

X029751

DUPOS dražobná, spol. s r.o.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)				
Oznámenie o dražbe číslo		DU-POS DD 024Na-2023		
A.	Označenie dražobníka			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	DUPOS dražobná, spol. s r.o.		
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Tamaškovičova		
b) Orientačné/súpisné číslo		17		
c) Názov obce		Trnava	d) PSČ	917 01
e) Štát		Slovenská republika		
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 11681/T		
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 233 935		
B.	Označenie navrhovateľa			
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Slovenská sporiteľňa, a.s.		
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Tomášikova		
b) Orientačné/súpisné číslo		48		
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ	832 37
e) Štát		Slovenská republika		
IV.	IČO/ dátum narodenia	00 151 653		
C.	Miesto konania dražby	CULTUS RUŽINOV, a. s., Ružinovská 28, 820 09 Bratislava, miestnosť č. 275 na 1. poschodí		
D.	Dátum konania dražby	19. 6. 2025		
E.	Čas konania dražby	10:30 hod.		
F.	Kolo dražby	prvá opakov. dražba		
G.	Predmet dražby			
LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
3292	Bratislava	Nové Mesto	Bratislava III	Bratislava-Nové Mesto
Stavby				
spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 8471/90863 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve:				
Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby		
1512	11825/2	Bytový dom		
Byty a nebytové priestory:				
Číslo bytu	Podlažie/Poschodie	Adresa		Výmera /m²/
4	1.posch.	Račianska 1512, vchod: 41		86,42
LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
5848	Bratislava	Nové Mesto	Bratislava III	Bratislava-Nové Mesto
Parcely registra "C"				
spoluvlastnícke podiely vo veľkosti 8471/181726 a 8471/181726 k pozemku:				
Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m²/		
11825/2	Zastavaná plocha a nádvorie	215		
H:	Opis predmetu dražby			
Bytový dom s.č. 1512 bol postavený v roku 1933 na Račianskej ulici v Bratislave v mestskej časti Bratislava Nové Mesto. Nadstavba v bytovom dome bola skolaudovaná v roku 2005. Pred bytovým domom je vedená miestna komunikácia - Račianska ulica spolu s električkovou traťou, ktorá vedie do centra mesta. Bytový dom je postavený na betónových základoch s obvodovým murivom z tehál. Zastrešenie domu je riešené krovom s krytinou škridlovou. Vonkajšie omietky sú v prevažnej miere brizolitové, vnútorné omietky vápenné hladké, v časti olejový náter. Klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Okná v spoločných priestoroch sú v prevažnej miere po výmene na báze plastov. Vstupné dvere do domu sú hliníkové s presklením. Podlahy v spoločných priestoroch sú v prevažnej miere vyhotovené s povrchom z keramickej dlažby, schodiská sú z liateho terazzu. Elektroinštalácia v dome – svetelná aj motorická. V bytovom dome sa nenachádza výťah.				

Dom je podpivničený a má 6.nadzemných podlaží vrátane obytného podkrovia.

V podzemnom podlaží sa nachádza – práčovňa a pivničné priestory, na I.NP sa nachádzajú spoločné priestory domu, vchody a nebytové priestory – obchodné prevádzky. Na ďalších nadzemných podlažiach a v podkroví sú umiestnené bytové jednotky. Celkovo je v bytovom dome 13 bytov a 2 nebytové priestory.

Spoločné časti bytového domu sú: základy domu, strecha, obvodové múry, vchod, priečelia, schodisko, pavlače, vodorovné nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami bytového domu sú: práčovňa, miestnosti pre hlavný uzáver vody a plynu, vestibul, bleskozvody, STA, vodovodné, teplosnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne, plynové prípojky, rozvod káblovej televízie, odkvapové žľaby a zvody, vnútorné elektrické rozvody, elektrické osvetlenie v spoločných častiach a zariadeniach domu. Príslušenstvom domu sú prístrešok na smeti, oplotenie, spevnené plochy, konštrukcia na prášenie.

Bytový dom je napojený na všetky potrebné inžinierske siete. Vykurovanie a ohrev TÚV je zabezpečený z centrálneho zdroja. V dome bola vykonaná termoregulácia vykurovacieho systému.

