

X029005

VYDRAŽÍME.to, s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)																		
Oznámenie o dražbe číslo		10602124																
A.	Označenie dražobníka																	
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	VYDRAŽÍME.to, s.r.o.																
II.	Sídlo/bydlisko																	
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Mozartova																
b)	Orientačné/súpisné číslo	27																
c)	Názov obce	Bratislava - Staré Mesto	d) PSČ 811 02															
e)	Štát	Slovenská republika																
III:	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 67660/B																
IV.	IČO/ dátum narodenia	45 717 915																
B.	Označenie navrhovateľa																	
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Bytový dom č. 500																
II.	Sídlo/bydlisko																	
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Trnovec nad Váhom																
b)	Orientačné/súpisné číslo	500																
c)	Názov obce	Trnovec nad Váhom	d) PSČ 925 71															
e)	Štát	Slovenská republika																
IV.	IČO/ dátum narodenia	42 200 326																
C.	Miesto konania dražby	Mestský dom kultúry Šaľa, ul. SNP 16, PSČ 927 01, Šaľa, zasadacia miestnosť č. 212 na 2. poschodí																
D.	Dátum konania dražby	26. 6. 2025																
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.																
F.	Kolo dražby	1.																
G.	Predmet dražby																	
Predmet dražby – spoluvlastnícky podiel 1/1 - je evidovaný Okresným úradom Šaľa, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Trnovec nad Váhom, okres Šaľa, obec Trnovec nad Váhom na LV č. 1785 ako: • byt č. 4 na 1.p., vchod: 1, ktorý sa nachádza v bytovom dome súpisné č. 500, postavenom na parcele č. 462/2, druh stavby: bytový dom, popis stavby: 4 bytové jednotky, v celosti, • podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve o veľkosti 1/4, • spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/4 k pozemku parcelám registra „C“ evidovaných na katastrálnej mape: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Parcelné číslo</th> <th>Výmera v m2</th> <th>Druh pozemku</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>462/2</td> <td>196</td> <td>zastavaná plocha a nádvorie</td> </tr> <tr> <td>462/13</td> <td>518</td> <td>zastavaná plocha a nádvorie</td> </tr> <tr> <td>462/14</td> <td>87</td> <td>zastavaná plocha a nádvorie</td> </tr> <tr> <td>462/15</td> <td>94</td> <td>zastavaná plocha a nádvorie</td> </tr> </tbody> </table>				Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	462/2	196	zastavaná plocha a nádvorie	462/13	518	zastavaná plocha a nádvorie	462/14	87	zastavaná plocha a nádvorie	462/15	94	zastavaná plocha a nádvorie
Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku																
462/2	196	zastavaná plocha a nádvorie																
462/13	518	zastavaná plocha a nádvorie																
462/14	87	zastavaná plocha a nádvorie																
462/15	94	zastavaná plocha a nádvorie																
Predmet dražby sa draží tak „ako stojí a leží“.																		
H:	Opis predmetu dražby																	

Základné údaje

Bytový dom súp. č.500 na Hlavnej ulici v obci Trnovec nad Váhom bol daný do užívania v roku 1971. Má 1 čiastočne zapustené podzemné a 2 nadzemné podlažia. Dispozične je riešený nasledovne:

- suterén/1.PP: spoločné priestory bližšie nešpecifikované, plynová kotolňa;
- medzipodlažie suterén-prízemie/1.PP-1.NP: hlavný vchod do domu z JZ strany;
- zvýšené prízemie-1.poschodie/1.-2.NP: byty, po 2 na každom podlaží.

Celkovo sú v bytovom dome 4 bytové jednotky.

Bytový dom bol v čase obhliadky napojený na všetky IS (voda, plyn, elektrina, kanalizácia), prístupný po spevnenej obecnej komunikácii Hlavná. V dome bola opravovaná strecha a vybudovaná nová plynová kotolňa, inak je v pôvodnom stave.

