

**X009309**

Aukčný Dom, s.r.o

<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe</b> (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		DDr 013/2023	
<b>A.</b>	Označenie dražobníka		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Aukčný Dom, s.r.o	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko		
<b>a)</b>	Názov ulice/verejného priestranstva	Pribinova	
<b>b)</b>	Orientačné/súpisné číslo	3351	
<b>c)</b>	Názov obce	Hlohovec	<b>d) PSČ</b> 920 01
<b>e)</b>	Štát	Slovenská republika	
<b>III:</b>	Zapísaný	OR Okresný súd Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 13951/T	
<b>IV.</b>	IČO/ dátum narodenia	36 253 073	
<b>B.</b>	Označenie navrhovateľa		
<b>1.</b>	<b>I.</b> Obchodné meno/meno a priezvisko	Vlastníci bytov v Bytovom dome na ul. Trenčianska 1763/46, k. ú. Nivy, postavenom na parc. reg. „C,, č. 9384/8 - Trenčianska 46, zapísaný na LV č. 3668 vedenom Okresným úradom Bratislava – katastrálny odbor, okres Bratislava II, obec Bratislava - Ružinov, kat. úz. Nivy, v zastúpení správcou: AVION SPRÁVA, s.r.o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko		
<b>a)</b>	Názov ulice/verejného priestranstva	Železničiarska	
<b>b)</b>	Orientačné/súpisné číslo	13	
<b>c)</b>	Názov obce	Bratislava	<b>d) PSČ</b> 811 04
<b>e)</b>	Štát	Slovensko	
<b>III.</b>	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: sro, vložka číslo: 58902/B	
<b>IV.</b>	IČO/ dátum narodenia	44 806 850	
<b>C.</b>	Miesto konania dražby	Hotel Plus Bulharská 72, 821 04 Bratislava - Ružinov /malá zasadačka na 2. poschodí /.	
<b>D.</b>	Dátum konania dražby	20. 3. 2025	
<b>E.</b>	Čas konania dražby	11,00 hod.	
<b>F.</b>	Kolo dražby	1	
<b>G.</b>	Predmet dražby		
<p>Predmet dražby a jeho príslušenstvo: Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na LV č. 3668 vedené Okresným úradom Bratislava – katastrálny odbor, okres Bratislava II, obec Bratislava - Ružinov, kat. územie Nivy a to: - byt č. 7, na 1.p. vchod Trenčianska 46, v bytovom dome s. č. 1763, na parc.reg. „C“ č. 9384/8, Trenčianska 46, - podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve 6152/123981-in. Dražba sa vzťahuje na vyššie uvedené nehnuteľnosti vrátane všetkých ich súčastí a príslušenstva najmä na vodovodnú prípojku, kanalizačnú prípojku, elektrickú prípojku, plynovú prípojku, spevnené plochy, parkovacie plochy, chodníky, oplotenie a sadové úpravy pokiaľ zmluva o zriadení záložného práva neurčuje inak. Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.</p>			
<b>H:</b>	Opis predmetu dražby		
<p>Byt č. 7, na 1.p. vchod Trenčianska 46, v bytovom dome s. č. 1763,k.ú. Nivy, obec BA - Ružinov, okres Bratislava II. Nehnuteľnosť nebola sprístupnená. Znalec predpokladá, žebyt je v pôvodnom stave s typovým vybavením. Spoločné časti bytového domu znalkyňa hodnotí na základe obhliadky z exteriéru a zo skúseností s ohodnocovaním porovnateľných nehnuteľností.</p>			

Bytový dom, v ktorom sa byt nachádza má 6 nadzemných podlaží a jedno polozapustené podzemné podlažie. Najvyššie nadzemné podlažie je ustupujúce. Dom má 2 vchody, každý s jedným vstupom. Je založený na železobetónových základoch. Zvislé nosné konštrukcie domu sú murované z tehál. Zastrešenie domu tvorí plochá strecha s krytinou z asfaltových natavovaných pásov. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vodorovné nosné konštrukcie - stropy sú železobetónové monolitické s rovným podhlľadom.

Schodisko je dvojramenné monolitické s úpravou stupňov z liateho terazza. Vo vchode je jeden výťah. Úpravu vonkajších povrchov tvorí brizolit, úpravu vnútorných povrchov vápenocementová hladká omietka so soklom z olejového náteru. Okná v spoločných priestoroch sú plastové. Vstupná brána je kovová, čiastočne presklená. Dom je napojený na všetky inžinierske siete a je prístupný z verejnej komunikácie. V dome je elektrovrátnik. Objekt má dobrú údržbu, čo sa prejavuje na prvkoch dlhodobej životnosti, ktoré nevykazujú žiadne poškodenia nad rámec bežného opotrebenia zodpovedajúceho veku domu a bežnej prevádzky pre daný typ nehnuteľnosti. Byt č. 7 je podľa poskytnutého pôdorysu dvojizbový s príslušenstvom, ktorým je kuchyňa, predsieň, kúpeľňa, WC a pivnica. Znalčka predpokladá, že byt je v pôvodnom stave s typovým vybavením. Vykurovanie a príprava TUV je diaľkové s distribúciou tepla prostredníctvom radiátorov. Elektroinštalácia je svetelná s ističmi. K bytu prináleží pivnica na 1. PP.

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

Dom bol dokončený a daný do užívania v roku 1957 podľa dostupných dokladov. Údržba objektu bola dobrá. Dobu životnosti objektu znalec stanovuje na základe použitého materiálu, technológií, údržby a odborného odhadu stavu PDŽ na 120 rokov. Celková podlahová plocha bytu je 61,52 m<sup>2</sup> a pivnice 1,6 m<sup>2</sup>.

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

- Záonné záložné právo podľa § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov, Z-10274/2024.

Poznámky:

- Začatie výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby na byt č. 7 na 1.p., vchod Trenčianska 46, v prospech záložného veriteľa Vlastníci bytov v Bytovom dome na ul. Trenčianska 1763/46, v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z., P-1302/2024

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

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

Cena predmetu dražby bola stanovená podľa znaleckého posudku 192/2024 vypracovaný znalcom Ing. Lucia Magulová zo dňa 22.11.2024 na sumu 188 000 € (slovom Stoosemdesiatosem tisíc eur).

<b>L.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	188 000,00 €
-----------	--------------------------	--------------

<b>M.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	1000 €
-----------	-----------------------------	--------

<b>N.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	a) výška	15 000 €
-----------	---------------------------	----------	----------

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

Dražobná zábezpeka musí byť budúcim účastníkom dražby uhradená bezhotovostným bankovým prevodom, vkladom na účet dražobníka, alebo poštovou poukážkou. Dražobnú zábezpeku je možné zložiť aj v hotovosti v mieste konania dražby. Prípustné je zloženie dražobnej zábezpeky aj vo forme bankovej záruky alebo notárskej úschovy. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

<b>c)</b>	<b>číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky</b>	SK 75 7500 0000 0040 04695397 vedený v ČSOB a.s.
-----------	---	--

<b>d)</b>	<b>adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky</b>	Hotel Plus Bulharská 72, 821 04 Bratislava - Ružinov /malá zasadačka na 2. poschodí /.
-----------	--	--

e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	Účastník bude pripustený k dražbe ak predloží pri zápise do dražby originál dokladu o zaplatení dražobnej zábezpeky (výpis z účtu o odpísaní čiastky z účtu, bankou potvrdený vklad v hotovosti, poštovú poukážku, záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku, originál alebo overená kópia dokladu preukazujúcu notársku úschovu), ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka, príjmový pokladničný blok dražobnej spoločnosti Aukčný Dom s.r.o., následne sa zapíše do listiny „Zápis do dražby“ a bude mu pridelené dražobné číslo.				
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.				
g) vrátenie dražobnej zábezpeky	Účastníkom dražby, ktorí sa nestanú vydražiteľmi, sa vracia dražobná zábezpeka bankovým prevodom v prospech účtu, ktorý účastník písomne oznámi dražobníkovi, a to do troch pracovných dní odo dňa konania dražby. Účastníkom dražby, ktorý zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti v mieste dražby a ktorí sa nestanú vydražiteľmi, bude dražobná zábezpeka vrátená po skončení dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby; t.z. vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu, dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená; to platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.				
O.	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>				
<p>Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.</p> <p>Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, tak najneskôr do 15 dní od skončenia dobrovoľnej dražby, a to bankovým prevodom v prospech účtu dražobníka č. účtu: SK 75 7500 0000 0040 04695397 vedený v ČSOB a.s.</p> <p>Dražobná zábezpeka, ktorú vydražiteľ uhradil pred začatím dražby, sa započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške v lehote jej splatnosti, dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku.</p> <p>Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.</p>					
P.	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="193 1599 738 1697"><b>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</b></td> <td data-bbox="738 1599 1477 1697">Dátum a čas obhliadky predmetu dražby: 03.03.2025 o 12:15 hod. 18.03.2025 o 12:15 hod.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="193 1697 738 1794"><b>Miesto obhliadky</b></td> <td data-bbox="738 1697 1477 1794">Miesto obhliadky predmetu dražby: Trenčianska 1763 /46, byt č. 7, 821 09 Bratislava - Ružinov /pred predmetom dražby/</td> </tr> </table>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</b>	Dátum a čas obhliadky predmetu dražby: 03.03.2025 o 12:15 hod. 18.03.2025 o 12:15 hod.	<b>Miesto obhliadky</b>	Miesto obhliadky predmetu dražby: Trenčianska 1763 /46, byt č. 7, 821 09 Bratislava - Ružinov /pred predmetom dražby/
<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</b>	Dátum a čas obhliadky predmetu dražby: 03.03.2025 o 12:15 hod. 18.03.2025 o 12:15 hod.				
<b>Miesto obhliadky</b>	Miesto obhliadky predmetu dražby: Trenčianska 1763 /46, byt č. 7, 821 09 Bratislava - Ružinov /pred predmetom dražby/				

	<p><b>Organizačné opatrenia</b></p>	<p>Organizačné opatrenia súvisiace s obhliadkou predmetu dražby:</p> <p>V prípade záujmu o účasť na obhliadke, žiadame záujemcov o prihlásenie sa a kontaktovanie našej spoločnosti na tel. čísle 0905 934 527, 0905 469 050, a to najneskôr 1 pracovný deň pred termínom obhliadky.</p> <p>K obhliadke je potrebné si priniesť úradný doklad totožnosti /napr. občiansky preukaz, pas/, právnické osoby aj úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra).</p> <p>Pokiaľ vlastník alebo osoba, ktorá má predmet v nájme, neumožní riadnu obhliadku predmetu dražby, bude obhliadka uskutočnená v rámci možností.</p> <p>Organizačné opatrenia súvisiace s dražbou:</p> <p>Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 €.</p> <p>Vyzývame budúcich účastníkov dražby, aby sa dostavili na dražbu minimálne 30 minút pred jej začatím, z dôvodu zisťovania totožnosti, zloženia dražobnej zábezpeky a zápisu do zoznamu účastníkov dražby.</p> <p>Účastníkom dobrovoľnej dražby môžu byť len osoby, ktoré spĺňajú zákonné podmienky v zmysle § 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „zákon č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách“) a ktoré pred začatím dražby predložia dražobníkovi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>doklad o zložení dražobnej zábezpeky;</li> <li>čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby v zmysle § 20 ods. 2 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách (formulár je k dispozícii aj u dražobníka);</li> <li>doklad totožnosti (napr. platný občiansky preukaz, cestovný pas a pod.);</li> <li>ak ide právnickú osobu, úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra), nie starší ako 3 mesiace;</li> <li>v prípade zastúpenia účastníka splnomocnencom – splnomocnenie s úradne osvedčeným podpisom zastúpeného účastníka, pričom zo splnomocnenia musí vyplývať oprávnenie splnomocnenca konať v mene zastúpeného na dobrovoľnej dražbe, vrátane oprávnenia licitovať a urobiť podanie v súlade so zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách</li> </ol>
<b>R.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>	
	<p>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:</p> <p>Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby momentom udelenia príklepu. V opačnom prípade zodpovedá za škodu týmto konaním spôsobenú a dražobník je oprávnený požadovať od vydražiteľa úhradu škody, ktorú týmto konaním spôsobil (úhrada škody bude čerpaná zo zloženej dražobnej zábezpeky, prípadne bude požadované plnenie bankou poskytujúcou bankovú záruku).</p> <p>V prípade úhrady ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom, dražobník odovzdá vydražiteľovi osvedčený odpis notárskej zápisnice, ktorou bol osvedčený priebeh dražby a ktorý je dôkazom (právnym titulom) o nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu dražby momentom udelenia príklepu licitátorom. Zároveň dražobník zabezpečí zápis vlastníckeho práva pre vydražiteľa v príslušnom katastri záznamom.</p>	

<b>S.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>
<p>Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:          Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, je dražobník podľa § 29 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách 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. Ak ide o nehnuteľnosť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby vydražiteľovi bez zbytočných prietahov za prítomnosti dražobníka, na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. O odovzdaní predmetu dražby sa spíše „Zápisnica o odovzdaní predmetu dražby“, ktorú podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu odovzdať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe. Všetky náklady spojené odovzdaním, prevzatím a vypratáním predmetu dražby nesie vydražiteľ v plnom rozsahu. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré vznikli z dôvodov na strane predchádzajúceho vlastníka alebo dražobníka. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby, v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškani s prevzatím predmetu dražby, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu 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. PhDr.
b) meno	Roman
c) priezvisko	Hebort
d) sídlo	ul. Ľ. Štúra 7101/1A, 934 01 Levice

**X009310**

U9, a.s.

