z betónových plošných dielcov, stropy železobetónové, strecha je plochá. Schodisko je jediné centrálné.

Dispozícia bytu nie je známa. Nie je známe či byt prešiel rekonštrukciou, rovnako aj stav bytového jadra.

Bytový dom má nové vstupné kovové dvere so schránkami, prepojovacie dvere do schodiska sú tiež vymenené za kovové. Interiér spoločných priestorov je rekonštruovaný, na podlahách je dlažba. Omietky sú vápenno cementové opatrené maľovkou. Okolie bytového domu je upravené.

Ohodnocovaný byt č. 33 je na 4. poschodí. K bytu patrí spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu o vo veľkosti 6371/199440. Podiel bytu na pozemku je 6371/199440 na parcelách č.1448, 1449 a 1450 , k.ú Dúbravka.

Vzhľadom na skutočnosť, že byt nebol sprístupnený, nebolo možné posúdiť jeho stavebnotechnický a vizuálny stav, rovnako aj jeho vybavenosť, opotrebovanosť a údržbu. Zohľadnil som základné vybavenie bytu a porovnal s obdobnými nehnuteľnosťami v lokalite. Ako podklad pre výpočet všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti som použil:

- listy vlastníctva
- katastrálnu mapu
- potvrdenie o veku domu
- pôdorys podlažia
- obhliadku na mieste

Opis stavu predmetu dražby:

Predmet dražby je v stave zodpovedajúcom veku a údržbe.

Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby:

Poznámky

Oznámenie záložného veriteľa: DOM-BYT STAV s.r.o. (IČO: 47396911), o začatí výkonu záložného práva zriadeného pod V-434/2023, na nehnuteľnosti: byt č. 33/4.p., vchod: Sch. Trnavského 13, formou dobrovoľnej dražby, P-890/2023. Zmluva o postúpení pohľadávky zo dňa 03.02.2025, Z – 2024/2025.

Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie predajom bytu č. 33, 4. p. vchod Sch. Trnavského 13 v prospech Ľuboš Bodiš, podľa 405EX 394/23-46 zo dňa 18.06.2024 (súdny exekútor JUDr. Barbora Božíková Ághová), P-924/2024

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľností na byt č. 33 na 4.p., vchod Sch. Trnavského 13 v prospech oprávneného Ľuboš Bodiš, podľa exekučného príkazu 405EX 394/23-47 zo dňa 18.06.2024 (súdny exekútor JUDr. Barbora Božíková Ághová), P-925/2024

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č. DD-01 2025 zo dňa 07.03.2025 veriteľom SAN&DRUM

ČASŤ C: ŤARCHY

Zákonné záložné právo podľa § 15 ods. 1 zákona č.182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, Z-24425/2022

Záložné právo v prospech: prospech DOM-BYT STAV s.r.o. (IČO: 47396911), na byt č.33, 4.p. vchod Sch. Trnavského 13, podľa V-434/2023 zo dňa 27.01.2023, Zmluva o postúpení pohľadávky zo dňa 03.02.2025, Z – 2024/2025

Záložné právo v prospech: Ľuboš Bodiš r. Bodiš (04.10.1977), na byt č.33, 4.p., vchod Sch. Trnavského 13, podľa V-22124/2023 zo dňa 27.10.2023

Exekučné záložné právo v prospech oprávneného JUDr. Ivan Macák, IČO 31763901, na byt č. 33 na 4.p., Sch. Trnavského 130/13, podľa exekučného príkazu č. 405EX 125/23 z 24.10.2023 (súdny exekútor JUDr. Barbora Božíková Ághová), Z-15740/2023

Exekučné záložné právo v prospech oprávneného **Luboš Bodiš**, r. Bodiš (04.10.1977), na byt č. 33, 4. p. vchod Sch. Trnavského 13, podľa exekučného príkazu č. 405EX 394/23-23 zo dňa 11.03.2024 (súdny exekútor JUDr. Barbora Božíková Ághová), Z-3576/2024.

Exekučné záložné právo v prospech oprávneného **BENCONT COLLECTION, a.s.** IČO: 47967692, na byt č. 33, 4. p. vchod Sch. Trnavského 13, podľa exekučného príkazu č. 405EX 111/24 zo dňa 16.09.2024, súdny exekútor JUDr. Barbora Božíková Ághová, Z-13742/24

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby:

Znalecký posudok, ktorý vypracoval, Ing. Peter Villant, Agátova 539/4, 962 71 Dudince, číslo znaleckého posudku 31/2025, Znalec stanovil cenu predmetu dražby na sumu **134 000€**, **Slovom: : Jedenstotridsaťštyritisíc Eur**

Najnižšie podanie: 134 000,- EUR

Minimálne prihodenie: 1000,- EUR

Dražobná zábezpeka: a) výška/ 10 000,- EUR

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka **SK13 8330 0000 0024 0195 0719 vedený v Fio banke, a.s. s variabilným symbolom platby: 012025**
 2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby.
 3. Banková záruka.
 4. Notárska úschova.
- Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:

1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky, originál výpisu z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka,
2. Príjmový pokladničný doklad, vystavený dražobníkom,
3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.
4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.

d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

Do otvorenia dražby.

e) vrátenie dražobnej zábezpeky:

1. Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby.
2. V hotovosti proti potvrdeniu o vrátení sumy zloženej dražobnej zábezpeky v prípade, ak bola dražobná zábezpeka zložená v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka.

3. Vrátením originálu (overenej kópie) listiny preukazujúcej zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy, ak bola dražobná zábezpeka zložená do notárskej úschovy.

4. Vrátením originálu (overenej kópie) listiny preukazujúcej vystavenie bankovej záruky, ak bola dražobná zábezpeka zložená vo forme bankovej záruky.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením

bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka číslo **SK13 8330 0000 0024 0195 0719**

vedený v **Fio banke**, a.s. s variabilným symbolom platby: **012025** a to do 15 dní od dňa skončenia dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.

Obhliadka predmetu dražby (dátum):

1. termín – 20.05.2025 o 11:00 hod.

2. termín – 27.05.2025 o 11:00 hod.

Miesto obhliadky: V mieste nehnuteľnosti. M. Schneidra – Trnavského 13, 841 01 Bratislava

Organizačné opatrenia:

Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred

konaním obhliadky na tel. č.: 0903 786 868, 02/3352246 Po- Pi, 9 00-16.00.

V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.

z.o dobrovoľných dražieb je vlastník predmetu dražby, držiteľ

alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:

Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

Podmienky odovzdania predmetu dražby:

1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.

2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných priesťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní

predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše 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.

3. 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.

4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

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

1. V prípade, ak 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, 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 S tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.

3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena S tohto oznámenia o dražbe.

4. Ak súd určí 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.

Notár:

a) titul: JUDr.

b) meno: Katarína

c) priezvisko: Valová

d) sídlo: Pribinova 10, 811 09 Bratislava

Týmto Oznámením o dobrovoľnej dražbe vyhlasuje dražobník za podmienok uvedených v tomto oznámení a zákone číslo 527/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov dražbu.

V Bratislave dňa 29.04.2025

SAN&DRUM INVEST s.r.o.
Jozef Bagin, konateľ
Dražobník

V súlade s § 17 ods. 8 zákone číslo 527/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov musí byť rovnopis oznámenia o dražbe uložený u dražobníka podpísaný navrhovateľom dražby podpis navrhovateľa dražby musí byť úradne osvedčený.

V Bratislave dňa 29.04.2025

DOM-BYT STAV s.r.o.
Navrhovateľ dražby