

OZNÁMENIE O DOBROVOLNEJ DRAŽBE č. 06/2024

vydané v zmysle § 17 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách

Označenie dražobníka	
Obchodné meno:	LIQID s.r.o.
Sídlo:	Kalvínske nám. 126/2, 934 01 Levice
ICO:	54 327 504
Subjekt zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Nitra, Odd.: Sro, Vložka č.: 56317/N
Zastúpenie:	JUDr. Stefan Agh, konateľ
Označenie navrhovateľa dražby	
Obchodné meno:	Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu, súp. č. 3424, „Saratovská 6/A-E“, 841 02 Bratislava zastúpení správcou bytového domu: Bratislavská správcovská spoločnosť, s. r. o.
Sídlo:	Rusovská cesta 36, 851 01 Bratislava
ICO:	36 838 209
Subjekt zapísaný:	Obchodný register Mestského súdu Bratislava III Oddiel: Sro, Vložka č.: 48081/B
Zastúpenie:	Ing. Krasimír Patorčev, konateľ

Opakovanie dražby:	Prvá
Dátum konania dražby:	22.08.2025
Čas otvorenia dražby:	13:30 hod.
Miesto konania dražby:	Hotel COLOR, Konferenčná miestnosť K3, prízemie, Pri Starom mýte 1, 831 04 Bratislava

Predmet dražby:
Nehnuteľný majetok s príslušenstvom evidovaný na listoch vlastníctva, vedených pre Okres: Bratislava IV, Obec: Bratislava – m. č. Dúbravka, Katastrálne územie: Dúbravka, v podiele 1/1: 1. spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/146 na nižšie uvedenom nehnuteľnom majetku a ďalej uvedených spoluvlastníckych podieloch k nemu prináležiacich, zapísaných na liste vlastníctva č. 4187 ako: a. nebytový priestor č. P2, nachádzajúci sa na poschodí: -2 suterén, vchod: Saratovská 6E, 6D, 6C, 6B, 6A, bytového domu súp. č. 3424, popis stavby: Saratovská 6A, 6B, 6C, 6D, 6E, postavený na pozemkoch parc. č. 3026/52, 3026/53, b. spoluvlastnícky podiel prislúchajúci k nebytovému priestoru č. P2 o veľkosti 323059/2323124 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu, c. spoluvlastnícky podiel o veľkosti 323059/2323124 na pozemkoch, všetko parcely registra „C“ KN: i. parc. č. 3026/16, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 303 m ² , ii. parc. č. 3026/53, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 520 m ² , iii. parc. č. 3026/56, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvoria o výmere 332 m ² , iv. parc. č. 3026/57, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 200 m ² , v. parc. č. 3026/58, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 73 m ² , vi. parc. č. 3026/59, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 196 m ² , vii. parc. č. 3026/60, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 107 m ² , viii. parc. č. 3026/61, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 93 m ² , Evidovaný ako garážové stojisko G2/068 . 2. spoluvlastnícky podiel o veľkosti 91748756/48163006768 na nižšie uvedenom pozemku, evidovanom na liste vlastníctva č. 4768 ako: i. pozemok: parc. č. 3026/62, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m ² .

Opis predmetu dražby:**Bytový dom súpisné číslo 3424:**

Bytový dom je postavený na pozemku parcelné číslo 3026/52 a 3026/53, k.ú. Dúbravka. Má 14 nadzemných podlaží a dve podzemné podlažia. Prízemie tvorí vstup, spoločné priestory a nebytové priestory. V podzemné podlažia je garáž a technické zázemie domu. Základové konštrukcie sú železobetónové s izoláciou proti zemnej vlhkosti. Zvislé nosné konštrukcie sú monolitické železobetónové, deliace priečkové konštrukcie sú murované z keramických tehál. Stropy sú železobetónové s rovným podhl'adom, nespáliteľné. Zastrešenie bez krytiny tvorí plochá strecha s tepelnou izoláciou. Krytina strechy je tvorená hydroizolačnými fóliami na báze PVC - Fatrofal so štrkovým ochranným zásypom. Klampiarske konštrukcie strechy sú úplné z pozinkovaného plechu, parapety sú z hliníkového plechu. Úpravy vonkajších povrchov tvorí kontaktný zatepl'ovací systém s tenkovrstvou omietkou na báze umelých látok. Úpravy vnútorných povrchov tvorí omietka hladká, vápenno-cementová. Vstupné brány do objektu tvoria hliníkové brány so zabezpečením. Okná v spoločných priestoroch sú plastové s izolačným zasklením. Povrchy podláh v spoločných priestoroch tvorí keramická dlažba. V spoločných priestoroch sa nachádza kamerový systém. Bytový dom je vybavený osobným výťahom. Obytný dom je napojený na všetky druhy verejných sietí. Výrobu teplej vody a kúrenie zabezpečuje vlastná plynová kotolňa situovaná v suteréne bytového domu.

