

X075389

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

|   |                                     |   |                 |
|---|-------------------------------------|---|-----------------|
| Oznámenie o dobrovoľnej dražbe<br>(podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)  |                                     |   |                 |
| Oznámenie o dražbe číslo  |                                     | 002/2025  |                 |
| A.  | Označenie dražobníka                |   |                 |
| I.  | Obchodné meno/meno a priezvisko     | AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.  |                 |
| II.   | Sídlo/bydlisko                      |   |                 |
| a)  | Názov ulice/verejného priestranstva | Kopčianska  |                 |
| b)  | Orientačné/súpisné číslo            | 10  |                 |
| c)  | Názov obce                          | Bratislava  | d) PSČ   851 01 |
| e)  | Štát                                | Slovenská republika   |                 |
| III:  | Zapísaný                            | OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 72494/B   |                 |
| IV.   | IČO/ dátum narodenia                | 46 141 341  |                 |
| B.  | Označenie navrhovateľa              |   |                 |
| 1. I.   | Obchodné meno/meno a priezvisko     | Tatra banka, a.s.   |                 |
| II.   | Sídlo/bydlisko                      |   |                 |
| a)  | Názov ulice/verejného priestranstva | Hodžovo námestie  |                 |
| b)  | Orientačné/súpisné číslo            | 3   |                 |
| c)  | Názov obce                          | Bratislava - mestská časť Staré Mesto   | d) PSČ   811 06 |
| e)  | Štát                                | Slovenská republika   |                 |
| III.  | Zapísaný                            | OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa , vložka číslo: 71/B  |                 |
| IV.   | IČO/ dátum narodenia                | 00 686 930  |                 |
| C.  | Miesto konania dražby               | priestory AUKČNEJ SPOLOČNOSTI s.r.o., Kopčianska ul. č. 10, Bratislava (objekt Vienna Gate, 14. posch., nebytový priestor č. A 261) |                 |
| D.  | Dátum konania dražby                | 27. 1. 2025   |                 |
| E.  | Čas konania dražby                  | 11:45 hod.  |                 |
| F.  | Kolo dražby                         | prvé  |                 |
| G.  | Predmet dražby                      |   |                 |
| <p>Nehnuteľnosti, v podiele 1/1, nachádzajúce sa v okrese Bratislava II, obec: Bratislava-Podunajské Biskupice, katastrálne územie: Podunajské Biskupice, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 10239, a to konkrétne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>rodinný dom so súpisným číslom 9750 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra "C" č. 464/6 o výmere 131 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,</li> <li>pozemok parcely registra "C" č. 464/5 o výmere 128 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,</li> <li>pozemok parcely registra "C" č. 464/6 o výmere 131 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „<b>predmet dražby</b>“).</li> </ul>   |                                     |   |                 |
| H:  | Opis predmetu dražby                |   |                 |
| <p><b>Rodinný dom súpisné číslo 9750, katastrálne územie Podunajské Biskupice</b></p> <p>Predmet dražby je samostatne stojaci rodinný dom s jedným nadzemným podlažím bez podivničenia. Objekt rodinného domu je napojený na verejné inžinierske siete. Rodinný dom pozostáva z dvoch bytových jednotiek so samostatným vstupom zo spevnených plôch na pozemku parcely č. 464/5. Rodinný dom bol daný do užívania v roku 1960 a prešiel kompletnou rekonštrukciou. Rodinný dom je situovaný v rámci širšieho centra mestskej časti Bratislava - Podunajské Biskupice, v lokalite prevažne rodinných a bytových domov. Je bezprostredne dostupný z verejného priestranstva, z ulice Nákovná, pozemky sú vo vlastníctve mesta. Vzdialenosť objektu od historického centra Bratislava je do 10 km. Prostredie má dobre vybudovanú kompletnú infraštruktúru, rodinný dom má v</p> |                                     |   |                 |

dostupnom okolí kompletnú sieť obchodov a služieb, ktoré ponúka mestská časť Podunajské Biskupice. Dostupné sú všetky inžinierske siete. Pozemok je rovinatý.