Technický popis bytu je prevzatý zo znaleckého posudku č.84/2020 znalca Ing. Tomáša Kolomyho, zo dňa: 16.12.2020, nakoľko byt nebol v stanovenom termíne znalcov na obhliadku a zameranie sprístupnený. Podlahová plocha bytu je taktiež prevzatá z predloženého posudku.

Byt č.4 je umiestnený na 1.poschodí bytového domu s.č. 1512, vo vchode č.41 na Račianskej ulici v hlavnom meste Bratislava. Byt dispozične pozostáva z nasledovných miestností: chodba, sklad, WC, obytná kuchyňa, kúpeľňa, spálňa a obývacia izba. K bytu patrí veľkorozmerná pivnica o výmere 17,47m², ktorá je umiestnená v podzemnom podlaží

Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie: rozvody elektrickej energie od elektromeru, rozvody plynu od plynomeru, rozvody ústredného kúrenia od domových stúpačiek, rozvody vody (SV a TÚV), rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zariadenia predmety, rozvody KTV, zvonček, poštová schránka, telefónna prípojka, vstavané skrine. Vlastníctvo bytu, vrátane jeho vybavenia a príslušenstva, je ohraničené vstupnými dvermi do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu, vrátane zárubní a hlavnými uzatváracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody a elektrickými poistkami pre byt.

Podlahy v byte sú v zmysle predloženého znaleckého posudku v prevažnej miere tvorené drevenými parketami v izbách, v ostatných miestnostiach – keramická dlažba.

Vstupné dvere bytu by mali byť vyhotovené z dreveného masívu. Interiérové dvere – pôvodné v časti repasované, drevené resp. vyhotovené z materiálu na báze dreva, plné alebo čiastočne presklené, osadené v pôvodných oceľových resp. drevených zárubniach. V kúpeľni sú dvere vyhotovené z konštrukcie na báze dreva – posuvné vedené po hornej vodiacej lište. Okná v byte by mali byť na báze plastov opatrené prevažne vonkajšími plastovými roletami.

Vnútorné úpravy povrchov stien tvoria omietky vápenné hladké.

V kúpeľni by sa mala nachádzať samostatný sprchovací kút a keramické umývadlo. V kúpeľni je vyhotovený keramický obklad stien, obklad je vyhotovený aj okolo sprchového kúta. Vo WC – je umiestnené WC so spodnou nádržkou, keramický obklad stien nevyhotovený.

V kuchyni sa nachádza kuchynská linka z materiálu na báze dreva s drezom a vodovodnou batériou nerezovou pákovou, elektrickou rúrou a elektrickou dvojplatinčkou + digestor. Keramický obklad je vyhotovený dookola celej kuchynskej linky a sporáka.

V byte je vyhotovená aj prípojka káblovej televízie. Vykurovanie bytu je panelovými radiátormi s meračmi tepla a termoregulačnými hlaviciami.

Vnútorné rozvody inžinierskych sietí vody, kanalizácie a elektroinštalácie (vrátane poistkovej skrinky) by mali byť podľa predloženého znaleckého posudku prevažne zrekonštruované. Byt je odpojený od domového rozvodu plynu. Orientácia bytu je na juhovýchodnú a severozápadnú svetovú stranu.

Technický stav sa k dátumu vyhotovenia znaleckého posudku nedal preveriť vzhľadom na skutočnosť, že nebol sprístupnený na obhliadku a zameranie v stanovenom termíne.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

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

Bytový dom s.č. 1512 bol postavený v roku 1933 na Račianskej ulici v Bratislave v mestskej časti Bratislava Nové Mesto. Nadstavba v bytovom dome bola skolaudovaná v roku 2005.

Pred bytovým domom je vedená miestna komunikácia - Račianska ulica spolu s električkovou traťou, ktorá vedie do centra mesta.