Nebytový priestor č. P2:

Nebytový priestor sa nachádza -2. suteréne bytového domu a je prístupný zo spoločného schodiska alebo výťahom. Nebytový priestor v bytovom dome postavenom v roku 2009 je so štandardným vybavením. Úpravy vnútorných povrchov tvorí protiprašný náter železobetónových stien a stropov. Interiérové dvere sú protipožiarne. Povrchy podláh sú tvorené epoxidovým náterom. Elektroinštalácia je svetelná a motorická s automatickým istením. Vjazd do garáže zabezpečuje garážová brána na motorické otváranie. Spoluvlastnícky podiel sa viaže ku garážovému státu s označením G2/068.

Spoločnými časťami domu sú základy domu, strecha, obvodové múry, priečelia, vchody, vodorovné nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami domu sú spoločné televízne antény, bleskozvody, vodovodné prípojky, kanalizačné prípojky, elektrické prípojky a vzduchotechnika.

Opis stavu predmetu dražby:

Bytový dom bol daný do užívania v roku 2008 v zmysle Kolaudačného rozhodnutia mestskej časti Bratislava Dúbravka o povolení užívania stavby, č.j. OUK-2008/9761-6784/H/32/Ma, zo dňa 22.12.2008. Tento vek zodpovedá konštrukčno - materiálóvemu vyhotoveniu Bytového domu, jeho dispozícii a porovnateľným susedným objektom. Stav predmetu dražby je primeraný jeho veku a obvyklému opotrebeniu.

Termíny obhliadok:	06.08.2025 o 15:05 hod. a 15.08. 2025 o 15:35 hod.
Organizačné opatrenia:	Dražobník zabezpečí vykonanie obhliadky na adrese predmetu dražby po predchádzajúcom ohlásení na t.č. 0915 360 193 alebo emailovej adrese: office@licitator.sk najneskôr do 17:00 hod. deň pred obhliadkou.
Spôsob určenia hodnoty predmetu dražby:	Hodnota predmetu dražby bola určená Znaleckým posudkom č. 287/2025, zo dňa 11.07.2025 vypracovaným znalcom Ing. Matúš Hrušovský, evidenčné číslo znalca: 915485
Zistená hodnota:	20 600,00 €
Najnižšie podanie:	20 600,00 €
Minimálne prihodenie:	100,00 €
Dražobná zábezpeka:	6 000,00 €

Spôsob zloženia a doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky :

Dražobnú zábezpeku možno zložiť nasledovným spôsobom:

1. bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka, vedený v Tatra banke, a.s. IBAN SK92 1100 0000 0029 4726 0525, pod VS: 062024, (zloženie sa preukazuje originálom bankového príkazu za predpokladu pripísania prostriedkov na účet dražobníka), 2. bankovou zárukou – veriteľ bankovej záruky: LIQID s.r.o., Kalvínske nám. 126/2, 934 01 Levice, IČO: 54 327 504, (zloženie sa preukazuje originálom záručnej listiny podľa § 313 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka), 3. notárskou úschovou – príjemca z notárskej úschovy: LIQID s.r.o., Kalvínske nám. 126/2, 934 01 Levice, IČO: 54 327 504, doložené originálom notárskej zápisnice o zložení finančných prostriedkov do notárskej úschovy (zloženie sa preukazuje zápisnicou o úschove peňazí podľa § 68 zákona č. 323/1992 Zb. o notároch), 4. v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka a v mieste konania dražby. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom, zmenkou ani platobnou kartou.
Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:
Do otvorenia dražby.
Vrátenie dražobnej zábezpeky:
Bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo upustení od dražby, vrátením zloženej hotovosti, v prípade prevodu alebo vkladu na účet dražobníka bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby, vrátením listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky alebo vydaním z notárskej úschovy.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:
Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodli inak, na účet dražobníka vedený v Tatra banke, a.s., IBAN SK92 1100 0000 0029 4726 0525 , pod VS: 062024 . Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Vydražiteľ znáša všetky náklady spojené s úhradou ceny dosiahnutej vydražením.
Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:
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 v zmysle osobitného zákona (Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora), ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.
Podmienky odovzdania predmetu dražby:
Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby, dražobník odovzdá 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; vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí. Ak ide o predmet dražby podľa § 20 ods. 13 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, 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 v súlade s § 29 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách. 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. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby a zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby prechádza na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, znáša nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu.