#### **Dispozičné riešenie sa predpokladá:**

1.NP: Prvá bytová jednotka: predsieň, dve obytné miestnosti, kuchyňa, WC, kúpeľňa.

Druhá bytová jednotka: predsieň, dve obytné miestnosti, kuchyňa, WC, kúpeľňa.

**Zastavaná plocha 1.NP je 127,9 m<sup>2</sup>.**

#### **Technicko - konštrukčné riešenie sa predpokladá:**

Základy objektu sú železobetónové monolitické pásové s vodorovnou hydroizoláciou proti vode. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z keramických tvárnic, z vonkajšej strany je tvorený obvodový plášť zo zatepľovacieho systému s povrchovou úpravou z tenkovrstvej omietky na báze umelých látok. Deliace priečky sú murované. Stropná konštrukcia 1.NP je tvorená dreveným trámovým stropom s rovným podhladom. Zastrešenie objektu je riešené šikmou sedlovou strechou, strešná krytina je betónová. Klampiarske konštrukcie strechy sú realizované z pozinkovaného plechu. Fasáda rodinného domu je z ušľachtilých stavebných materiálov – tenkovrstvová omietka ako súčasť zatepľovacieho systému. Vnútorne omietky sú vápenné hladké. Okná sú plastové s izolačným zasklením. Interiérové dvere sú prevažne drevené hladké, osadené v oceľových zárubniach. Povrchy podláh v obytných miestnostiach sú tvorené laminátovými podlahami, v ostatných miestnostiach je na podlahe keramická dlažba. Ústredné kúrenie je teplovodné radiátorové pomocou panelových vykurovacích telies. Kotel ústredného kúrenia sa nachádza v kúpeľni - jeden spoločný pre obe bytové jednotky. Rozvody vody studenej a teplej sú z oceľového potrubia. Zdrojom prípravy teplej vody je plynový kotel ústredného kúrenia. V objekte sú inštalované svetelné aj motorické elektrické rozvody, rozvody kanalizácie, plynové rozvody.

Vzhľadom na to, že znalcovi nebol umožnený prístup do predmetu dražby, opis predmetu dražby je prevzatý z pôvodného znaleckého posudku a z ďalších dostupných informácií, predložených za účelom poskytnutia úveru.

|            |  |
|------------|--|
| <b>CH.</b> | <b>Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.</b> |
|------------|--|

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

|           |  |
|-----------|--|
| <b>I.</b> | <b>Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby</b> |
|-----------|--|

- a) poznamenáva sa upovedomenie o začatí a spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 332EX 229/23 (súdny exekútor JUDr. Eva Ondrejková),
- b) poznamenáva sa upovedomenie o začatí a spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 332EX 364/23 (súdny exekútor JUDr. Eva Ondrejková),
- c) záložné právo v prospech navrhovateľa dražby, spoločnosti Tatra banka, a.s., so sídlom: Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, IČO: 00 686 930, podľa V 1527/23,
- d) exekučné záložné právo č. 332EX 229/23 (súdny exekútor JUDr. Eva Ondrejková),
- e) exekučné záložné právo č. 332EX 364/23 (súdny exekútor JUDr. Eva Ondrejková).

|           |                        |     |
|-----------|------------------------|-----|
| <b>J.</b> | <b>Spoločná dražba</b> | Nie |
|-----------|------------------------|-----|

|           |   |
|-----------|---|
| <b>K.</b> | <b>Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby</b> |
|-----------|---|