<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe</b> (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		13/2025	
<b>A.</b>	Označenie dražobníka		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	U9, a.s.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Zelinárska	
b)	Orientačné/súpisné číslo	6	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 821 08
e)	Štát	SR	
<b>III:</b>	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 3070/B	

IV.	IČO/ dátum narodenia	35 849 703		
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		
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 341/B		
IV.	IČO/ dátum narodenia	31 320 155		
C.	Miesto konania dražby	Polyfunkčný dom, II. poschodie, Kukučínova č. 8, 940 62 Nové Zámky		
D.	Dátum konania dražby	27. 3. 2025		
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.		
F.	Kolo dražby	1. kolo dražby		
G.	Predmet dražby			

Predmetom dražby je súbor nehnuteľností evidovaných Okresným úrad Nové Zámky – katastrálny odbor, obec Nové Zámky, okres Nové Zámky, katastrálne územie **Nové Zámky**:

- na liste vlastníctva č. **12162**,

#### Pozemky parcely registra "C":

- parc.č. 3233/4 – ostatná plocha 6913 m<sup>2</sup>
- parc.č. 3233/5 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 924 m<sup>2</sup>,

*Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 10132 evidovanej na pozemku parcelné č. 3233/5 je evidovaný na liste vlastníctva č. 12724.*

- parc.č. 3233/6 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 221 m<sup>2</sup>,

*Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 10133 evidovanej na pozemku parcelné č. 3233/6 je evidovaný na liste vlastníctva č. 12724.*

- parc.č. 3233/7 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 35 m<sup>2</sup>,

a

- na liste vlastníctva č. **12724**,

#### Stavby:

- rodinný dom s.č. 10132 postavený na parc.č. 3233/5, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom
- garáž s.č. 10133 postavený na parc.č. 3233/6, druh stavby: samostatne stojaca garáž, popis stavby: garáž

**Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV:** prestrešenie pri dome, prestrešenie pri garáži, záhradný domček, oplotenie predné, oplotenie záhrady, studňa vítaná, prípojka vody, vodomerná šachta, záhradný vodovod, domáca vodáreň, kanalizačná prípojka splašková, kanalizačná prípojka



dažďová, kanalizačné šachty, prípojka plynu, prípojka NN, spevnené plochy, a pod.

**Spoluvlastnícky podiel vo výške: 1/1.**  
**Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.**

**H: Opis predmetu dražby**

*Keďže predmet dražby nebol znalcovi Ing. Andrejovi Gálíkovi riadne sprístupnený na obhliadku Znalecký posudok č. 90/2024 bol vypracovaný v zmysle § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov z dostupných údajov o nehnuteľnosti a to najmä zo Znaleckého posudku č. 37/2018 zo dňa 08.03.2018 vypracovaného Ing. Jurajom Sedláčkom a z Dodatku k Znaleckému posudku č. 37/2018 zo dňa 15.05.2018, ktorý vypracoval Ing. Juraj Sedláček.*

**Rodinný dom** sa nachádza v intraviláne mesta Nové Zámky, severozápadne od centra mesta na okraji zástavby starších rodinných domov na miestnej komunikácii Šulekova. Vzdialenosť do najužšieho centra mesta je cca 1800 m. Rodinný dom je navrhnutý ako čiastočne podpivničený objekt s dvoma nadzemnými podlažiami.

Kolaudačné rozhodnutie bolo vydané Mestom Nové Zámky v roku 2010.

Dispozičné riešenie:

Suterén - schodisko, technologický priestor bazénu a vlastný bazén s ochozmi.

Prízemie - závetrie, zádverie, obývacia izba, kuchyňa, komora, jedáleň, práčovňa, pracovňa, kúpeľňa, WC, schody na II.NP, chodba, 4x obytná miestnosť s vlastným sociálnym zariadením a šatníkom, bazénová hala, sauna, posilňovňa a sociálna časť k bazénu.

Poschodie - schodisko a galéria.

Technické riešenie:

### 1. Podzemné podlažie

- Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov v skladobnej hrúbke nad 40 do 50cm; deliace konštrukcie - tehlové

- Stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické

- Schodisko - liate terazzo, betónová, keramická dlažba

- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené

- Výplne otvorov - okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením

- Podlahy - dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby

- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - podlahové teplovodné; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania značkové kotly, aj prevedenia turbo

- Vnútorné rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním

- Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestovo-cementové potrubie

- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením

- Vnútorne rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu

- Konštrukcie naviac - technológia bazéna;

## 1. Nadzemné podlažie

- Základy - betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou

- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie - tehlové

- Stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické

- Schodisko - tvrdé drevo, červený smrek

- Strecha - krovy - zložené s nerovnakou výškou hrebeňov s valbami; krytiny strechy na krove - pálené a betónové škridlové ťažké korýtkové; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače)

- Fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok; obklady fasád - obklady keramické, obklady drevom

- Vnútorne omietky - vápenné štukové, stierkové plsťou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.do 1,35 m výšky; - prevažnej časti práčovne min. do 1,35 m výšky; - vane; - samostatnej sprchy; - kuchyne min. pri sporáku a

- Dvere - plné alebo zasklené z tvrdého dreva; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvom zasklením; okenice a vonkajšie rolety - plastové

- Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) – parkety veľkoplošné; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby

- Vybavenie kuchyne - sporák elektrický s elektrickou rúrou a keramickou platňou; - umývačka riadu (zabudovaná); - chladnička alebo mraznička (zabudovaná); - odsávač pár; - drezové umývadlo nerezové alebo plastové s ovládaním uzáveru sifónu alebo odkvapkávačom na zeleninu, zabudovaným odpadkovým košom, podložkou pre krájanie a pod.; - kuchynská linka z prírodného dreva

- Vybavenie kúpeľní - vaňa plastová jednoduchá; - umývadlo; - samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové s ovládaním uzáveru sifónu umývadla; - pákové nerezové; záchod - splachovací so zabudovanou nádržkou v stene

- Ostatné vybavenie - kozub - s vyhrievacou vložkou; - sauna; - vstavané skrine

- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - podlahové teplovodné

- Vnútorne rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja

- Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové a azbestovo-cementové potrubie

- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; - bleskozvod; elektrický rozvádzač - s automatickým istením

## 2. Nadzemné podlažie



- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie - tehlové
- Fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok
- Vnútorne omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené
- Výplne otvorov - okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie - plastové
- Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - veľkoplošné parkety
- Vykurovanie - ústredné - podlahové teplovodné
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická

**Garáž s.č. 10133 na p.č. 3233/6** je zrealizovaná ako samostatne stojaci prízemný nepod-pivničený objekt na pozemku.

Dispozičné riešenie:

V garáži sa nachádza priestor vlastných garážových státí, skladu, terária a dielne.

Technické riešenie:

- Základy - betónové, podmurovka tehlová alebo kamenná, škárovaná alebo omietaná
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky nad 15 do 30 cm
- Stropy - trámčekové s podhľadom
- Strecha - krov - väznicové valbové, stanové, sedlové, manzardové; krytina strechy na krove - pálené škridlové ťažké korytkové, klampiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky)
- Úpravy vonkajších povrchov - brizolit
- Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hladká omietka
- Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené dyhované, z tvrdého dreva; okná - plastové s izolačným dvojsklom
- Podlahy - keramická dlažba, umelý kameň; - vodorovná izolácia
- Vnútorne vybavenie - elektrický zásobníkový ohrievač, prietokový plynový alebo kombinovaný s ústredným kúrením; - umývadlo s batériou; - záchodová misa s nádržkou alebo WC kombi
- Vykurovanie - lokálne vykurovanie a kotel ústredného vykurovania - lokálne vykurovanie elektrické konvektory telesá (2,2 kW)
- Vnútorne rozvody vody - studenej a teplej z centrálného zdroja
- Vnútorne rozvody kanalizácie - zo splachovacieho záchodu; - z garáže
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - bleskozvod; elektroinštalácia - len svetelná - poistkové automaty

**Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV:**

**Prestrešenie pri dome** - dve prestrešenia tvoria zakryté priestory pri vstupoch do rodinného domu. Jedno prestrešenie s pôdorysnými rozmermi 7,80\*5,00 je pred hlavným vstupom do domu a druhé s pôdorysnými rozmermi 4,60\*4,60 sa nachádza pred vedľajším vstupom.

Technické riešenie:

- Základy - bez podmurovky, iba základy pod stĺpkami
- Zvislé nosné konštrukcie - iba stĺpiky murované piliere
- Stropy - trámčekové s podhľadom
- Strecha - krov - väznicové valbové, stanové, sedlové, manzardové; krytina strechy na krove - pálené škridlové ťažké; klampiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky)
- Úpravy vonkajších povrchov - brizolit
- Podlahy - hrubé betónové, tehlová dlažba
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - len svetelná - poistkové automaty

**Prestrešenie pri garáži** – tvorí zakryté priestory pri vjazde do garáže.

Technické riešenie:

- Základy - bez podmurovky, iba základy pod stĺpkami - Zvislé nosné konštrukcie - iba stĺpiky murované piliere
- Stropy - trámčekové s podhľadom
- Strecha - krov - väznicové valbové, stanové, sedlové, manzardové; krytina strechy na krove - pálené škridlové ťažké korytkové, klampiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky)
- Úpravy vonkajších povrchov - brizolit
- Podlahy - hrubé betónové, tehlová dlažba
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - len svetelná - poistkové automaty

**Záhradný domček** - sa nachádza na pozemku parc.č. 3233/7 v severovýchodnom rohu záhrady rodinného domu.

Technické riešenie:

- Základy - betónové, podmurovka tehlová alebo kamenná, škárovaná alebo omietaná
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z pórobetónu hrúbky nad 15 do 30 cm
- Strecha - krov - pultové; krytina strechy na krove - plechová pozinkovaná
- Úpravy vonkajších povrchov - brizolit
- Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hladká omietka
- Dvere - oceľové alebo drevené zvlakové

- Podlahy - keramická dlažba, umelý kameň; - vodorovná izolácia

- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - svetelná a motorická - poistkové automaty, - Konštrukcie naviac - Elektrocentrála;

**Oplotenie predné** – s dĺžkou plotu 8,8 m a pohľadovou plochou výplne 17,6 m<sup>2</sup> so začiatkom užívania v r. 2009.

**Oplotenie záhrady** – s dĺžkou plotu 495 m, s výplňou plotu z betónových prefabrikovaných dosiek do ocel'. alebo betónových stĺpikov a pohľadovou plochou výplne 990 m<sup>2</sup>. Začiatok užívania v r. 2009.