Technické riešenie

- Základy - ŽB pásy a pätky, s izoláciou proti zemnej vlhkosti;
- Zvislé konštrukcie – murované z pórobetónových tvárnic (obvodové steny, vnútorné nosné steny) a tehál (priečky);
- Stropy – ŽB rovným podhľadom;
- Schodisko – dvojramenné ŽB so zrkadlom, nášľapná vrstva: brúsené terazzo;
- Zastrešenie bez krytiny – plochá strecha, krytina: hydroizolačné pásy;
- Klampiarske konštrukcie – úplné strechy a parapetov z pozinkovaného plechu;
- Úpravy vonkajších povrchov – brizolit;
- Úpravy vnútorných povrchov – suterén/1.PP: hladké vápenné omietky, nadzemné podlažia: olejový náter do v.115cm+hladká vápenná omietka;
- Dvere - v spoločných priestoroch: plné, hladké - do ocelevej zárubne, vstupné: kovové s presklením;
- Okná – pôvodné drevené zdvojené, plastové (v suteréne);
- Povrchy podláh – suterén/1.PP: betónová mazanina, nadzemné podlažia: brúsené terazzo;
- Vykurovanie – centrálné teplovodné z vlastnej plynovej kotolne;
- Elektroinštalácia – svetelná;
- Bleskozvod – kompletný rozvod;
- Vnútorný vodovod - rozvod studenej vody, meranie spotreby pre každý byt samostatné, príprava TÚV: každý byt samostatne;
- Vnútorná kanalizácia - kompletné rozvody splaškovej kanalizácie;
- Vnútorný plynovod – rozvod zemného plynu;
- Výťah – nie;
- Ostatné – rozvody slaboprádu, požiarne hydranty, plynová kotolňa.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu (v ¼).

Spoločnými časťami domu sa rozumejú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie. Sú to:

- základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami domu sa rozumejú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú:

- spoločné priestory, ktoré nie sú bližšie špecifikované, bleskozvod, komín, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, rozvody ÚK.

Byt č.4 sa nachádza na 1.poschodí/2.NP, v krajnej sekcii bytového domu súp. č.500. Pozostáva z 3 obytných miestností (obývacia izba, spálňa, izba) a z príslušenstva (chodba, hala, WC, kúpeľňa, kuchyňa, komora). Miestnosti bytu sú orientované na severovýchod – do ulice (obývacia izba, kuchyňa, komora) a juhozápad – do

dvora (spálňa, izba). Z kuchyne je prístupná loggia, ktorá je situovaná pred obývacou izbou. Spoločne s bytom boli na základe dohody vlastníkov bytov v bytovom dome užívané aj 2 spoločné priestory v suteréne/1.PP, ktoré však nie sú započítané do podlahovej plochy bytu. V čase obhliadky bol byt vo veľmi zlom technickom stave, vyžadujúci rozsiahlu rekonštrukciu: opadávanie stropu v izbách v dôsledku zatekania zo strechy (pozn.: strecha je už zrekonštruovaná), rozbité a nefunkčné pôvodné okná, poškodené dvere, zničené podlahy, ...

