

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DU-POS DD 36/2025

Dražobník: **DUPOS dražobná, spol. s r.o.**
Tamaškovičova 17, 917 01 Trnava
IČO 36 233 935
spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri OS Trnava, vo vložke č. 11681/T, oddiel: Sro.
zastúpená: Mgr. Veronika Chorváthová, konateľ

Navrhovateľ dražby: **Slovenská sporiteľňa, a.s.**
Tomášikova 48, 832 37 Bratislava
IČO 151653
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III., oddiel Sa, vložka č. 601/B

Dátum konania dražby: **12.02.2026**

Čas otvorenia dražby: **11:00 hod.**

Miesto konania dražby: CULTUS RUŽINOV, a. s., Ružinovská 28, 820 09 Bratislava, miestnosť č. 271 na 1. poschodí

Opakovanie dražby: prvá dražba

Predmet dražby:

LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
3076	Bratislava	Dúbravka	Bratislava IV	Bratislava-Dúbravka

Parcely registra "C"

spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 7542/433200 k pozemkom:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
1329	Zastavaná plocha a nádvorie	235
1330	Zastavaná plocha a nádvorie	228
1331	Zastavaná plocha a nádvorie	236

Stavby

spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 7542/433200 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve:

Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby
1941	1329, 1330, 1331	Bytový dom

Byty a nebytové priestory:

Číslo bytu	Podlažie/Poschodie	Adresa	Výmera /m ² /
6	2.	Fedákova súp.č. 1941, vchod: 32	74,35

Opis a stav predmetu dražby:

Bytový dom súp. č. 1941, na ulici Fedákova č. 28, 30, 32, v mestskej časti Dúbravka, Bratislava, je 9-podlažný panelový objekt, postavený v roku 1975. Budova bola rekonštruovaná a modernizovaná, vrátane zateplenia fasády, strechy, výmeny okien v spoločných priestoroch a modernizácie výťahov. Je napojená na všetky inžinierske siete, vrátane plynu, a vykurovanie je ústredné z centrálného zdroja. V bytovom dome sa nachádzajú tri vchody, 3 výťahy, kočíkareň, práčovňa a sušiareň.

Popis bytu:

Byt č. 6 sa nachádza na 2. poschodí a má výmeru 74,35 m², vrátane loggie (3,53 m²) a pivnice. Je to 4-izbový byt po komplexnej rekonštrukcii, ktorá zahŕňa nové plastové okná, modernizované podlahy (plávajúce a keramické), novú elektroinštaláciu, sanitu, obklady a dlažby. Kuchyňa je vybavená vstavanými spotrebičmi, byt má bezpečnostné dvere, znížené stropy so zabudovaným osvetlením a interiérové dvere z dyhovaného dreva. V kúpeľni a WC sú keramické obklady, vaňa a WC misa s geberit systémom. Byt je vybavený aj vstavanými skriňami a má loggiu s keramickou dlažbou, zateplenú a uzatvárateľnú preskleným posuvným systémom.

Spoločné časti a zariadenia bytového domu:

Spoločnými časťami sú základy, strecha, obvodové múry, schodiská, chodby a výťahy. Spoločnými zariadeniami sú výťah, práčovňa, sušiareň, kočíkareň a domové prípojky.

Bytový dom je v dobrom technickom stave, s pravidelnou údržbou, a má predpokladanú životnosť až 120 rokov.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:

- Vecné bremeno v prospech správcu UK-umožniť prístup k rozvodu ústredného kúrenia a ďalším objektom v zmysle zmluvy č.IX.ods. 6.

- Záložné právo v prospech: Slovenská sporiteľňa a.s., IČO: 00151653, na byt č. 6, 2.p., vchod Fedákova 32, podľa V-22547/17 zo dňa 06.09.2017

- Exekučné záložné právo v prospech oprávneného: I + V správa nehnuteľností (IČO:35880911), na byt č. 6/2.p., vchod: Fedákova 32, podľa exekučného príkazu č. 369EX 129/2023, zo dňa 31.5.2023, (súdny exekútor - JUDr, Lucia Adamcová), Z-10712/2023

Poznámka:

- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva v prospech záložného veriteľa Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO: 00151653 na byt č. 6/2.p., Fedákova 32, záložné právo bolo povolené pod č. V-22547/2017, P-311/2022

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku
78/2025

Meno znalca:
Ing. Ján Ďuriš

Dátum vyhotovenia:
27.10.2025

Všeobecná cena odhadu
255 000,00 €

Najnižšie podanie :	255 000,00 €
Minimálne prihodenie:	500,00 €
Výška dražobnej zábezpeky:	10 000,00 €
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	Prevodom na bankový účet dražobníka alebo v hotovosti u dražobníka najneskôr do zahájenia dražby s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom alebo vo forme bankovej záruky. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.
Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:	DUPOS dražobná, spol. s r.o., Tamaškovičova 17, Trnava, číslo účtu: SK80 0900 0000 0052 3103 0277, Var. Symbol: 362025
Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:	do otvorenia dražby
Doklad, preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:	Výpis z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti, príjmový pokladničný doklad dražobníka, banková záruka.
Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:	Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.
Úhrada ceny dosiahnutej vydražením:	V zmysle ustanovenia § 26 ods. 3. až 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách sa dražobná zábezpeka započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny, dosiahnutej vydražením je vydražiteľ povinný zaplatiť dražobníkovi do 15 dní od skončenia dražby, pokiaľ sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak, a to v hotovosti alebo bankovým prevodom na účet dražobníka, podľa vyššie uvedených bodov v časti Dražobná zábezpeka. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.
Obhliadka predmetu dražby/dátum a čas:	Obhliadka 1: 28.01.2026 11:00 hod. Obhliadka 2: 04.02.2026 11:00 hod. Organizačné pokyny: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. čísle 033 / 553 27 22, prípadne na mobilnom čísle 0911620317.
Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:	Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa.

**Notár, ktorý osvedčí
priebeh dražby
notárskou zápisnicou:**

JUDr. Peter Opatovský, M. Sch. Trnavského 6, Trnava

Poučenie:

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. Toto právo 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 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 žalobca.

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 keď neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

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

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR.

V Bratislave dňa _____.2025

za Navrhovateľa:

Žaneta Adamišínová
špecialista vymáhania
nesplácaných pohľadávok retail
Odbor Riadenie úverového rizika retail
Slovenská sporiteľňa, a.s

Ľubica Ribánska
špecialista vymáhania
nesplácaných pohľadávok retail
Odbor Riadenie úverového rizika retail
Slovenská sporiteľňa, a.s

za Dražobníka:

Mgr. Veronika Chorváthová
konateľ
DUPOS dražobná, spol. s r.o.