**Studňa vrtaná** – s hĺbkou cca. 18 m a priemerom 250 mm užívaná od r. 2009.

**Prípojka vody** – DN 40 mm, v užívaní od r. 2009.

**Vodomerná šachta** – povrchový rozvod DN 25 mm v užívaní od r. 2009.

**Záhradný vodovod** – povrchový rozvod DN 25 mm v užívaní od r. 2009.

**Domáca vodáreň** – Darling v užívaní od r. 2009.

**Kanalizačná prípojka splašková** – prípojka kanalizácie DN 150 mm v užívaní od r. 2009.

**Kanalizačná prípojka dažďová** – prípojka kanalizácie DN 150 mm v užívaní od r. 2009.

**Kanalizačné šachty** – betónové prefabrikované s hĺbkou 2 m pre potrubie DN 200 – 300, v užívaní od r. 2009.

**Prípojka plynu** – DN 50 mm v užívaní od r. 2009.

**Prípojka NN** – elektrická káblková prípojka zemná A1 4\*35 mm v užívaní od r. 2009.

**Spevnené plochy** – 704 m<sup>2</sup> povrchu s povrchom dláždeným – betónovým, zámková betónová dlažba kladená do piesku so začiatkom užívania v r. 2009.

**Pozemky** sa skladajú z parcely č. 3233/5 - plocha tvoriaca zastavanú plochu pod rodinným domom s.č. 10132, parcely č.3233/6 - plocha zastavaná garážou s.č. 10133, parcely č. 3233/4 - záhrada a spevnené plochy okolo rodinného domu a parcely č. 3233/7 - plocha zastavaná hospodárskym objektom.

Pozemok sa nachádza v intraviláne mesta Nové Zámky, severozápadne od centra mesta v zástavbe starších rodinných domov na miestnej komunikácii Šulekova. V blízkosti sa nachádza nákupné centrum a stredná škola, v širšom okolí (do 15 min. pešo) sa nachádza kompletná mestská vybavenosť (základná a materská škola, pošta, banka, úrady, prevádzky služieb) príľahlej miestnej komunikácii sú uložené verejné rozvody vody, kanalizácie, zemného plynu a NN.

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

Vid' opis predmetu dražby.

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

Všetky nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami.

LV č. 12724:

Zriadenie záložného práva v prospech VÚB, a.s., Bratislava, IČO 31320155 na základe zmluvy o zriadení záložného práva č. 001/172622/11-001/000 v znení dodatku zo dňa 22.5.2012 na nehnuteľnosť stavbu súp. č. 10132 na parc. č. 3233/5, stavbu súp. č. 10133 na parc. č. 3233/6 v celosti - V 5955/11

Zriadenie záložného práva v prospech: MALI invest, s.r.o., Bratislava, IČO: 44755724, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 29.09.2015 v znení dodatku č. 1 zo dňa 22.03.2016 na nehnuteľnosť: a stavba súpis.č. 10132 na pozemku reg, C KN parc.č. 3233/5 v podiele 1/2 -V 5564/15, č. zmeny 1327/16

Exekútorický úrad Hurbanovo, JUDr. Peter Balaško vydáva Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva č. 394EX 85/2018 zo dňa 22.05.2018, na rodinný dom so s.č. 10132, garáž so s.č. 10133, na podiel: Pollák Arpád r. Pollák v podiele 1/2 z celku, Z- 3403/2018 – č. zmeny 2048/2018.

Na základe Zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 04.05.2018, medzi postupcom MALI invest s.r.o. Bratislava, IČO: 44755724 a postupníkom ONLY ON s.r.o. Obyce č. 201, IČO: 44419899 sa postupuje - zriadenie záložného práva na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 29.09.2015 v znení dodatku č.1 zo dňa 22.03.2016 na nehnuteľnosť: a stavba súpis.č. 10132 na pozemku reg, C KN parc.č. 3233/5 v podiele 1/2 -V 5564/15, č. zmeny 1327/16, Z-7180/2018 - č.zmeny 4416/2018.

Exekútorický úrad Hurbanovo, JUDr. Peter Balaško vydáva Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 394EX 564/2019 zo dňa 31.5.2021, na stavby rodinný dom so súp.č. 10132 na pozemku C-KN parc.č. 3233/5, garáž so súp.č. 10133 na pozemku C-KN parc.č. 3233/6 na podiel: Arpád Pollák v podiele 1/2 z celku, Z-4664/2021 - č. zmeny 2408/2021.

Exekútorický úrad Hurbanovo, JUDr. Peter Balaško vydáva Exekučný príkaz zriadením záložného práva č. 394EX 370/21 zo dňa 10.11.2021, na rodinný dom so s.č. 10132 na parc.č. 3233/5, garáž so s.č. 10133 na parc.č. 3233/6, na podiel: Pollák Arpád r. Pollák v podiele 1/2 z celku, Z-10065/2021 - č.zmeny 5037/2021.

Exekútorický úrad Hurbanovo, súdny exekútor JUDr. Peter Balaško vydáva dňa 11.1.2023 Exekučný príkaz zriadením záložného práva 394EX 290/2018 na nehnuteľnosti: stavba so súpisným č. 10132 na pozemku registra C KN parcelné č. 3233/5 a stavba so súpisným č. 10133 na pozemku registra C KN parcelné č. 3233/6 na podiel 1/2 vlastníka: Pollák Arpád, r. Pollák, Z-634/2023 - č. zmeny 380/2023.

Zriadenie záložného práva v prospech: MALI invest, s.r.o., Bratislava, IČO: 44755724, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 29.09.2015 v znení dodatku č.1 zo dňa 22.03.2016 na nehnuteľnosť: stavba súpis.č. 10132 na pozemku reg, C KN parc.č. 3233/5 v podiele 1/2 -V 5564/15, č. zmeny 1327/16.

Na základe Zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 04.05.2018, medzi postupcom MALI invest s.r.o. Bratislava, IČO: 44755724 a postupníkom ONLY ON s.r.o. Obyce č. 201, IČO: 44419899 sa postupuje - zriadenie záložného práva na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 29.09.2015 v znení dodatku č. 1 zo dňa 22.03.2016 na nehnuteľnosť: a stavba súpis.č. 10132 na pozemku reg, C KN parc.č. 3233/5 v podiele 1/2 -V 5564/15, č. zmeny 1327/16, Z-7180/2018 - č.zmeny 4416/2018

LV č. 12162:

Zriadenie záložného práva v prospech VÚB, a.s., Bratislava, IČO 31320155 na základe zmluvy o zriadení záložného práva č. 001/172622/11-001/000 v znení dodatku zo dňa 22.5.2012 na nehnuteľnosť parc. č. 3233/4, 3233/5, 3233/6, 3233/7 v celosti - V 5955/11.

Zriadenie záložného práva v prospech: MALI invest, s.r.o., Bratislava, IČO: 44755724, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 29.09.2015 v znení dodatku č. 1 zo dňa 22.03.2016 na nehnuteľnosť: pozemky reg. C KN parc.č.: 3233/4, 3233/v podiele 1/1 -V 5564/15, č. zmeny 1327/16.

Exekútorský úrad Hurbanovo, JUDr. Peter Balaško vydáva Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva č. 394EX 85/2018 zo dňa 22.05.2018, na pozemky C-KN parc.č. 3233/4, 3233/5, 3233/6, 3233/7 v celosti, Z-3403/2018 - č.zmeny 2048/2018.

Na základe Zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 04.05.2018, medzi postupcom MALI invest s.r.o. Bratislava, IČO: 44755724 a postupníkom ONLY ON s.r.o. Obyce č. 201, IČO: 44419899 sa postupuje - zriadenie záložného práva na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 29.09.2015 v znení dodatku č. 1 zo dňa 22.03.2016 na nehnuteľnosť: pozemky reg. C KN parc.č.: 3233/4, 3233/5 v podiele 1/1 -V 5564/15, č. zmeny 1327/16, Z-7180/2018 - č.zmeny 4416/2018.

Mesto Nové Zámky vydáva Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. ES/1191-451/ 2021/163/IH právoplatné dňa 17.03.2021, na pozemok C-KN parc.č. 3233/6 v celosti, Z-2196/2021 - č.zmeny 1328/2021.

Exekútorský úrad Hurbanovo, JUDr. Peter Balaško vydáva Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 394EX 564/2019 zo dňa 31.5.2021, na pozemky C-KN parc.č. 3233/4, 3233/5, 3233/6, 3233/7 v celosti, Z-4664/2021 - č. zmeny 2408/2021.

Exekútorský úrad Hurbanovo, JUDr. Peter Balaško vydáva Exekučný príkaz zriadením záložného práva č. 394EX 370/21 zo dňa 10.11.2021, na pozemky C-KN parc.č. 3233/4, 3233/5, 3233/6, 3233/7 v celosti, Z-10065/2021 - č.zmeny 5037/2021.

Exekútorský úrad Hurbanovo, súdny exekútor JUDr. Peter Balaško vydáva dňa 11.1.2023 Exekučný príkaz zriadením záložného práva 394EX 290/2018 na nehnuteľnosti: Pozemky registra C KN parcelné č. 3233/4, 3233/5, 3233/6, 3233/7 na podiel 1/1, Z-634/2023 - č. zmeny 380/2023.

J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 90/2024, ktorý vypracoval Ing. Andrej Gálik, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom 910840. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 19.10.2024 Hodnota predmetu dražby bola stanovená vo výške 1.220.000,- EUR		
L.	Najnižšie podanie	1.220.000,- EUR
M.	Minimálne prihodenie	1.000,- EUR
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 49.000,- 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 IBAN: SK71 0200 0000 0019 5703 8659 (BIC:SUBASKBX), vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 132025. 2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby. 3. Banková záruka. 4. Notárska úschova. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		IBAN: SK71 0200 0000 0019 5703 8659 (BIC:SUBASKBX), vedený vo VÚB, a.s.
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby.

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 účet dražobníka, 2. Príjmový pokladničný doklad na hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka zložená do pokladne dražobníka, 3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky. 4. Originál alebo overenú kópiu 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.	
<b>O.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>	
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka IBAN SK71 0200 0000 0019 5703 8659 (BIC:SUBASKBX), vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 132025 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade, že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640,00 EUR; v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.		
<b>P.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</b>	1. obhliadka: 05.03.2025 o 14:00 hod. 2. obhliadka: 25.03.2025 o 14:00 hod.
	<b>Miesto obhliadky</b>	Obhliadka sa uskutoční v mieste, kde sa premet dražby nachádza.
	<b>Organizačné opatrenia</b>	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0948 322 525, Po- Pi, 8:00- 16:00 hod. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.
<b>R.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>	
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. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.		
<b>S.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>	
1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí. 2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných priesťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu 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. 3. 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. 4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.		
<b>T.</b>	<b>Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách</b>	
1. V prípade, ak sa spochybnuje 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	Anna
c) priezvisko	Nagyová
d) sídlo	Kukučínova 8, 940 62 Nové Zámky

**X009311**

I &amp; R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		7/2025	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Šoltésovej	
b)	Orientačné/súpisné číslo	2672/2	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ   811 08
e)	Štát Slovenská republika		
III:	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sr, vložka číslo: 841/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 865 265	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Šoltésovej	
b)	Orientačné/súpisné číslo	2672/2	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ   811 08
e)	Štát Slovenská republika		
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sr, vložka číslo: 841/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 865 265	
C.	Miesto konania dražby Zasadacia miestnosť v sídle Organizátora dražby nachádzajúceho sa na adrese Šoltésovej 2, 811 08 Bratislava.		
D.	Dátum konania dražby 25. 3. 2025		
E.	Čas konania dražby 09:00 hod.		
F.	Kolo dražby Prvé kolo dražby		
G.	Predmet dražby		

**Označenie organizátora a navrhovateľa dražby:**

obchodné meno: **I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s.**  
sídlo: Šoltésovej 2, 811 08 Bratislava  
IČO: 36 865 265  
IČ DPH: SK2022911792  
Zapísaný: v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sr, vložka číslo 841/B a v zozname správcov Ministerstva spravodlivosti SR pod č. S 1436  
Zastúpený: Mgr. Karina Nociarová, komplementár oprávnený konať samostatne

**ako správca úpadcu:**

obchodné meno: **RELCO s.r.o.**  
sídlo: Okružná 3239, 900 01 Modra  
IČO: IČO: 36 541 818  
Zapísaný: v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo 72940/B

Čas otvorenia dražby: 09:00 hod.