Popis miestností bytu a ich vybavenie

- **Chodba** – podlaha: veľkoplošné lamináty+keramická dlažba 34*34cm (za vchodovými dverami), strop: ŽB s rovným podhlľadom, steny: hladká vápenná omietka, vchodové dvere: plné, bezpečnostné, protipožiarne – do ocelevej zárubne, vybavenie: ističe elektriny pre byt;
- **Hala** – podlaha: keramická dlažba 34*34cm, strop: ŽB s rovným podhlľadom, steny: hladká vápenná omietka;
- **WC** – podlaha: keramická dlažba 34*34cm, strop: ŽB s rovným podhlľadom, steny: keramický obklad 20*25cm do v.125cm+hladká vápenná omietka, dvere: hladké, do 1/3 presklené – do ocelevej zárubne, vybavenie: WC s horným splachovaním;
- **Kúpeľňa** - podlaha: keramická dlažba 10*10cm, strop: ŽB s rovným podhlľadom, steny: keramický obklad 15*15cm do v.158cm+hladká vápenná omietka, dvere: hladké, do 1/3 presklené – do ocelevej zárubne, vybavenie: smaltovaná vaňa+klasická batéria, umývadlo keramické+klasická batéria, bojler pre prípravu TUV;
- **Kuchyňa** – podlaha: veľkoplošné lamináty, strop: ŽB s rovným podhlľadom, steny: keramický obklad 15*15cm nad pracovnou doskou kuchynskej linky+hladká vápenná omietka, okno a dvere na loggiu: pôvodné drevené zdvojené+interiérové žalúzie, vykurovanie: radiátor rebrový liatinový, vybavenie: kuchynská linka pôvodná, dĺžky 200cm vrátane nerezového drezu s nerezovou pákovou batériou, sporák voľne stojaci;
- **Loggia** – podlaha: keramická dlažba 15*15cm;
- **Komora** – podlaha: PVC, strop: ŽB s rovným podhlľadom, steny: hladká vápenná omietka, okno: pôvodné drevené zdvojené+interiérové žalúzie, dvere: hladké, do 1/3 presklené – do ocelevej zárubne;
- **Obývacia izba** – podlaha: drevené parkety, strop: ŽB s rovným podhlľadom, steny: hladká vápenná omietka, okno: pôvodné drevené zdvojené+interiérové žalúzie, vykurovanie: radiátor rebrový liatinový, dvere: plné, hladké – do ocelevej zárubne;
- **Izba** - podlaha: drevené parkety, strop: ŽB s rovným podhlľadom, steny: hladká vápenná omietka, okno: pôvodné drevené zdvojené+interiérové žalúzie, vykurovanie: radiátor rebrový liatinový, dvere: 2x plné, hladké – do ocelevej zárubne;
- **Spálňa** - podlaha: drevené parkety, strop: ŽB s rovným podhlľadom, steny: hladká vápenná omietka, okno: pôvodné drevené zdvojené+interiérové žalúzie, vykurovanie: radiátor rebrový liatinový, dvere: plné, hladké – do ocelevej zárubne.

Podlahová plocha (zameraná pri obhliadke):

Názov miestnosti	Podlahová plocha [m2]
Chodba	5,94
Hala	1,26
WC	0,90
Kúpeľňa	4,08
Spálňa	14,08
Izba	13,48
Obývacia izba	16,89
Kuchyňa	9,98
Komora	3,93
Vypočítaná podlahová plocha	70,54
Loggia 3,25*1,34	4,36
Pivnica v suteréne/1.PP 3,45*2,21	7,62
Pivnica v suteréne/1.PP 2,09*3,32+1,19*2,06	9,39

CH. Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.

