

X062900

VYDRAŽÍME.to, s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		12300323	
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	Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov - Dom Rača, Plickova ul. č. 11
	II.	Sídlo/bydlisko	
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Plickova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	7472/11	
c)	Názov obce	Bratislava-Rača	d) PSČ 831 06
e)	Štát	Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	31 801 528	
C.	Miesto konania dražby	Dunajská č. 4, 811 08 Bratislava – Staré Mesto, miestnosť: zasadačka na 2. posch. (č.d. 229)	
D.	Dátum konania dražby	4. 11. 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 Bratislava, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Rača, okres Bratislava III, obec Bratislava – m.č. Rača na LV č. 4809 ako:

- byt č. 35 na 8.p., vchod: Plickova 11, ktorý sa nachádza v bytovom dome súpisné č. 7472, postavenom na parcele č. 891/5, druh stavby: bytový dom, popis stavby: Plickova 11, v celosti,
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve o veľkosti 6649/339345,
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 6649/339345 k pozemku parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape parcelné č. 891/5, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 398 m².

Predmet dražby sa draží tak „ako stojí a leží“.

H:	Opis predmetu dražby
----	----------------------

Základné údaje

Bytový dom súp. č.7472 bol postavený v roku 1970 v rámci komplexnej bytovej výstavby na Plickovej ulici v Bratislave – Rači, kat. územie Rača. Situovaný je v mierne svažitom teréne, má jeden vchod (Plickova 11), jedno čiastočne zapustené podzemné a trinásť nadzemných podlaží. V suteréne/1.PP je situovaná kočíkareň, kotolňa,

d'alej práčovňa, sušiareň a žehliareň – v čase obhliadky využívané ako sídlo prevádzky správcu domu, na medziposchodí suterén - prízemie/ 1.PP-1.NP je zo SV strany hlavný vchod do domu a na prízemí-12.poschodí/1.-13NP sú byty – po štyri na každom. Celkovo je vo vchode/v dome 52 bytov.

Bytový dom má 2 osobné výťahy, ktoré majú spoločnú nástupnú stanicu na prízemí/1.NP a na najvyššom podlaží (12.posch./13.NP) a ďalej jeden zastavuje iba na párných a druhý na nepárnych podlažiach. Vykurovanie bytov v dome je z vlastnej kotolne, umiestnenej v suteréne/1.PP.

Bytový dom bol v čase obhliadky napojený na verejné rozvody IS: vodu, elektrinu, plyn, kanalizáciu, ako aj telefón, KTV, internet, optiku. Prístup k domu je po spevnených obecných komunikáciách.

Technické riešenie

- Základy - základové pásy a pätky s izoláciou proti zemnej vlhkosti;
- Zvislé nosné konštrukcie – montované z dielcov betónových plošných (panely);
- Stropy – ŽB s rovným podhlľadom;
- Schody – dvojramenné, ŽB konštrukcia, nášľapná vrstva z liateho terazza;
- Zastrešenie bez krytiny – zateplená plochá strecha;
- Krytina strechy – z povlakových krytín vo forme hydroizolačných pásov;
- Klampiarske konštrukcie – úplné strechy a parapetov z pozinkovaného plechu;
- Úpravy vonkajších povrchov – zateplenie izolantom na báze EPS/NOBASIL+omietky z materiálov na báze umelých látok, sokel: marmolit;
- Úpravy vnútorných povrchov – vo vchode a na prízemí/1.NP: marmolit do výšky 200cm+hladké VC omietky, ostatné podlažia: hladké VC omietky+olejový náter do v.140cm;
- Vnútorné keramické obklady – iba soklíky pri podlahách;
- Dvere - v spoločných priestoroch: hladké plné – do ocelových zárubní, vchodové: hliník s presklením+odomykanie na magnetický čip;
- Okná – spoločné iba v suteréne/1.PP: plastové+oceľová mreža;
- Povrchy podláh – vo vchode: keramická dlažba 30*30cm, spoločné chodby, podesty, medzipodesty: terazzo dlažba 25*25cm, kočíkareň, kotolňa: betónové, priestory prevádzky správcu: PVC;
- Vykurovanie - teplovodné ústredné z vlastnej kotolne;
- Elektroinštalácia – svetelná, motorická;
- Bleskozvod – kompletný rozvod;
- Vnútorný vodovod - rozvod studenej a teplej vody, samostatné meranie spotreby pre jednotlivé byty a nebytové priestory;
- Vnútorná kanalizácia - kompletné rozvody splaškovej a dažďovej kanalizácie;
- Vnútorný plynovod – rozvod zemného plynu;
- Výťahy – 2x osobný;
- Ostatné - rozvody slaboprúdu (telefón, KTV, internet, optika), vlastná kotolňa, antény T-mobile na streche domu.