Čas otvorenia pre účastníkov: 08:30 hod.

Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 08:50 hod.

*Pozn: Pokiaľ bude za účastníka konať na dražbe osoba poverená na základe písomného splnomocnenia (splnomocnenec), vyžaduje sa úradne osvedčená pravosť podpisu splnomocniteľa.*

*Účastník dražby je povinný doložiť čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby.*

Uznesením Okresného súdu Bratislava I zo dňa 09.05.2016, uverejneným v Obchodnom vestníku MS SR č. 92/2016 pod značkou záznamu K011322 dňa 13.05.2016, súd vyhlásil konkurz na majetok **RELCO s.r.o. v konkurze**, so sídlom Okružná 3239, 900 01 Modra, IČO: 36 541 818, zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 72940/B (ďalej len „**Úpadca**“) a ustanovil do funkcie správcu Úpadcu JUDr. Evu Bielikovou, so sídlom Stromová 13, 831 01 Bratislava, zn. správcu S 405 (ďalej len „**Pôvodný správca**“)

Uznesením Okresného súdu Bratislava I zo dňa 07.11.2016, uverejneným v Obchodnom vestníku MS SR č. 217/2016 pod značkou záznamu K025607 dňa 11.11.2016, súd odvolal z funkcie Pôvodného správcu a do funkcie správcu Úpadcu ustanovil **I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s.** so sídlom Šoltésovej 2, 811 06 Bratislava, IČO: 36 865 265, zn. správcu S 1436 (ďalej len „**Správca**“).

Podľa ustanovenia § 92 ods. 1 písm. d) zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**ZKR**“): „*Správca môže na účely speňaženia majetku zorganizovať dražbu, ponukové konanie alebo iný súťažný proces smerujúci k predaju majetku.*“

V súlade s citovaným ustanovením ZKR bol Správcovi veriteľským výborom nezabezpečených veriteľov Úpadcu ako príslušným orgánom podľa ustanovenia § 82 ods. 2 písm. a) ZKR udelený dňa 20.01.2025 záväzný pokyn

na speňaženie majetku v podielovom spoluvlastníctve Úpadcu (nebytový priestor) zapísaného do súpisu všeobecnej podstaty nezabezpečených veriteľov Úpadcu, ktorý bol zverejnený v Obchodnom vestníku MS SR č. 104/2023 pod značkou záznamu K030812 dňa 01.06.2023, pod súpisovou položkou majetku s por. č. 15, v znení aktualizácie zverejnenej v Obchodnom vestníku MS SR č. 59/2024 pod značkou záznamu K016338 dňa 22.03.2024, a to prostredníctvom dražby organizovanej Správcom v zmysle ustanovenia § 92 ods. 1 písm. d) ZKR v spojení s ustanovením § 92 ods. 6 ZKR, za podmienok uvedených v záväznom pokyne (1. – 3. kolo) – garážové státia speňažované jednotlivo v samostatných dražbách (zápisnica zo zasadnutia veriteľského výboru Úpadcu konaného dňa 20.01.2025, zverejnená v Obchodnom vestníku MS SR č. 19/2025 pod značkou záznamu K004382 dňa 29.01.2025).

### Označenie dražby:

Prvé kolo dražby.

### Predmet dražby:

Predmetom dražby je nasledovný nehnuteľný majetok, ktorý sa bude speňažovať na dobrovoľnej dražbe:

Nebytový priestor č. NP: 6, druh NP: 2 Garáž nachádzajúci sa vo vchode 1B bytového domu Majerníkova 1B, so súpisným číslom 3565, postavenom na pozemku s parc. č. KN-C 1426/649 o výmere 589 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, a na pozemku s parc. č. KN-C 1426/650 o výmere 1049 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na liste vlastníctva č. 4493, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, pre okres Bratislava IV, obec Bratislava – Karlova Ves, k.ú. Karlova Ves, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/183 k celku – garážové státie č. 174 na nadzemnom podlaží (prízemie) bytového domu:

- k nemu prislúchajúcu časť podielu o veľkosti 1/183 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu z podielu o veľkosti 342032/1130891 k celku; zápis na liste vlastníctva č. **4493** vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre štát: Slovenská republika, okres Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova Ves, k. ú.: Karlova Ves, a
- k nemu prislúchajúcu časť podielu o veľkosti 1/183 na zastavanom pozemku (KN-C 1426/649 a KN-C 1426/650) z podielu o veľkosti 342032/1130891 k celku; zápis na liste vlastníctva č. **4493** vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre štát: Slovenská republika, okres Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova Ves, k. ú.: Karlova Ves, a
- k nemu prislúchajúcu časť podielu o veľkosti 1/183 na príľahlých pozemkoch (KN-C 1426/443 a KN-C 1426/651) z podielu o veľkosti 342032/1130891 k celku, zápis na liste vlastníctva č. **4493** vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre štát: Slovenská republika, okres Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova Ves, k. ú.: Karlova Ves.

### H: Opis predmetu dražby

Spoločnosti RELCO s.r.o. v konkurze patrí spoluvlastnícky podiel na Nebytovom priestore číslo 6, druh nebytového priestoru: 2 (Garáž) vo vchode č. Majerníkova 1/B bytového domu, popis stavby: Polyf. bytový objekt s garážami, s. č. 3565, k. ú. Karlova Ves, o veľkosti 12/183 k celku pozostávajúci z celkovo 12 garážových státí: č. 12 na -4. PP, v suteréne, a č. 160, č. 164, č. 165, č. 166, č. 172, č. 174, č. 175, č. 176, č. 177, č. 178 a č. 181, na streche garážovej časti bytového domu), a

- k nemu prislúchajúci podiel o veľkosti 12/183 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu z podielu o veľkosti 342032/1130891 k celku; zápis na liste vlastníctva č. **4493** vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre štát: Slovenská republika, okres Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova Ves, k. ú.: Karlova Ves, a
- k nemu prislúchajúci podiel o veľkosti 12/183 na zastavanom pozemku (KN-C 1426/649 a KN-C 1426/650) z podielu o veľkosti 342032/1130891 k celku; zápis na liste vlastníctva č. **4493** vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre štát: Slovenská republika, okres Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova Ves, k. ú.: Karlova Ves, a
- k nemu prislúchajúci podiel o veľkosti 12/183 na príľahlých pozemkoch (KN-C 1426/443 a KN-C 1426/651) z podielu o veľkosti 342032/1130891 k celku, zápis na liste vlastníctva č. **4493** vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre štát: Slovenská republika, okres Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova Ves, k. ú.: Karlova Ves.

Predmet dražby – tvorí výlučne len garážové státie č. 174 na nadzemnom podlaží (prízemie) bytového domu (podiel o veľkosti 1/183 k celku), vrátane prislúchajúceho podielu (1/183 k celku) na spoločných častiach,

spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu, na zastavanom pozemku a na príľahlých pozemkoch (z podielu o veľkosti 342032/1130891) v zmysle opisu uvedeného v časti „Predmet dražby“.

#### POPIS BYTOVÉHO DOMU.

Popis polyfunkčného bytového objektu s garážami, s.č. 3565, postaveného na pozemku p.č. 1426/649 a 650, na Majerníkovej ul. č. 1 B, v k.ú. Karlova Ves, Bratislava IV. Ide o dvadsaťpodlažný polyfunkčný bytový objekt s garážami, s.č.3565, postavený na p.č. 1426/649 a 650, v k.ú. Karlova Ves. Objekt bol daný do užívania v r. 2009, kolaudačným rozhodnutím, na základe potvrdenia správcu bytového domu, Bytkomfort – BA, a.s., Železničná 13, Bratislava, PSČ 811 04, zo dňa 14.8.2023. Objekt polyfunkčného bytového domu a objekt garáží sú dispozične a prevádzkovo prepojené. Konštrukčne sú navzájom od dilatované, z dôvodu nerovnakého počtu podlaží. Polyfunkčný bytový objekt má 20 podlaží, garáže majú 4 podlažia. Stavebné objekty majú nerovnakú výšku a rozdielnu typológiu priestorov, čo súvisí s rozdielnou modulovou osnova nosných konštrukcií. Nosné konštrukcie oboch častí sú zo železobetónu. Hlavný vstup do polyfunkčného domu pre peších, je vchodom je z Majerníkovej ulice, z úrovne chodníka. Garážový dom je pre osobné autá prístupný automatickou bránou, orientovanou do Tománkovej ulice. Polyfunkčný dom má dve pozemné podlažia, kde sa nachádzajú pivničné kóje vlastníkov a užívateľov bytov. V 1. NP sa nachádzajú nebytové priestory slúžiace ako maloobchodné jednotky a služby obyvateľstvu, prístupné s chodníka Majerníkovej ulice. 2. NP až 18. NP sú typické podlažia, na každom podlaží sú 4 byty (alebo apartmány). 19. a 20. podlažie, sú atypické, s dvomi apartmánmi na každom podlaží. Polyfunkčný dom ako celok má 72 bytov, 14 apartmánov a 6 nebytových priestorov. NP č. 6, je garážový dom, ako súčasť polyfunkčného bytového objektu.

#### POPIS NEBYTOVEHO PRIESTORU

Popis nebytového priestoru č. 6 – garážového domu, v polyfunkčnom bytovom objekte s.č. 3565, postaveného na p.č. 1426/649 a 650, na Majerníkovej ul. č. 1 B, v k.ú. Karlova Ves, Bratislava IV. Ide o štvorpodlažný stavebný objekt, čiastočne zapustený pod úroveň terénu, určený na garážovanie osobných motorových vozidiel. Strecha stavebného objektu (označená ako prízemie) je takisto využívaná na parkovanie vozidiel. V suteréne na -4. podzemnom podlaží (suterén – 4) sa nachádzajú parkovacie státi č. 1 – 41. Na -3. podzemnom podlaží (suterén – 3) sa nachádzajú parkovacie státi č. 42 – 79. Na -2. podzemnom podlaží (suterén – 2) sa nachádzajú parkovacie státi č. 80 – 114. Na -1. podzemnom podlaží (suterén – 1) sa nachádzajú parkovacie státi č. 115 – 152. Na nadzemnom podlaží (prízemí) sa nachádzajú parkovacie státi č. 153 – 183. Vjazd automobilov do garáží je z Tománkovej ulice. Vjazd je výškovo osadený v úrovni suterénu – 2. podlažie, čo odpovedá výškovej nivelete ulice. Z úrovne každého krytého podlažia garážového domu, je komunikačné prepojenie pre peších („suchou nohou“), do komunikačného jadra polyf. bytového objektu. Ohodnocované parkovacie státi sa nachádzajú na: - 4. suterén číslo 12, a na nadzemnom podlaží (prízemí) sa nachádzajú čísla 160, 164, 165, 166, 172, 174, 175, 176, 177, 178 a 181, t.j. spolu 12 státí.