vid' Opis predmetu dražby

I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby		
Ťarchy: • Zákonné záložné právo podľa § 15 ods. 1 zák.č.182/93 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov. • Vecné bremeno práva prechodu cez pozemky p.č.462/13, 462/15 v prospech vlastníkov bytov bytového domu s.č. 501 stojaceho na p.č.462/1, p.č.462/3, p.č.462/4, p.č.462/5 a v prospech nájomcov bytov bytového domu s.č. 502 stojaceho na p.č.461/2, p.č. 461/3, p.č. 466/20 (Geometrický plán G1-462/2023 - V-97/2024 - č.z. 77/2024) Poznámky: • VYDRAŽÍME.to, s.r.o., Mozartova 27, 811 02 Bratislava, IČO: 45 717 915 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva v prospech záložného veriteľa zo dňa 10.03.2025 formou dobrovoľnej dražby k bytu číslo 4, 1. poschodie, vchod 1 a na spoluvlastnícky podiel 1/4 k spoločným častiam a zariadeniam bytového domu so súpisným číslom 500 k pozemkom registra C KN parcelné číslo 462/2, 462/13, 462/14, 462/15 - P-70/2025 - č.z. 52/2025.			
J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Znalecký posudok: Číslo znaleckého posudku: 24/2025 Meno znalca: Ing. Jarmila Lešová Dátum vyhotovenia: 23.04.2025 Všeobecná cena odhadu: 50 000 EUR			
L.	Najnižšie podanie	50 000 EUR	
M.	Minimálne prihodenie	200 EUR	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	5 000 EUR
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č.: IBAN: SK89 8330 0000 0027 0317 0144 vedený v: Fio banka, a.s., pobočka zahraničnej banky s variabilným symbolom: 10602124. 2. V hotovosti v mieste konania dražby (v deň konania dražby v čase od 30 min. pred otvorením dražby do jej otvorenia). 3. Banková záruka. 4. Notárska úschova. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		IBAN: SK89 8330 0000 0027 0317 0144 vedený v: Fio banka, a.s., pobočka zahraničnej banky s variabilným symbolom: 10602124	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		v mieste konania dražby - Mestský dom kultúry Šaľa, ul. SNP 16, PSČ 927 01, Šaľa, zasadacia miestnosť č. 212 na 2. poschodí - v deň konania dražby v čase od 30 min. pred otvorením dražby do jej otvorenia	
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na bankový účet dražobníka. 2. Príjmový pokladničný doklad na hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka zložená do pokladne dražobníka. 3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky. 4. Originál alebo overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu.	
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		do otvorenia dražby	
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti, podľa jej predchádzajúceho spôsobu zloženia účastníkom dražby.	
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením		

Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby. Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodnú inak, a to bezhotovostným prevodom alebo hotovostným vkladom na horeuvedený bankový účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č.ú. IBAN: SK08 0900 0000 0051 7275 2615.

Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.

P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	06.06.2025 o 10:00 hod. 20.06.2025 o 10:00 hod.
	Miesto obhliadky	adresa predmetu dražby, t.j. Trnovec nad Váhom č. 500, Trnovec nad Váhom, okres Šaľa
	Organizačné opatrenia	Obhliadka predmetu dražby je prístupná len účastníkom obhliadky zapísaným do zoznamu účastníkov obhliadky, pričom zápis do zoznamu účastníkov obhliadky je možné uskutočniť najneskôr pred začatím obhliadky predmetu dražby. Dražobník alebo ním poverená osoba vyžaduje od osoby, ktorá sa chce zúčastniť na dražbe doklad overujúci jej totožnosť, ktorý porovná so zoznamom účastníkov obhliadky, alebo túto osobu zapíše do zoznamu účastníkov, a umožní jej prehliadku predmetu dražby. Stretnutie záujemcov o obhliadku a ich zápis do zoznamu prebehne po oboch dňoch 5 minút pred termínom obhliadky v obci Trnovec nad Váhom, pred vchodom do bytového domu súpisné č. 500, vchod: 1. Je potrebné, aby sa záujemcovia o obhliadku ohlásili aspoň jeden pracovný deň pred konaním obhliadky - kontaktná osoba Mgr. Jozef Hargaš, e-mail: hargas@hargaslegal.sk alebo tel. č. 02/43640092, 0948 522 268.

R. 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 podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby. Vydražiteľ dostane dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice bez zbytočného odkladu.

S. Podmienky odovzdania predmetu dražby

- Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby, je dražobník povinný podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe 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 prevzatím predmetu dražby písomne potvrdí.
- Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnutelných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahne sumu 33 193, 92 eura, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe bez zbytočných prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. V zápisnici uvedie okrem označenia predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby, dražobníka, vydražiteľa a predmetu dražby najmä podrobný opis stavu, v akom sa predmet dražby vrátane príslušenstva nachádzal pri odovzdaní práv a záväzkov viazaných na predmete 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.
- 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.
- Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.
- Všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, ich môžu preukázať najneskôr do začiatku dražby a uplatniť na dražbe ako dražitelia.

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

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.

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.

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.

4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil 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.

U.	Notár
a) titul	JUDr.
b) meno	Ondrej
c) priezvisko	Đuriač
d) sídlo	Rajská 3, 811 08 Bratislava