Popis práv a záväzkov viaznucích na predmete dražby:
List vlastníctva č. 4187 pre Katastrálne územie: Dúbravka, Okres: Bratislava IV <u>Ďalšie:</u> • Právo v prospech vlastníka pozemku p.č.3026/16 (podľa GP č.61/2006 parc.č.3026/53 a 3026/16) spočívajúce v uskutočnení výstavby časti objektu polyfunkčného domu, ktorý zasiahne na pozemok p.č.3026/2 podľa GP č.016/2005 (podľa GP č.61/2006 parc.č.3026/52),

užíval takto postavený objekt a disponoval s ním, vstupoval na povrch p.č. 3026/2 (podľa GP č.61/2006 parc.č.3026/2 a 3026/52) z dôvodu nevyhnutných opráv a údržby objektu a umožnil vstup do prevádzkových priestorov cez pozemok p.č. 3026/2 (podľa GP č.61/2006 parc.č.3026/2 a 3026/52) podľa V-1969/05 z 25.4.2005 - Vz 1046/05, GP č.75/08 - Vz.10242/08

- Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome Saratovská 6A-6E, na NP č.2-P2 na -2.p., Saratovská 6A, 6B, 6C, 6D, 6E, podľa § 15 ods.1 zákona NR SR č.182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov, podľa žiadosti zo dňa 28.01.2010, Z-1327/10
- Daňové záložné právo v prospech Hlavné Mesto SR Bratislava, na nebytový priestor-garáž č.P2, -2. posch., vchod Saratovská 6A-6E v podiele 2/146, podľa rozhodnutia č. 1/11/224497-22/54/825353 zo dňa 21.09.2011, právoplatnosť dňa 07.11.2011, Z-18164/11
- Daňové záložné právo v prospech Daňového úradu Skalica na nebytový priestor garáž č.P2, -2. p, Saratovská 6A-6E v podiele 2/146, podľa rozhodnutia č. 637/320/29942/11/Val zo dňa 19.9.2011, Z-18531/11
- Rozhodnutie o zriadení daňového záložného práva v prospech Daňového úradu Trnava, na NP garáž č.P2 na -2.p., vchod Saratovská 6E, 6D, 6C, 6B, 6A v podiele 2/146 podľa rozhod. č. 101144896/2019 zo dňa 15.05.2019, vykonateľné 28.05.2019, právoplatné dňa 12.06.2019, Z11127/2019

Poznámky:

- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom: Prvá stavebná sporiteľňa,a.s., Bajkalská 30, Bratislava, IČO: 31335004 formou dobrovoľnej dražby, (byt.č.23,4p.,vchod:5) P811/2018, č.z.3993/18
- Daňové záložné právo v prospech Hlavné Mesto SR Bratislava, na nebytový priestor-garáž č.P2, -2. posch., vchod Saratovská 6A-6E v podiele 2/146, podľa rozhodnutia č. 1/11/224497-22/54/825353 zo dňa 21.09.2011, vykonateľnosť dňa 21.09.2011, P- 2987/11
- Rozhodnutie Daňového úradu Skalica č.637/320/29942/11/Val zo dňa 19.09.2011na nebytový priestor-garáž č.P2, -2. posch., vchod Saratovská 6A-6E v podiele 2/146, vykonateľnosť dňa 22.10.2011, P- 3068/11.
- Rozhodnutie o zriadení daňového záložného práva v prospech Daňového úradu Trnava, na NP garáž č.P2 na -2.p., vchod Saratovská 6E, 6D, 6C, 6B, 6A v podiele 2/146 podľa rozhod. č. 101144896/2019 zo dňa 15.05.2019, vykonateľné 28.05.2019, P-1167/2019, Vz-2714/19.
- Začatie výkonu záložného práva predajom na dražbe, veriteľom: ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov, na NP č.P2, -2.p., Saratovská 6E, 6D, 6C, 6B, 6A v podiele 2/146, (garážové stojisko G2/068 a garážové stojisko G2/076), P-214/24
- Začatie výkonu záložného práva záložným veriteľom Ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu s.č. 3424 formou predaja na dražbe v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z., na nebytový priestor č. P2 na -2.p., vchod Saratovská 6E, 6D, 6C, 6B, 6A, v podiele 1/146 (garážové stojisko G2/068) a v podiele 1/146 (garážové stojisko G2/076), P-340/25

Označenie notára, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:

JUDr. Katarína Valová, PhD., so sídlom Pribinova 10, 811 09 Bratislava

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

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo 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 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 príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.

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.

V Bratislave, dňa 18.07.2025

[opatrené elektronickým podpisom]

LIQID s.r.o.

JUDr. Štefan Ágh, konateľ

Rovnopis Oznámenia o dobrovoľnej dražbe s osvedčeným podpisom navrhovateľa dražby je podľa § 17 ods. 8 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách uložený v sídle dražobníka.