Konštrukčné riešenie objektu garáží. Nosný systém tvorí žb. konštrukcia nosných stĺpov, nosných stien a žb. monolitického stropu. Jednotlivé podlažia sa nachádzajú v dvoch výškových úrovniach (medzi podestách). Príjazdové rampy v garáži sú so sklonom 10 až 14 %. Vjazd automobilov je z -2. PP, z úrovne Tománkovej ulice. Z tohto podlažia je riešený únikový východ pre peších. Vjazd do garáže a výjazd na prízemie – strechu parkovacieho domu, je cez lamelové, dve automatické garážové brány, s možnosťou ovládania cez mobilný telefón. V garáži je zavedená svetelná aj motorická elektroinštalácia. Na strope sú osadené hlásiče požiaru. Objekt má čiastočne prirodzené vetranie, ale prevláda odvetranie vzduchotechnikou. Naprieč všetkými podlažiami garáží je dvojramenné schodisko ústiace na úroveň strechy garáží. Podlaha garáží je odkanalizovaná kanalizačnými vpustami a kanalizačnými žľabmi. Parkovacie miesta sú vyznačené horizontálnym značením na podlahe jednotlivých podlaží. Vrchné podlažie garáží tvorí strecha s parkovacími miestami, kde sa nachádza väčšina ohodnocovaných garážových státí. Strecha je opatrená zábradlím ktorý čiastočne tvorí atika strechy s osadeným kovovým zábradlím. Priestor strechy pre peších je verejne prístupný z chodníka Majerníkovej ulice. Objekt je v dobrom stavebnotechnickom stave, pravidelne udržiavaný a spravovaný, s predpokladanou životnosťou celej stavby 80 rokov. Opatrenie má hodnotu 18,75 %. Výpočet plochy pripadajúcej na 1 garážové státi v objekte garážového domu, vrátane podielu na vnútorných komunikáciách a šikmých rámp medzi podzemnými podlažiami: Výmera nebytového priestoru č.6 celkom 3420,32 m<sup>2</sup> , z toho podiel na 1 garážové miesto (vrátane komunikácií): 3420,32 m<sup>2</sup> : 183 = 18,69 m<sup>2</sup>

Nebytový priestor (NP) č. 6 garážové státi č. 174 na nadzemnom podlaží (prízemie) bytového domu, vo vchode Majerníkova 1/B, súpisné č. 3565, zapísaný v LV č. 4493, v k.ú. Karlova Ves, Bratislava IV. Podlahová plocha (m<sup>2</sup>) – 18,69 m<sup>2</sup>. Začiatok užívania r. 2009.

Analýza polohy nehnuteľností.

Nehnutelnosti sa nachádzajú v k.ú. Karlova Ves, v Bratislave IV, na ulici Majerníkova č. 1 B, v administratívnej časti Dlhé Diely. V lokalite prevláda sídlisková zástavba z dvadsiateho storočia s novšími stavebnými zásahmi, formou občianskej a bytovej výstavby. V území prevládajú funkčné objekty občianskej vybavenosti. Časť občianskej vybavenosti je zonálneho, mestského, nadmestského až celoštátneho významu. Dlhé Diely sú v primeranej dopravnej dostupnosti širšieho aj historického centra Bratislavy, s možnosťou cesty autom, alebo prostriedkom MHD. Vzdialenosť autom do centra mesta je asi cca 10 - 15 min. jazdy, podľa aktuálnej dopravnej situácie. V dostupnej vzdialenosti je diaľnica Bratislava – Brno. V susedných mestských častiach sú terminály železničnej a autobusovej dopravy, odkiaľ možno použiť regionálne, nadregionálne, medzimestské, ako aj medzištátne železničné spojenie. Územie je na ostatné časti mesta dopravne napojené na sieťou MHD. Linky zastávok MHD sú vo vzdialenosti cca 200 m od polyfunkčného objektu s garážami, s.č. 3565. V mieste sa nachádzajú kompletne inžinierske siete a technická infraštruktúra, s primeraným množstvom parkovacích miest. Predmetná lokalita, Dlhé Diely, patrí medzi vyhľadávané v rámci Karlovej Vsi i celej Bratislavy. Hlavne v segmente stavieb na bývanie a občianskej vybavenosti. V blízkosti lokality je možnosť dennej a sezónnej rekreácie, početné turistické a cyklotrasy, v lesnom teréne Malých Karpát, najbližšia a vyhľadávaná lokalita Kráľova hora, Sihoť, Devín, cyklotrasy pozdĺž rieky Moravy a iné. Na základe komplexného posúdenia, zhodnotenia výhod aj nevýhod polohy lokality vo vzťahu k mestu ako celku možno polohu lokality hodnotiť ako dobrú.

Analýza využitia nehnuteľností.

Garážové státi (vrátane garážového státi č. 174 ako predmetu dražby) sú súčasťou polyfunkčného bytového objektu s garážami, s.č. 3565, v k. ú. Karlova Ves, na Majerníkovej ulici č. 1 B. V LV č. 4493 sú garážové státi (vrátane garážového státi č. 174 ako predmetu dražby) evidované ako súčasť nebytového priestoru č. 6, ktorý je nazývaný tiež garážový dom. Garážový dom má spolu 183 státi.

Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti.

V danej lokalite neboli zistené riziká, ktoré by negatívne vplývali na využívanie nehnuteľnosti. Prístup k nehnuteľnosti je z miestnej komunikácie, ničím neobmedzený. Stavba, polyfunkčný bytový dom a jeho príslušenstvo, nevykazujú viditeľné technické vady a poruchy, ktoré by bránili spoľahlivému a bezpečnému užívaniu stavby. Neboli zistené mimoriadne riziká.

#### POPIS POZEMKOV

Pozemok, príslušenstvo k polyfunkčnému bytovému objektu, predstavuje zastavanú plochu a nádvorie, v intraviláne mesta, administratívnej časti Dlhé Diely. Pozemok je prístupný z dvoch strán, z verejnej komunikácie, Majerníkovej a Kresánkovej ulice. Na pozemku je postavený polyfunkčný bytový objekt s garážami, s.č. 3565. Pozemok je mierne svažité so sklonom v smere zo severu na juh, s možnosťou napojenia na všetky rozhodujúce inžinierske siete. Lokalita pozemku v časti Dlhé Diely, v Bratislave, v mestskej časti Karlova Ves, Bratislava IV, je v primeranej dostupnosti širšieho aj historického centra Bratislavy, s možnosťou cesty autom, alebo prostriedkom MHD. Vzdialenosť autom do centra mesta je asi cca 10 - 15 min. jazdy autom, podľa aktuálnej dopravnej situácie. V dostupnej vzdialenosti sú terminály železničnej a autobusovej dopravy, odkiaľ možno použiť regionálne, nadregionálne, medzimestské, ako aj medzištátne železničné spojenie. Linky zastávok MHD sú vo vzdialenosti cca 200 m od polyfunkčného objektu, s.č. 3565, s garážami. Podľa LV č. 4493, k.ú. Karlova Ves, je spoluvlastnícky podiel nebytového priestoru č. 6 k pozemku, vo veľkosti 342032/1130891. Spoluvlastnícky podiel úpadcu RELCO s.r.o., je vo veľkosti 12/183, z podielu nebytového priestoru č. 6 k pozemku. Každému garážovému státiu (spolu 183) v garážovom dome, vrátane garážových státi úpadcu (celkovo 12 garážových státi), patrí podiel na pozemku o veľkosti podielu 1/183, z podielu NP č. 6 na dotknutých parcelách (342032/1130891). Ku každému garážovému státiu prislúcha rovnaká výmera pozemku 3,42 m<sup>2</sup>, teda aj ku garážovému státiu č. 174 ako predmetu dražby.

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

Vid' Opis predmetu dražby.

**I.** Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Ďarchy viaznuce na Predmete dražby:

Na príslušnom liste vlastníctva č. 4493 v časti C Ďarchy sú k Predmetu dražby zapísané nasledovné Ďarchy:



Zákonné záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov na garáž č. 6, -4.p., Majerníkova 1 B v podiele 13/183 podľa §15 ods.1 zákona č.182/1993 Z.z. podľa žiadosti zo dňa 25.03.2015, Z-6006/15.

Vyššie opísané ťarchy speňažením majetku v konkurze v súlade s ustanovením § 93 ods. 2 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov zanikajú.

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Cena predmetu dražby zistená vyhotovením znaleckého posudku č. 44/2024 vyhotoveným ing. arch. Ivanom Bušovským zo dňa 10.12.2024 znalcom z odboru stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 910377: 23.700,- EUR (slovom: Dvadsaťtisíc sedemsto eur)			
L.	Najnižšie podanie	23.700,- EUR (slovom: Dvadsaťtisíc sedemsto eur)	
M.	Minimálne prihodenie	200,- EUR (slovom: Dvesto eur)	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	7.110,- EUR (slovom: Sedemtisíc jednotodesať eur)
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		<p>A. Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:</p> <p>a) v hotovosti zložená do pokladne Organizátora dražby alebo k rukám Organizátora dražby priamo na dražbe najneskôr do otvorenia dražby,</p> <p>b) v hotovosti vkladom na bankový účet správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 072025, 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). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu,</p> <p>c) bezhotovostným prevodom v prospech bankového účtu správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 072025), dokladom o úhrade je originál dokumentu „potvrdenie o bezhotovostnom prevode finančných prostriedkov“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu,</p> <p>c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech Organizátora dražby s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom,</p> <p>d) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou, zmenkou alebo šekom.</p>	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 072025	



<p>d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky</p>	<p>A. Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:</p> <p>a) v hotovosti zložená do pokladne Organizátora dražby alebo k rukám Organizátora dražby priamo na dražbe najneskôr do otvorenia dražby,</p> <p>b) v hotovosti vkladom na bankový účet správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 072025, 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). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu,</p> <p>c) bezhotovostným prevodom v prospech bankového účtu správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 072025), dokladom o úhrade je originál dokumentu „potvrdenie o bezhotovostnom prevode finančných prostriedkov“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu,</p> <p>c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech Organizátora dražby s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom,</p> <p>d) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou, zmenkou alebo šekom.</p>
<p>e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</p>	<p>A. Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:</p> <p>a) v hotovosti zložená do pokladne Organizátora dražby alebo k rukám Organizátora dražby priamo na dražbe najneskôr do otvorenia dražby,</p> <p>b) v hotovosti vkladom na bankový účet správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 072025, 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). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu,</p> <p>c) bezhotovostným prevodom v prospech bankového účtu správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 072025), dokladom o úhrade je originál dokumentu „potvrdenie o bezhotovostnom prevode finančných prostriedkov“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu,</p> <p>c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech Organizátora dražby s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom,</p> <p>d) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou, zmenkou alebo šekom.</p>
<p>f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</p>	<p>- lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby; Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.</p>

g) vrátenie dražobnej zábezpeky	- v zmysle ustanovenia § 15 Zákona o DD alebo v zmysle ustanovenia § 19 Zákona o DD.	
<b>O. Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>		
<p>a) v hotovosti k rukám Organizátora dražby po skončení dražby, ak cena dosiahnutá vydražením nepresiahne sumu 6.640,- Eur</p> <p>b) ak cena dosiahnutá vydražením presiahne sumu 6.640,- Eur vkladom na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu alebo bankovým prevodom na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 072025), s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.</p> <p>Pozn.: Úpadca nie je platiteľom DPH, odpočet DPH ani prenos daňovej povinnosti nie je možný. Cena dosiahnutá vydražením je konečná cena, ktorá neobsahuje DPH.</p>		
P.	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</b>	Termín č. 1: dňa 11.03.2025 o 10:00 hod., stretnutie záujemcov sa uskutoční pred bytovým domom so súp. č. 3565 na ulici Majerníkova 1/B v Bratislave-Karlova Ves. Termín č. 2: dňa 13.03.2025 o 10:00 hod., stretnutie záujemcov sa uskutoční pred bytovým domom so súp. č. 3565 na ulici Majerníkova 1/B v Bratislave-Karlova Ves.
	<b>Miesto obhliadky</b>	Predmet dražby na ulici Majerníkova 1/B v Bratislave-Karlova Ves.
	<b>Organizačné opatrenia</b>	Záujemcovia o vykonanie obhliadky sú povinní ohlásiť svoju účasť na obhliadke telefonicky alebo e-mailom najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na tel. č. 0908 989 977 alebo na e-mailovú adresu bratislava@irkr.sk.
<b>R. Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>		
<p>Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu.</p> <p>Poznámka:</p> <p>Vlastnícke právo prechádza na vydražiteľa udelením príklepu. Prechodom vlastníckeho práva (speňažením) zanikajú všetky záložné práva postupom podľa ustanovenia § 93 ods. 2 ZKR, ak predtým nezankli podľa ustanovenia § 28 ods. 4 ZKR.</p> <p>Podľa ustanovenia § 30 Zákona o DD, druhá veta, predkupné právo viaznuce na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v ustanovenej lehote; to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov vecí k spoluvlastníckemu podielu. Prechodom vlastníckeho práva (speňažením) nehnuteľnosti, na ktorej viazne zákonné predkupné právo, aj pre prípad, ak podielový spoluvlastník svoje predkupné právo viaznuce na predmete dražby odo dňa doručenia písomnej ponuky v zákonnej lehote neuplatní, zostáva mu predkupné právo k predmetu dražby zachované aj voči vydražiteľovi ako novému spoluvlastníkovi predmetu dražby.</p>		
<b>S. Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>		
<p>a) zaplatenie 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 zaplatení ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD), je organizátor dražby 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. Organizátor dražby je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a organizátor dražby. 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 organizátor túto osobu poučí. Na ostatné náležitosti zápisnice o odovzdaní predmetu dražby sa primerane použijú ustanovenia § 29 ods. 2 Zákona o DD.</li> </ul>		

Pozn.: V zmysle ustanovenia § 29 ods. 5 Zákona o DD všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ!