Bytový dom je postavený na betónových základoch s obvodovým múrom z tehál. Zastrešenie domu je riešené krovom s krytinou škridlovou. Vonkajšie omietky sú v prevažnej miere brizolitové, vnútorné omietky vápenné hladké, v časti olejový náter. Klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Okná v spoločných priestoroch sú v prevažnej miere po výmene na báze plastov. Vstupné dvere do domu sú hliníkové s presklením. Podlahy v spoločných priestoroch sú v prevažnej miere vyhotovené s povrchom z keramickej dlažby, schodiská sú z liateho terazza. Elektroinštalácia v dome – svetelná aj motorická. V bytovom dome sa nenachádza výťah.

Dom je podpivničený a má 6.nadzemných podlaží vrátane obytného podkrovia.

V podzemnom podlaží sa nachádza – práčovňa a pivničné priestory, na I.NP sa nachádzajú spoločné priestory domu, vchody a nebytové priestory – obchodné prevádzky. Na ďalších nadzemných podlažiach a v podkroví sú umiestnené bytové jednotky. Celkovo je v bytovom dome 13 bytov a 2 nebytové priestory.

Spoločné časti bytového domu sú: základy domu, strecha, obvodové múry, vchod, priečelia, schodisko, pavlače, vodorovné nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami bytového domu sú: práčovňa, miestnosti pre hlavný uzáver vody a plynu, vestibul, bleskozvody, STA, vodovodné, teplosnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne, plynové prípojky, rozvod káblovej televízie, odkvapové žľaby a zvody, vnútorné elektrické rozvody, elektrické osvetlenie v spoločných častiach a zariadeniach domu. Príslušenstvom domu sú prístrešok na smeti, oplotenie, spevnené plochy, konštrukcia na prášenie.

Bytový dom je napojený na všetky potrebné inžinierske siete. Vykurovanie a ohrev TÚV je zabezpečený z centrálneho zdroja. V dome bola vykonaná termoregulácia vykurovacieho systému.

Technický popis bytu je prevzatý zo znaleckého posudku č.84/2020 znalca Ing. Tomáša Kolomyho, zo dňa: 16.12.2020, nakoľko byt nebol v stanovenom termíne znalcov na obhliadku a zameranie sprístupnený. Podlahová plocha bytu je taktiež prevzatá z predloženého posudku.

Byt č.4 je umiestnený na 1.poschodí bytového domu s.č. 1512, vo vchode č.41 na Račianskej ulici v hlavnom meste Bratislava. Byt dispozične pozostáva z nasledovných miestností: chodba, sklad, WC, obytná kuchyňa, kúpeľňa, spálňa a obývacia izba. K bytu patrí veľkorozmerná pivnica o výmere 17,47m², ktorá je umiestnená v podzemnom podlaží

Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie: rozvody elektrickej energie od elektromeru, rozvody plynu od plynomeru, rozvody ústredného kúrenia od domových stúpačiek, rozvody vody (SV a TÚV), rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zariadenia predmety, rozvody KTV, zvonček, poštová schránka, telefónna prípojka, vstavané skrine. Vlastníctvo bytu, vrátane jeho vybavenia a príslušenstva, je ohraničené vstupnými dvermi do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu, vrátane zárubní a hlavnými uzatváracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody a elektrickými poistkami pre byt.

Podlahy v byte sú v zmysle predloženého znaleckého posudku v prevažnej miere tvorené drevenými parketami v izbách, v ostatných miestnostiach – keramická dlažba.

Vstupné dvere bytu by mali byť vyhotovené z dreveného masívu. Interiérové dvere - pôvodné v časti repasované, drevené resp. vyhotovené z materiálu na báze dreva, plné alebo čiastočne presklené, osadené v pôvodných oceľových resp. drevených zárubniach. V kúpeľni sú dvere vyhotovené z konštrukcie na báze dreva – posuvné vedené po hornej vodiacej lište. Okná v byte by mali byť na báze plastov opatrené prevažne vonkajšími plastovými roletami.

Vnútorne úpravy povrchov stien tvoria omietky vápenné hladké.

V kúpeľni by sa mala nachádzať samostatný sprchovací kút a keramické umývadlo. V kúpeľni je vyhotovený keramický obklad stien, obklad je vyhotovený aj okolo sprchového kúta. Vo WC – je umiestnené WC so spodnou nádržkou, keramický obklad stien nevyhotovený.