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 286/2024 zo dňa 21.11.2024, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Petrom Villantom:  
291.000,- EUR (slovom: dvestodevät'desiatjedentisíc EURO)

|           |                          |   |
|-----------|--------------------------|---|
| <b>L.</b> | <b>Najnižšie podanie</b> | 291.000,- EUR (slovom: dvestodevät'desiatjedentisíc EURO) |
|-----------|--------------------------|---|

|           |                             |                                 |
|-----------|-----------------------------|---------------------------------|
| <b>M.</b> | <b>Minimálne prihodenie</b> | 500,- EUR (slovom: päťsto EURO) |
|-----------|-----------------------------|---------------------------------|

|           |                           |          |  |
|-----------|---------------------------|----------|--|
| <b>N.</b> | <b>Dražobná zábezpeka</b> | a) výška | 15.000,- EUR (slovom: pätnásťtisíc EURO) |
|-----------|---------------------------|----------|--|

|  |   |
|--|---|
| <p><b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)</b></p>  | <p>a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania dražby,<br/> b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0022025, 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 dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). V prípade akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto k okamihu otvorenia dražby preukázateľne pripísaná na účet dražobníka,<br/> c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom,<br/> d) notárska úschova (originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu),<br/> e) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom.<br/> Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.</p> |
| <p><b>c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky</b></p>  | <p>2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0022025, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX</p>   |
| <p><b>d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky</b></p>   | <p>v deň konania dražby: priestory AUKČNEJ SPOLOČNOSTI s.r.o., Kopčianska ul. č. 10, Bratislava (objekt Vienna Gate, 14. posch., nebytový priestor č. A 261)</p>  |
| <p><b>e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b></p>  | <p>a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania dražby,<br/> b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0022025, 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 dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). V prípade akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto k okamihu otvorenia dražby preukázateľne pripísaná na účet dražobníka,<br/> c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom,<br/> d) notárska úschova (originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu),<br/> e) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom.<br/> Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.</p> |
| <p><b>f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b></p>  | <p>- lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby.</p>  |
| <p><b>g) vrátenie dražobnej zábezpeky</b></p>  | <p>- v zmysle ust. § 15 Zákona o DD alebo v zmysle ust. § 19 Zákona o DD.</p>   |
| <p><b>O.</b></p>   | <p><b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b></p>   |
| <p>a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby,<br/> b) platba vkladom na účet dražobníka alebo bankovým prevodom na účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0022025, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.</p> |   |
| <p><b>P.</b></p>   | <p><b>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</b></p> <p>Termín č. 1: 07.01.2025 o 12:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp.č. 9750 na Nákovnej 15 v Bratislave-Podunajských Biskupiciach.<br/> Termín č. 2: 21.01.2025 o 12:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp.č. 9750 na Nákovnej 15 v Bratislave-Podunajských Biskupiciach.</p>   |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <b>Miesto obhliadky</b>  | Termín č. 1: 07.01.2025 o 12:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp.č. 9750 na Nákovnej 15 v Bratislave-Podunajských Biskupiciach.<br>Termín č. 2: 21.01.2025 o 12:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp.č. 9750 na Nákovnej 15 v Bratislave-Podunajských Biskupiciach. |
|  | <b>Organizačné opatrenia</b>   | stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp.č. 9750 na Nákovnej 15 v Bratislave-Podunajských Biskupiciach   |
| <b>R.</b>  | <b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>                               |  |
| 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 zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“   |  |  |
| <b>S.</b>  | <b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>  |  |
| <p>a) zaplataenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD,</p> <p>b) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 Zákona o DD.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľa k predmetu dražby (t.j. po zaplataení ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD), je dražobník povinný odovzdať 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,</li> <li>• 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 dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu 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; o tom dražobník túto osobu poučí. Na ostatné náležitosti zápisnice o odovzdaní predmetu dražby sa použijú ust. § 29 ods. 2 Zákona o DD.</li> </ul> <p>Pozn.: V zmysle ust. § 29 ods. 5 Zákona o DD všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ!</p> |  |  |
| <b>T.</b>  | <b>Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách</b> |  |
| <p>1. 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. 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 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.</p> <p>2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.</p> <p>3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe.</p> <p>4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.</p> <p>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.</p>   |  |  |
| <b>U.</b>  | <b>Notár</b>   |  |
| a) titul   | JUDr.  |  |
| b) meno  | Tomáš  |  |
| c) priezvisko  | Trella   |  |

d) sídlo

Mostová 2, 811 02 Bratislava