<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	Mgr.		
b) meno	Tomáš		
c) priezvisko	Leškovský		
d) sídlo	Žabotova 2/B, 811 04 Bratislava		

**X009312**

I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s.

<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe</b> (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		8/2025	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	<b>Obchodné meno/meno a priezvisko</b>	I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s.	
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
a)	<b>Názov ulice/verejného priestranstva</b>	Šoltésovej	
b)	<b>Orientačné/súpisné číslo</b>	2672/2	
c)	<b>Názov obce</b>	Bratislava	<b>d) PSČ</b>   811 08
e)	<b>Štát</b>	Slovenská republika	
<b>III:</b>	<b>Zapísaný</b>	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sr, vložka číslo: 841/B	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	36 865 265	
<b>B.</b>	<b>Označenie navrhovateľa</b>		
<b>1. I.</b>	<b>Obchodné meno/meno a priezvisko</b>	I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s.	
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
a)	<b>Názov ulice/verejného priestranstva</b>	Šoltésovej	
b)	<b>Orientačné/súpisné číslo</b>	2672/2	
c)	<b>Názov obce</b>	Bratislava	<b>d) PSČ</b>   811 08
e)	<b>Štát</b>	Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sr, vložka číslo: 841/B	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	36 865 265	
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Zasadacia miestnosť v sídle Organizátora dražby nachádzajúceho sa na adrese Šoltésovej 2, 811 08 Bratislava.	

D.	Dátum konania dražby	25. 3. 2025
E.	Čas konania dražby	09:30 hod.
F.	Kolo dražby	Prvé kolo dražby
G.	Predmet dražby	

**Označenie organizátora a navrhovateľa dražby:**

obchodné meno: **I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s.**

sídlo: Šoltésovej 2, 811 08 Bratislava

IČO: 36 865 265

IČ DPH: SK2022911792

Zapísaný: v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sr, vložka číslo 841/B a v zozname správcov Ministerstva spravodlivosti SR pod č. S 1436

Zastúpený: Mgr. Karina Nociarová, komplementár oprávnený konať samostatne

**ako správca úpadcu:**

obchodné meno: **RELCO s.r.o.**

sídlo: Okružná 3239, 900 01 Modra

IČO: IČO: 36 541 818

Zapísaný: v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo 72940/B

Čas otvorenia dražby: 09:30 hod.

Čas otvorenia pre účastníkov: 09:15 hod.

Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 09:20 hod.

*Pozn: Pokiaľ bude za účastníka konať na dražbe osoba poverená na základe písomného splnomocnenia (splnomocnenec), vyžaduje sa úradne osvedčená pravosť podpisu splnomocniteľa.*

*Účastník dražby je povinný doložiť čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby.*

Uznesením Okresného súdu Bratislava I zo dňa 09.05.2016, uverejneným v Obchodnom vestníku MS SR č. 92/2016 pod značkou záznamu K011322 dňa 13.05.2016, súd vyhlásil konkurz na majetok **RELCO s.r.o. v konkurze**, so sídlom Okružná 3239, 900 01 Modra, IČO: 36 541 818, zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 72940/B (ďalej len „**Úpadca**“) a ustanovil do funkcie správcu úpadcu JUDr. Evu Bielikovou, so sídlom Stromová 13, 831 01 Bratislava, zn. správcu S 405 (ďalej len „**Pôvodný správca**“)

Uznesením Okresného súdu Bratislava I zo dňa 07.11.2016, uverejneným v Obchodnom vestníku MS SR č. 217/2016 pod značkou záznamu K025607 dňa 11.11.2016, súd odvolal z funkcie Pôvodného správcu a do funkcie správcu úpadcu ustanovil **I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s.** so sídlom Šoltésovej 2, 811 06 Bratislava, IČO: 36 865 265, zn. správcu S 1436 (ďalej len „**Správca**“).

Podľa ustanovenia § 92 ods. 1 písm. d) zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**ZKR**“): „*Správca môže na účely speňaženia majetku zorganizovať dražbu, ponukové konanie alebo iný súťažný proces smerujúci k predaju*

majetku.“

V súlade s citovaným ustanovením ZKR bol Správcomi veriteľským výborom nezabezpečených veriteľov Úpadcu ako príslušným orgánom podľa ustanovenia § 82 ods. 2 písm. a) ZKR udelený dňa 20.01.2025 záväzný pokyn na speňaženie majetku v podielovom spoluvlastníctve Úpadcu (nebytový priestor) zapísaného do súpisu všeobecnej podstaty nezabezpečených veriteľov Úpadcu, ktorý bol zverejnený v Obchodnom vestníku MS SR č. 104/2023 pod značkou záznamu K030812 dňa 01.06.2023, pod súpisovou položkou majetku s por. č. 15, v znení aktualizácie zverejnenej v Obchodnom vestníku MS SR č. 59/2024 pod značkou záznamu K016338 dňa 22.03.2024, a to prostredníctvom dražby organizovanej Správcom v zmysle ustanovenia § 92 ods. 1 písm. d) ZKR v spojení s ustanovením § 92 ods. 6 ZKR, za podmienok uvedených v záväznom pokyne (1. – 3. kolo) – garážové státia speňažované jednotlivo v samostatných dražbách (zápisnica zo zasadnutia veriteľského výboru Úpadcu konaného dňa 20.01.2025, zverejnená v Obchodnom vestníku MS SR č. 19/2025 pod značkou záznamu K004382 dňa 29.01.2025).

### **Predmet dražby:**

Predmetom dražby je nasledovný nehnuteľný majetok, ktorý sa bude speňažovať na dobrovoľnej dražbe:

*Nebytový priestor č. NP: 6, druh NP: 2 Garáž nachádzajúci sa vo vchode 1B bytového domu Majerníkova 1B, so súpisným číslom 3565, postavenom na pozemku s parc. č. KN-C 1426/649 o výmere 589 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, a na pozemku s parc. č. KN-C 1426/650 o výmere 1049 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na liste vlastníctva č. 4493, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, pre okres Bratislava IV, obec Bratislava – Karlova Ves, k.ú. Karlova Ves, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/183 k celku – garážové státie č. 175 na nadzemnom podlaží (prízemie) bytového domu;*

- *k nemu prislúchajúcu časť podielu o veľkosti 1/183 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu z podielu o veľkosti 342032/1130891 k celku; zápis na liste vlastníctva č. 4493 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre štát: Slovenská republika, okres Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova Ves, k. ú.: Karlova Ves, a*
- *k nemu prislúchajúcu časť podielu o veľkosti 1/183 na zastavanom pozemku (KN-C 1426/649 a KN-C 1426/650) z podielu o veľkosti 342032/1130891 k celku; zápis na liste vlastníctva č. 4493 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre štát: Slovenská republika, okres Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova Ves, k. ú.: Karlova Ves, a*
- *k nemu prislúchajúcu časť podielu o veľkosti 1/183 na príľahlých pozemkoch (KN-C 1426/443 a KN-C 1426/651) z podielu o veľkosti 342032/1130891 k celku, zápis na liste vlastníctva č. 4493 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre štát: Slovenská republika, okres Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova Ves, k. ú.: Karlova Ves.*

### **H: Opis predmetu dražby**

Spoločnosti RELCO s.r.o. v konkurze patri spoluvlastnícky podiel na Nebytovom priestore číslo 6, druh nebytového priestoru: 2 (Garáž) vo vchode č. Majerníkova 1/B bytového domu, popis stavby: Polyf. bytový objekt s garážami, s. č. 3565, k. ú. Karlova Ves, o veľkosti 12/183 k celku pozostávajúci z celkovo 12 garážových státí: č. 12 na -4. PP, v suteréne, a č. 160, č. 164, č. 165, č. 166, č. 172, č. 174, č. 175, č. 176, č. 177, č. 178 a č. 181, na streche garážovej časti bytového domu), a

- *k nemu prislúchajúci podiel o veľkosti 12/183 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu z podielu o veľkosti 342032/1130891 k celku; zápis na liste vlastníctva č. 4493 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre štát: Slovenská republika, okres Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova Ves, k. ú.: Karlova Ves, a*
- *k nemu prislúchajúci podiel o veľkosti 12/183 na zastavanom pozemku (KN-C 1426/649 a KN-C 1426/650) z podielu o veľkosti 342032/1130891 k celku; zápis na liste vlastníctva č. 4493 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre štát: Slovenská republika, okres Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova Ves, k. ú.: Karlova Ves, a*
- *k nemu prislúchajúci podiel o veľkosti 12/183 na príľahlých pozemkoch (KN-C 1426/443 a KN-C 1426/651) z podielu o veľkosti 342032/1130891 k celku, zápis na liste vlastníctva č. 4493 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre štát: Slovenská republika, okres Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova Ves, k. ú.: Karlova Ves.*

Predmet dražby – tvorí výlučne len garážové státie č. 175 na nadzemnom podlaží (prízemie) bytového domu (podiel o veľkosti 1/183 k celku), vrátane prislúchajúceho podielu (1/183 k celku) na spoločných častiach,



spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu, na zastavanom pozemku a na príľahlých pozemkoch (z podielu o veľkosti 342032/1130891) v zmysle opisu uvedeného v časti „Predmet dražby“.

#### POPIS BYTOVÉHO DOMU.

Popis polyfunkčného bytového objektu s garážami, s.č. 3565, postaveného na pozemku p.č. 1426/649 a 650, na Majerníkovej ul. č. 1 B, v k.ú. Karlova Ves, Bratislava IV. Ide o dvadsaťpodlažný polyfunkčný bytový objekt s garážami, s.č.3565, postavený na p.č. 1426/649 a 650, v k.ú. Karlova Ves. Objekt bol daný do užívania v r. 2009, kolaudačným rozhodnutím, na základe potvrdenia správcu bytového domu, Bytkomfort – BA, a.s., Železničná 13, Bratislava, PSČ 811 04, zo dňa 14.8.2023. Objekt polyfunkčného bytového domu a objekt garáží sú dispozične a prevádzkovo prepojené. Konštrukčne sú navzájom od dilatované, z dôvodu nerovnakého počtu podlaží. Polyfunkčný bytový objekt má 20 podlaží, garáže majú 4 podlažia. Stavebné objekty majú nerovnakú výšku a rozdielnu typológiu priestorov, čo súvisí s rozdielnou modulovou osnova nosných konštrukcií. Nosné konštrukcie oboch častí sú zo železobetónu. Hlavný vstup do polyfunkčného domu pre peších, je vchodom je z Majerníkovej ulice, z úrovne chodníka. Garážový dom je pre osobné autá prístupný automatickou bránou, orientovanou do Tománkovej ulice. Polyfunkčný dom má dve pozemné podlažia, kde sa nachádzajú pivničné kóje vlastníkov a užívateľov bytov. V 1. NP sa nachádzajú nebytové priestory slúžiace ako maloobchodné jednotky a služby obyvateľstvu, prístupné s chodníka Majerníkovej ulice. 2. NP až 18. NP sú typické podlažia, na každom podlaží sú 4 byty (alebo apartmány). 19. a 20. podlažie, sú atypické, s dvomi apartmánmi na každom podlaží. Polyfunkčný dom ako celok má 72 bytov, 14 apartmánov a 6 nebytových priestorov. NP č. 6, je garážový dom, ako súčasť polyfunkčného bytového objektu.

