

X042177

Dražby a aukcie, s. r. o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		250001	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražby a aukcie, s. r. o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Jilemnického	
b) Orientačné/súpisné číslo		4012/30	
c) Názov obce		Martin	d) PSČ 036 01
e) Štát		Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Žilina, oddiel: Sro, vložka číslo: 18739/L	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 751 642	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Všeobecná úverová banka, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Mlynské nivy	
b) Orientačné/súpisné číslo		1	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 829 90
e) Štát		SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	31 320 155	
C.	Miesto konania dražby	Hotel Tilia, konferenčná miestnosť, Kollárova 20, 902 01 Pezinok	
D.	Dátum konania dražby	2. 9. 2025	
E.	Čas konania dražby	12:30 hod.	
F.	Kolo dražby	prvá dražba	
G.	Predmet dražby		
Okresný úrad, katastrálny odbor:		Bratislava	
Okres:		Bratislava V	
Obec:		Bratislava-Petržalka	
Katastrálne územie:		Petržalka	
Číslo listu vlastníctva:		2484	
Stavby:			
Súpisné číslo:		Na pozemku parcel. číslo:	Druh stavby:
1114		3460, 3461	9 – Bytový dom
Vchod (číslo):		Číslo poschodia, resp. podlažia (podľa spôsobu zápisu na LV):	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve:
Fedinova 12/4		44	723/100000
Vo vlastníctve:		Spoluvlastnícky podiel:	
Miroslav Baran, nar. 31.07.1984, Fedinova 12, 851 01 Bratislava, SR		1/1	
vrátane všetkých jej súčastí a príslušenstva.			
H:	Opis predmetu dražby		
Dom sa nachádza v mestskej časti Petržalka, hlavného mesta Bratislava, ul. Fedinova 12. Dom je s 2x vchod v rade obytných domov vo vchode po 2x výťah, 78bj spolu s parkovaním pre každý byt okolo domu, má 13x podlažie nadzemné, byt je na 5NP od schodiska a výťahu stredný na chodbe 6x byt ako aj suseda potvrdila neoznačené dvere. Od centra Starého mesta je táto ulica vzdialená približne 5km (centrum mesta) a dopravné			

spojenie je mestskou autobusovou a električkovou dopravou, pričom čas jazdy je približne 20 min. do centra.

V okolí domu a v dome je občianska vybavenosť. Lokalita sa zaraďuje do širšieho okolia, ako samostatný okres Ba V. Orientácia obytných miestností je prevažne v smere na V s loggiou.

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

Byt č. 44 v bytovom dome súp.č. 1114 v k.ú. Petržalka

POPIS

Byt je v bytovom dome s.č.1114 v časti Fedinova 12 vchod orientovaný na východ s príslušenstvom, vonkajšími úpravami, inžinierskymi sieťami v 13x nadzemných podlažiach, 2x vchod s 2x samostatným schodiskom a 2x výťahom 630+400kg. Objekt z roku 1984 podľa vyjadrenia správcu vid' popis v prílohe, dom bol vyhotovený typicky v panelovom prevedení P1.15p. Byt sa nachádza podľa LV na 4.poschodí podľa zistenia na 5 nadzemnom podlaží, 6x bj. na podlaží. Byt č.44 je vnútorná sekcia orientovaná na východ do dvora a ulice s obchodami a službami oproti je obradná sieň. Byt je s teplovodným vykurovaním ústredným. Jadro bolo v čase sprístupnenia v roku 2015 umakartové ako píše znalec Gálik, WC oddelené le poľ priečkou je vlastne spolu so sprchou v kúpeľni, kuchyňa s linkou na báze dreva s el.plynovým sporákom a odsávaním a smalt drezom, plast okná, schodisko je štandardné sokel obložený, povrch terazzo. Dom má plochú dvojítú strechu s krytinou folia Fatrafol, fasáda silikátová. Kúpeľňa malá vaňa s 1x umývadlom stojánková batéria, WC kombi. Podlahy sú PVC, rovné stropy omietky vápenocementové ako stierky na stenách, dvere interiérové dýhované. Telesá ÚK sú plechové regulované a merané. Je orientovaný oknami na východ s loggiou. K bytu bola zistená pivnica kobka na podlaží o ploche 1,3m2. Dom je napojený na kanalizáciu, elektriku, slaboprád rozvody, plyn a vodovod. Plocha podlahová bytu, bola zistená znalcom Gálikom podľa škie a podľa merania 47,34m2, čo je rozdiel na podiel a zmluvu 52,73 o 5,39m2.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení objektov vo výške príslušných spoluvlastníckych podielov.