Bytový dom prešiel modernizáciou v rozsahu:

- zateplenie strechy + nová strešná krytina;
- v rámci odstránenia systémových porúch zateplenie obvodového plášťa izolantom na báze EPS/NOBASIL+omietky na báze umelých látok;
- výmena okien v spoločných priestoroch suterénu/1.PP za plastové+oceľové mreže;
- výmena vstupnej brány + zvončekov + otváranie na magnetický čip;
- nová plynová kotolňa;
- výmena zvislých rozvodov SV a TÚV;
- termostatická + hydraulická vyregulovanie systému ÚK + osadenie regulačných armatúr a termostatických hlavíc na jednotlivé vykurovacie telesá v dome.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu (v 6649/339345). 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, schodiská, vodorovné nosné konštrukcie, 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:

- bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, elektrické, plynové, telefónne domové a teplotnosné prípojky, práčovne, sušiarne, kočíkárne, spoločné prízemné priestory, kotolňa.

Byt č.35 sa nachádza na 8.poschodí/9.NP, v rožnej sekcii bytového domu.

Pozostáva z 3 obytných miestností (izba, spálňa, obývacia izba) a z príslušenstva (predsieň, kúpeľňa, WC, kuchyňa, komora). Miestnosti sú orientované na JZ (spálňa, obývacia izba, kuchyňa, komora) a JV (izba). K bytu patrí loggia, prístupná z kuchyne a obývacej izby.

Vonkajšou obhliadkou môžem potvrdiť, že byt má plastové okná a bezpečnostné vchodové dvere osadené do ocelevej zárubne.

Byt a v ňom nachádzajúce sa konštrukcie nebolo možné pre nedostatočnú súčinnosť vlastníka relevantne kvantifikovať a určiť, preto bola časť týchto ukazovateľov určená na základe informácií správcu (bod 26-vykurovanie: vyregulovanie systému v celom dome, koeficient 1,10). V bode 35-ostatné sú zohľadnené plastové okná a bezpečnostné vchodové dvere bytu a loggia (koeficient 1,10).

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

vid' Opis predmetu dražby

I.	Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby
----	---

Poznámky:

• Začatie výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby, na byt č. 35 na 8.p., vchod Plickova 11, v prospech záložného veriteľa Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov - Dom Rača (IČO 31801528) v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z., P-960/2023

Ťarchy:

• Záložné právo podľa § 15 z. 182/93 Z.z. v znení z. 151/98 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov alebo nebytových priestorov

J.	Spoločná dražba	Nie
----	-----------------	-----

K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby
----	--

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku: 71/2025

Meno znalca: Ing. Jarmila Lešová

Dátum vyhotovenia: 29.09.2025

Všeobecná cena odhadu: 192 000 EUR

L.	Najnižšie podanie	192 000 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: 12300323. 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: 12300323
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		v mieste konania dražby - Dunajská č. 4, 811 08 Bratislava Staré Mesto, miestnosť: zasadačka na 2. posch. (č.d. 229) - 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 bankový účet dražobníka vedený vo Fio banka, a.s., pobočka zahraničnej banky, č.ú. IBAN: SK75 8330 0000 0024 0177 0347 s variabilným symbolom: 12300323. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	15.10.2025 o 12:00 hod. 20.10.2025 o 12:00 hod.
	Miesto obhliadky	adresa predmetu dražby, t.j. Plickova 7472/11, Bratislava – m.č. Rača, Slovenská republika

	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 oba dni 5 minút pred termínom obhliadky v obci Bratislava – m.č. Rača, pred vchodom do bytového domu súpisné č. 7472, vchod: Plickova 11. Je vhodné, aby sa zájemcovia o obhliadku ohlásili aspoň jeden pracovný deň pred konaním obhliadky - kontaktná osoba Mgr. Jozef Hargas, 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 prevzatie 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 prieťahov. 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 vráťane príslušenstva nachádzal pri odovzdaní práv a záväzkov viaznucich na predmete 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. • 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	Ďuriač
d) sídlo	Rajská 3, 811 08 Bratislava