#### POPIS NEBYTOVEHO PRIESTORU

Popis nebytového priestoru č. 6 – garážového domu, v polyfunkčnom bytovom objekte s.č. 3565, postaveného na p.č. 1426/649 a 650, na Majerníkovej ul. č. 1 B, v k.ú. Karlova Ves, Bratislava IV. Ide o štvorpodlažný stavebný objekt, čiastočne zapustený pod úroveň terénu, určený na garážovanie osobných motorových vozidiel. Strecha stavebného objektu (označená ako prízemie) je takisto využívaná na parkovanie vozidiel. V suteréne na -4. podzemnom podlaží (suterén – 4) sa nachádzajú parkovacie státi č. 1 – 41. Na -3. podzemnom podlaží (suterén – 3) sa nachádzajú parkovacie státi č. 42 – 79. Na -2. podzemnom podlaží (suterén – 2) sa nachádzajú parkovacie státi č. 80 – 114. Na -1. podzemnom podlaží (suterén – 1) sa nachádzajú parkovacie státi č. 115 – 152. Na nadzemnom podlaží (prízemí) sa nachádzajú parkovacie státi č. 153 – 183. Vjazd automobilov do garáží je z Tománkovej ulice. Vjazd je výškovo osadený v úrovni suterénu – 2. podlažie, čo odpovedá výškovej nivelete ulice. Z úrovne každého krytého podlažia garážového domu, je komunikačné prepojenie pre peších („suchou nohou“), do komunikačného jadra polyf. bytového objektu. Ohodnocované parkovacie státi sa nachádzajú na: - 4. suterén číslo 12, a na nadzemnom podlaží (prízemí) sa nachádzajú čísla 160, 164, 165, 166, 172, 174, 175, 176, 177, 178 a 181, t.j. spolu 12 státí.

Konštrukčné riešenie objektu garáží. Nosný systém tvorí žb. konštrukcia nosných stĺpov, nosných stien a žb. monolitického stropu. Jednotlivé podlažia sa nachádzajú v dvoch výškových úrovniach (medzi podestách). Príjazdové rampy v garáži sú so sklonom 10 až 14 %. Vjazd automobilov je z -2. PP, z úrovne Tománkovej ulice. Z tohto podlažia je riešený únikový východ pre peších. Vjazd do garáže a výjazd na prízemie – strechu parkovacieho domu, je cez lamelové, dve automatické garážové brány, s možnosťou ovládania cez mobilný telefón. V garáži je zavedená svetelná aj motorická elektroinštalácia. Na strope sú osadené hlásiče požiaru. Objekt má čiastočne prirodzené vetranie, ale prevláda odvetranie vzduchotechnikou. Naprieč všetkými podlažiami garáží je dvojramenné schodisko ústiace na úroveň strechy garáží. Podlaha garáží je odkanalizovaná kanalizačnými vpustami a kanalizačnými žľabmi. Parkovacie miesta sú vyznačené horizontálnym značením na podlahe jednotlivých podlaží. Vrchné podlažie garáží tvorí strecha s parkovacími miestami, kde sa nachádza väčšina ohodnocovaných garážových státí. Strecha je opatrená zábradlím ktorý čiastočne tvorí atika strechy s osadeným kovovým zábradlím. Priestor strechy pre peších je verejne prístupný z chodníka Majerníkovej ulice. Objekt je v dobrom stavebnotechnickom stave, pravidelne udržiavaný a spravovaný, s predpokladanou životnosťou celej stavby 80 rokov. Opatrebnosť má hodnotu 18,75 %. Výpočet plochy pripadajúcej na 1 garážové státi v objekte garážového domu, vrátane podielu na vnútorných komunikáciách a šikmých rámp medzi podzemnými podlažiami: Výmera nebytového priestoru č.6 celkom 3420,32 m<sup>2</sup> , z toho podiel na 1 garážové miesto (vrátane komunikácií): 3420,32 m<sup>2</sup> : 183 = 18,69 m<sup>2</sup>

Nebytový priestor (NP) č. 6 garážové státi č. 175 na nadzemnom podlaží (prízemie) bytového domu, vo vchode Majerníkova 1/B, súpisné č. 3565, zapísaný v LV č. 4493, v k.ú. Karlova Ves, Bratislava IV. Podlahová plocha (m<sup>2</sup>) – 18,69 m<sup>2</sup>. Začiatok užívania r. 2009.

Analýza polohy nehnuteľností.



Nehnutelnosti sa nachádzajú v k.ú. Karlova Ves, v Bratislave IV, na ulici Majerníkova č. 1 B, v administratívnej časti Dlhé Diely. V lokalite prevláda sídlisková zástavba z dvadsiateho storočia s novšími stavebnými zásahmi, formou občianskej a bytovej výstavby. V území prevládajú funkčné objekty občianskej vybavenosti. Časť občianskej vybavenosti je zonálneho, mestského, nadmestského až celoštátneho významu. Dlhé Diely sú v primeranej dopravnej dostupnosti širšieho aj historického centra Bratislavy, s možnosťou cesty autom, alebo prostriedkom MHD. Vzdialenosť autom do centra mesta je asi cca 10 - 15 min. jazdy, podľa aktuálnej dopravnej situácie. V dostupnej vzdialenosti je diaľnica Bratislava – Brno. V susedných mestských častiach sú terminály železničnej a autobusovej dopravy, odkiaľ možno použiť regionálne, nadregionálne, medzimestské, ako aj medzištátne železničné spojenie. Územie je na ostatné časti mesta dopravne napojené na sieťou MHD. Linky zastávok MHD sú vo vzdialenosti cca 200 m od polyfunkčného objektu s garážami, s.č. 3565. V mieste sa nachádzajú kompletne inžinierske siete a technická infraštruktúra, s primeraným množstvom parkovacích miest. Predmetná lokalita, Dlhé Diely, patrí medzi vyhľadávané v rámci Karlovej Vsi i celej Bratislavy. Hlavne v segmente stavieb na bývanie a občianskej vybavenosti. V blízkosti lokality je možnosť dennej a sezónnej rekreácie, početné turistické a cyklotrasy, v lesnom teréne Malých Karpát, najbližšia a vyhľadávaná lokalita Kráľova hora, Sihoť, Devín, cyklotrasy pozdĺž rieky Moravy a iné. Na základe komplexného posúdenia, zhodnotenia výhod aj nevýhod polohy lokality vo vzťahu k mestu ako celku možno polohu lokality hodnotiť ako dobrú.

Analýza využitia nehnuteľností.

Garážové státi (vrátane garážového státi č. 175 ako predmetu dražby) sú súčasťou polyfunkčného bytového objektu s garážami, s.č. 3565, v k. ú. Karlova Ves, na Majerníkovej ulici č. 1 B. V LV č. 4493 sú garážové státi (vrátane garážového státi č. 175 ako predmetu dražby) evidované ako súčasť nebytového priestoru č. 6, ktorý je nazývaný tiež garážový dom. Garážový dom má spolu 183 státi.

Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti.

V danej lokalite neboli zistené riziká, ktoré by negatívne vplývali na využívanie nehnuteľnosti. Prístup k nehnuteľnosti je z miestnej komunikácie, ničím neobmedzený. Stavba, polyfunkčný bytový dom a jeho príslušenstvo, nevykazujú viditeľné technické vady a poruchy, ktoré by bránili spoľahlivému a bezpečnému užívaniu stavby. Neboli zistené mimoriadne riziká.

#### POPIS POZEMKOV

Pozemok, príslušenstvo k polyfunkčnému bytovému objektu, predstavuje zastavanú plochu a nádvorie, v intraviláne mesta, administratívnej časti Dlhé Diely. Pozemok je prístupný z dvoch strán, z verejnej komunikácie, Majerníkovej a Kresánkovej ulice. Na pozemku je postavený polyfunkčný bytový objekt s garážami, s.č. 3565. Pozemok je mierne svažité so sklonom v smere zo severu na juh, s možnosťou napojenia na všetky rozhodujúce inžinierske siete. Lokalita pozemku v časti Dlhé Diely, v Bratislave, v mestskej časti Karlova Ves, Bratislava IV, je v primeranej dostupnosti širšieho aj historického centra Bratislavy, s možnosťou cesty autom, alebo prostriedkom MHD. Vzdialenosť autom do centra mesta je asi cca 10 - 15 min. jazdy autom, podľa aktuálnej dopravnej situácie. V dostupnej vzdialenosti sú terminály železničnej a autobusovej dopravy, odkiaľ možno použiť regionálne, nadregionálne, medzimestské, ako aj medzištátne železničné spojenie. Linky zastávok MHD sú vo vzdialenosti cca 200 m od polyfunkčného objektu, s.č. 3565, s garážami. Podľa LV č. 4493, k.ú. Karlova Ves, je spoluvlastnícky podiel nebytového priestoru č. 6 k pozemku, vo veľkosti 342032/1130891. Spoluvlastnícky podiel úpadcu RELCO s.r.o., je vo veľkosti 12/183, z podielu nebytového priestoru č. 6 k pozemku. Každému garážovému státiu (spolu 183) v garážovom dome, vrátane garážových státi úpadcu (celkovo 12 garážových státi), patrí podiel na pozemku o veľkosti podielu 1/183, z podielu NP č. 6 na dotknutých parcelách (342032/1130891). Ku každému garážovému státiu prislúcha rovnaká výmera pozemku 3,42 m<sup>2</sup>, teda aj ku garážovému státiu č. 175 ako predmetu dražby.

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

Vid' Opis predmetu dražby.

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

Ďarchy viaznuce na Predmete dražby:

Na príslušnom liste vlastníctva č. 4493 v časti C Ďarchy sú k Predmetu dražby zapísané nasledovné Ďarchy:

Zákonné záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov na garáž č. 6, -4.p., Majerníkova 1 B v podiele 13/183 podľa §15 ods.1 zákona č.182/1993 Z.z. podľa žiadosti zo dňa 25.03.2015, Z-6006/15.

Vyššie opísané ťarchy speňažením majetku v konkurze v súlade s ustanovením § 93 ods. 2 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov zanikajú.

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Cena predmetu dražby zistená vyhotovením znaleckého posudku č. 44/2024 vyhotoveným ing. arch. Ivanom Bušovským zo dňa 10.12.2024 znalcom z odboru stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 910377: 23.700,- EUR (slovom: Dvadsaťtisíc sedemsto eur)			
L.	Najnižšie podanie	23.700,- EUR (slovom: Dvadsaťtisíc sedemsto eur)	
M.	Minimálne prihodenie	200,- EUR (slovom: Dvesto eur)	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	7.110,- EUR (slovom: Sedemtisíc jednotodesať eur)
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		<p>a) v hotovosti zložená do pokladne Organizátora dražby alebo k rukám Organizátora dražby priamo na dražbe najneskôr do otvorenia dražby,</p> <p>b) v hotovosti vkladom na bankový účet správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 082025, 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). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu,</p> <p>c) bezhotovostným prevodom v prospech bankového účtu správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 082025), dokladom o úhrade je originál dokumentu „potvrdenie o bezhotovostnom prevode finančných prostriedkov“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu,</p> <p>c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech Organizátora dražby s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom,</p> <p>d) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou, zmenkou alebo šekom.</p>	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 082025	

d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	<p>a) v hotovosti zložená do pokladne Organizátora dražby alebo k rukám Organizátora dražby priamo na dražbe najneskôr do otvorenia dražby,</p> <p>b) v hotovosti vkladom na bankový účet správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 082025, 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). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu,</p> <p>c) bezhotovostným prevodom v prospech bankového účtu správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 082025), dokladom o úhrade je originál dokumentu „potvrdenie o bezhotovostnom prevode finančných prostriedkov“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu,</p> <p>c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech Organizátora dražby s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom,</p> <p>d) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou, zmenkou alebo šekom.</p>
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	<p>a) v hotovosti zložená do pokladne Organizátora dražby alebo k rukám Organizátora dražby priamo na dražbe najneskôr do otvorenia dražby,</p> <p>b) v hotovosti vkladom na bankový účet správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 082025, 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). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu,</p> <p>c) bezhotovostným prevodom v prospech bankového účtu správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 082025), dokladom o úhrade je originál dokumentu „potvrdenie o bezhotovostnom prevode finančných prostriedkov“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu,</p> <p>c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech Organizátora dražby s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom,</p> <p>d) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou, zmenkou alebo šekom.</p>
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	<p>- lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby;</p> <p>Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.</p>
g) vrátenie dražobnej zábezpeky	<p>- v zmysle ustanovenia § 15 Zákona o DD alebo v zmysle ustanovenia § 19 Zákona o DD.</p>
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením
a) v hotovosti k rukám Organizátora dražby po skončení dražby, ak cena dosiahnutá vydražením nepresiahne sumu	

6.640,- Eur

b) ak cena dosiahnutá vydražením presiahne sumu 6.640,- Eur vkladom na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu alebo bankovým prevodom na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 082025), s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.