V kuchyni sa nachádza kuchynská linka z materiálu na báze dreva s drezom a vodovodnou batériou nerezovou pákovou, elektrickou rúrou a elektrickou dvojplatičkou + digestor. Keramický obklad je vyhotovený dookola celej kuchynskej linky a sporáka.

V byte je vyhotovená aj prípojka káblovej televízie. Vykurovanie bytu je panelovými radiátormi s meračmi tepla a termoregulačnými hlaviciami.

Vnútorne rozvody inžinierskych sietí vody, kanalizácie a elektroinštalácie (vrátane poistkovej skrinky) by mali byť podľa predloženého znaleckého posudku prevažne zrekonštruované. Byt je odpojený od domového rozvodu plynu. Orientácia bytu je na juhovýchodnú a severozápadnú svetovú stranu.

Technický stav sa k dátumu vyhotovenia znaleckého posudku nedal preveriť vzhľadom na skutočnosť, že nebol sprístupnený na obhliadku a zameranie v stanovenom termíne.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

I. Práva a záväzky viažuace na predmete dražby

LV č. 3292:

- Záložné právo podľa § 15 z. 182/93 Z.z. v znení z. 151/95 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov alebo nebytových priestorov.

- Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s. (IČO: 00 151 653) na byt č. 4, 1.p., vchod Račianska 41, podľa V-5030/2021 zo dňa 23.03.2021 - vz 1418/21

Poznámka:

- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO: 00151653 zriadeného V-5030/2021 na byt č. 4/1.p., Račianska 41 a to predajom na dobrovoľnej dražbe, P-698/2023

- Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby č. DU-POS DD 024N/2023 na byt č. 4/1.p., Račianska 41, dražobníkom je DUPOS dražobná, spol. s r.o., IČO: 36 233 935, navrhovateľom dražby je Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO: 151 653, P-349/2025

LV č. 5848:

- Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s. (IČO: 00 151 653) na pozemok registra C KN parc.č. 11825/2, v podiele 8471/181726, podľa V-5030/2021 zo dňa 23.03.2021 - vz 1418/21

- Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s. (IČO: 00 151 653) na pozemok registra C KN parc.č. 11825/2, v podiele 8471/181726, podľa V-5030/2021 zo dňa 23.03.2021 - vz 1418/21

Poznámka:

- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO: 00151653 zriadeného V-5030/2021 na podiel 8471/90863 k pozemku registra C KN parc.č. 11825/2 a to predajom na dobrovoľnej dražbe, P-698/2023

- Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby č. DU-POS DD 024N/2023 na podiel 8471/90863 k pozemku registra C KN parc.č. 11825/2, dražobníkom je DUPOS dražobná, spol. s r.o., IČO: 36 233 935, navrhovateľom dražby je Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO: 151 653, P-349/2025

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

J. Spoločná dražba Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Číslo znaleckého posudku: 16/2025

Meno znalca: Ing. Lenka Ďurechová

Dátum vyhotovenia: 08.02.2025

Všeobecná cena odhadu: 259 000,00 €

L. Najnižšie podanie 194250

M. Minimálne prihodenie 500

N. Dražobná zábezpeka a) výška 10000

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)

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.

c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky	SK80 0900 0000 0052 3103 0277, Var. Symbol: 024N2023
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	V sídle spoločnosti dražobníka, alebo na mieste konania dražby, ktoré je uvedené v oznámení o dražbe.
e) 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.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	do otvorenia dražby
g) vrátenie 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.
O.	Spôsob úhrady 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.	
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)
	Obhliadka 1: 03.06.2025 13:30 Obhliadka 2: 12.06.2025 13:30
	Miesto obhliadky
	Račianska 41, 831 02, Bratislava
	Organizačné opatrenia
	Organizačné pokyny: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. čísle 033 / 553 27 22, prípadne na mobilnom čísle 0911620317.
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. Ku dňu zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.	
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby
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.	
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	Peter

c) priezvisko	Opatovský
d) sídlo	M. Sch. Trnavského 6, 917 01 Trnava