TECHNICKÝ STAV

Stavba budovy-bytový dom, bola dokončená v roku 1984 podľa stanoviska správcu. Prevažná väčšina prác, bola vykonaná v kvalite štandard prevažne použitých materialov v panelovej výstavbe P1-15p, údržba domu je v interiéri k roku 2015 a obhliadka exteriéru ku dňu 26.6.2025. Životnosť stanovujem odborne s ohľadom na technický stav na 90 rokov a opotrebenie lineárne.

I. Práva a záväzky viažnuce na predmete dražby

Záložné právo v prospech vlastníkov byt. a nebyt. priestor v dome podľa §15 zák.182/93 Z.z., v znení zák.151/95 Z.z.

Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s. (IČO 31320155) na byt č. 44 na 4.p., vchod Fedinova 12, podľa V-22129/15 zo dňa 2.9.2015.

Exekučné záložné právo v prospech Intrum Slovakia s.r.o.- MČ Staré Mesto, IČO:35831154, na byt č. 44 na 4.p., vchod Fedinova 12, podľa exekučného príkazu 369EX 313/2019 zo dňa 18.10.2019, súdny exekútor JUDr. Lucia Adamcová, Z- 23947/19

Poznámky:

P – 427/205 oznámenie o začatí výkonu záložného práva na byt č.44 na 4.p., vchod Fedinova 12 v prospech Všeobecná úverová banka, a.s. (IČO 31320155) formou dobrovoľnej dražby, P-427/205.

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
znaleckým posudkom č. 50/2025 vypracovaným súdnym znalcom Ing. Miroslavom Ferklom v sume 120.000,00 €			
L.	Najnižšie podanie	120.000,00 €	
M.	Minimálne prihodenie	1.000,00 €	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	20.000,00 €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		bezhotovostným prevodom na účet / zložením v hotovosti na účet dražobníka/ notárskou úschovou / zložením v hotovosti do pokladne dražobníka / bankovou zárukou	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK54 0200 0000 0031 6361 5951, VS 250001	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Hotel Tilia, konferenčná miestnosť, Kollárova 20, 902 01 Pezinok	
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		1.originálom príkazu na úhradu preukazujúcim odpísanie finančných prostriedkov z účtu navrhovateľa za predpokladu ich následného pripísania na účet dražobníka 2.originálom potvrdenia o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti vydaného bankou 3.originál listiny preukazujúcej zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy.	

f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Do otvorenia dražby	
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby, bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.	
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením		
Cenu dosiahnutú vydražením do 6.638,78 € je vydražiteľ povinný uhradiť ihneď po príklepe, nad túto sumu do 15 dní, pokiaľ sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodnú inak. Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu spôsobmi uvedenými pri zložení dražobnej zábezpeky formou bezhotovostného prevodu na účet dražobníka alebo zložením hotovosti na účet dražobníka, pričom táto sa započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. V prípade bankovej záruky je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške prevodom na účet dražobníka alebo zložením hotovosti na účet dražobníka. Účtom dražobníka sa vo všetkých prípadoch myslí účet vedený v Tatra banke, a.s., č. účtu: IBAN: SK95 1100 0000 0026 2202 7522, VS 250001			
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1. obhliadka 12.08.2025 12:30 hod. 2. obhliadka 13.08.2025 12:30 hod. V prípade záujmu nás kontaktujte na tel. č. 0915 879 007.	
	Miesto obhliadky	katastrálne územie	
	Organizačné opatrenia	žiadne	
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby		
-			
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby		
Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby udelením príklepu. Užívacie právo odovzdaním predmetu dražby po zaplatení celej ceny dosiahnutej vydražením na základe zápisnice o odovzdaní predmetu dražby. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. V prípade, ak 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 udelenia 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 príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľom predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba. 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. Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražiteľia. V dražobnej miestnosti je zakázané zhotovovať akýkoľvek audiovizuálny a zvukový záznam bez súhlasu dražobníka.			
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	Michal
c) priezvisko	Capek
d) sídlo	Nám. M.R. Štefánika 14/19, 977 01 Brezno