Pozn.: Úpadca nie je platiteľom DPH, odpočet DPH ani prenos daňovej povinnosti nie je možný. Cena dosiahnutá vydražením je konečná cena, ktorá neobsahuje DPH.

P.	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</b>	Termín č. 1: dňa 11.03.2025 o 10:00 hod., stretnutie záujemcov sa uskutoční pred bytovým domom so súp. č. 3565 na ulici Majerníkova 1/B v Bratislave-Karlova Ves. Termín č. 2: dňa 13.03.2025 o 10:00 hod., stretnutie záujemcov sa uskutoční pred bytovým domom so súp. č. 3565 na ulici Majerníkova 1/B v Bratislave-Karlova Ves.
	<b>Miesto obhliadky</b>	Predmet dražby na ulici Majerníkova 1/B v Bratislave-Karlova Ves.
	<b>Organizačné opatrenia</b>	Záujemcovia o vykonanie obhliadky sú povinní ohlásiť svoju účasť na obhliadke telefonicky alebo e-mailom najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na tel. č. 0908 989 977 alebo na e-mailovú adresu bratislava@irkr.sk.
R.	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>	

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.

Poznámka:

Vlastnícke právo prechádza na vydražiteľa udelením príklepu. Prechodom vlastníckeho práva (speňažením) zanikajú všetky záložné práva postupom podľa ustanovenia § 93 ods. 2 ZKR, ak predtým nezanikli podľa ustanovenia § 28 ods. 4 ZKR.

Podľa ustanovenia § 30 Zákona o DD, druhá veta, predkupné právo viaznuce na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v ustanovenej lehote; to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov veci k spoluvlastníckemu podielu. Prechodom vlastníckeho práva (speňažením) nehnuteľnosti, na ktorej viazne zákonné predkupné právo, aj pre prípad, ak podielový spoluvlastník svoje predkupné právo viaznuce na predmete dražby odo dňa doručenia písomnej ponuky v zákonnej lehote neuplatní, zostáva mu predkupné právo k predmetu dražby zachované aj voči vydražiteľovi ako novému spoluvlastníkovi predmetu dražby.

#### S. Podmienky odovzdania predmetu dražby

a) zaplatenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD,

b) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 Zákona o DD.

- Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľa k predmetu dražby (t.j. po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD), je organizátor dražby 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,

- 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 priesťahov. Organizátor dražby je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a organizátor dražby. 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 organizátor túto osobu poučí. Na ostatné náležitosti zápisnice o odovzdaní predmetu dražby sa primerane použijú ustanovenia § 29 ods. 2 Zákona o DD.

Pozn.: V zmysle ustanovenia § 29 ods. 5 Zákona o DD všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ!

#### 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	Mgr.
b) meno	Tomáš
c) priezvisko	Leškovský
d) sídlo	Žabotova 2/B, 811 04 Bratislava

**X009313**

I &amp; R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		9/2025	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Šoltésovej	
b)	Orientačné/súpisné číslo	2672/2	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ   811 08
e)	Štát		
		Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sr, vložka číslo: 841/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 865 265	
B.	Označenie navrhovateľa		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s.
	II.	Sídlo/bydlisko	
a)	Názov ulice/verejného priestranstva		
		Šoltésovej	
b)	Orientačné/súpisné číslo		
		2672/2	
c)	Názov obce		d) PSČ   811 08
		Bratislava	
e)	Štát		
		Slovenská republika	
III.	Zapísaný		
		OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sr, vložka číslo: 841/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia		
		36 865 265	
C.	Miesto konania dražby		
		Zasadacia miestnosť v sídle Organizátora dražby nachádzajúceho sa na adrese Šoltésovej 2, 811 08 Bratislava.	
D.	Dátum konania dražby		
		25. 3. 2025	
E.	Čas konania dražby		
		10:00 hod.	
F.	Kolo dražby		
		Prvé kolo dražby	



## G. Predmet dražby

**Označenie organizátora a navrhovateľa dražby:**

obchodné meno: **I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s.**  
sídlo: Šoltésovej 2, 811 08 Bratislava  
IČO: 36 865 265  
IČ DPH: SK2022911792  
Zapísaný: v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sr, vložka číslo 841/B a v zozname správcov Ministerstva spravodlivosti SR pod č. S 1436  
Zastúpený: Mgr. Karina Nociarová, komplementár oprávnený konať samostatne

**ako správca úpadcu:**

obchodné meno: **RELCO s.r.o.**  
sídlo: Okružná 3239, 900 01 Modra  
IČO: IČO: 36 541 818  
Zapísaný: v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo 72940/B  
Čas otvorenia dražby: 10:00 hod.  
Čas otvorenia pre účastníkov: 09:45 hod.  
Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 09:50 hod.

*Pozn: Pokiaľ bude za účastníka konať na dražbe osoba poverená na základe písomného splnomocnenia (splnomocnenec), vyžaduje sa úradne osvedčená pravosť podpisu splnomocniteľa.*

*Účastník dražby je povinný doložiť čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby.*

Uznesením Okresného súdu Bratislava I zo dňa 09.05.2016, uverejneným v Obchodnom vestníku MS SR č. 92/2016 pod značkou záznamu K011322 dňa 13.05.2016, súd vyhlásil konkurz na majetok **RELCO s.r.o. v konkurze**, so sídlom Okružná 3239, 900 01 Modra, IČO: 36 541 818, zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 72940/B (ďalej len „**Úpadca**“) a ustanovil do funkcie správcu Úpadcu JUDr. Evu Bielikovú, so sídlom Stromová 13, 831 01 Bratislava, zn. správcu S 405 (ďalej len „**Pôvodný správca**“)

Uznesením Okresného súdu Bratislava I zo dňa 07.11.2016, uverejneným v Obchodnom vestníku MS SR č. 217/2016 pod značkou záznamu K025607 dňa 11.11.2016, súd odvolal z funkcie Pôvodného správcu a do funkcie správcu Úpadcu ustanovil **I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s.** so sídlom Šoltésovej 2, 811 06 Bratislava, IČO: 36 865 265, zn. správcu S 1436 (ďalej len „**Správca**“).

Podľa ustanovenia § 92 ods. 1 písm. d) zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**ZKR**“): „*Správca môže na účely speňaženia majetku zorganizovať dražbu, ponukové konanie alebo iný súťažný proces smerujúci k predaju majetku.*“

V súlade s citovaným ustanovením ZKR bol Správcovi veriteľským výborom nezabezpečených veriteľov Úpadcu ako príslušným orgánom podľa ustanovenia § 82 ods. 2 písm. a) ZKR udelený dňa 20.01.2025 záväzný pokyn



na speňaženie majetku v podielovom spoluvlastníctve Úpadcu (nebytový priestor) zapísaného do súpisu všeobecnej podstaty nezabezpečených veriteľov Úpadcu, ktorý bol zverejnený v Obchodnom vestníku MS SR č. 104/2023 pod značkou záznamu K030812 dňa 01.06.2023, pod súpisovou položkou majetku s por. č. 15, v znení aktualizácie zverejnenej v Obchodnom vestníku MS SR č. 59/2024 pod značkou záznamu K016338 dňa 22.03.2024, a to prostredníctvom dražby organizovanej Správcom v zmysle ustanovenia § 92 ods. 1 písm. d) ZKR v spojení s ustanovením § 92 ods. 6 ZKR, za podmienok uvedených v záväznom pokyne (1. – 3. kolo) – garážové státiá speňažované jednotlivo v samostatných dražbách (zápisnica zo zasadnutia veriteľského výboru Úpadcu konaného dňa 20.01.2025, zverejnená v Obchodnom vestníku MS SR č. 19/2025 pod značkou záznamu K004382 dňa 29.01.2025).

### **Predmet dražby:**

Predmetom dražby je nasledovný nehnuteľný majetok, ktorý sa bude speňažovať na dobrovoľnej dražbe:

Nebytový priestor č. NP: 6, druh NP: 2 Garáž nachádzajúci sa vo vchode 1B bytového domu Majerníkova 1B, so súpisným číslom 3565, postavenom na pozemku s parc. č. KN-C 1426/649 o výmere 589 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, a na pozemku s parc. č. KN-C 1426/650 o výmere 1049 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na liste vlastníctva č. 4493, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, pre okres Bratislava IV, obec Bratislava – Karlova Ves, k.ú. Karlova Ves, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/183 k celku – garážové státié č. 176 na nadzemnom podlaží (prízemie) bytového domu:

- k nemu prislúchajúcu časť podielu o veľkosti 1/183 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu z podielu o veľkosti 342032/1130891 k celku; zápis na liste vlastníctva č. **4493** vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre štát: Slovenská republika, okres Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova Ves, k. ú.: Karlova Ves, a
- k nemu prislúchajúcu časť podielu o veľkosti 1/183 na zastavanom pozemku (KN-C 1426/649 a KN-C 1426/650) z podielu o veľkosti 342032/1130891 k celku; zápis na liste vlastníctva č. **4493** vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre štát: Slovenská republika, okres Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova Ves, k. ú.: Karlova Ves, a
- k nemu prislúchajúcu časť podielu o veľkosti 1/183 na príľahých pozemkoch (KN-C 1426/443 a KN-C 1426/651) z podielu o veľkosti 342032/1130891 k celku, zápis na liste vlastníctva č. **4493** vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre štát: Slovenská republika, okres Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova Ves, k. ú.: Karlova Ves.

### **H: Opis predmetu dražby**

Spoločnosti RELCO s.r.o. v konkurze patrí spoluvlastnícky podiel na Nebytovom priestore číslo 6, druh nebytového priestoru: 2 (Garáž) vo vchode č. Majerníkova 1/B bytového domu, popis stavby: Polyf. bytový objekt s garážami, s. č. 3565, k. ú. Karlova Ves, o veľkosti 12/183 k celku pozostávajúci z celkovo 12 garážových státi: č. 12 na -4. PP, v suteréne, a č. 160, č. 164, č. 165, č. 166, č. 172, č. 174, č. 175, č. 176, č. 177, č. 178 a č. 181, na streche garážovej časti bytového domu), a

- k nemu prislúchajúci podiel o veľkosti 12/183 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu z podielu o veľkosti 342032/1130891 k celku; zápis na liste vlastníctva č. **4493** vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre štát: Slovenská republika, okres Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova Ves, k. ú.: Karlova Ves, a
- k nemu prislúchajúci podiel o veľkosti 12/183 na zastavanom pozemku (KN-C 1426/649 a KN-C 1426/650) z podielu o veľkosti 342032/1130891 k celku; zápis na liste vlastníctva č. **4493** vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre štát: Slovenská republika, okres Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova Ves, k. ú.: Karlova Ves, a
- k nemu prislúchajúci podiel o veľkosti 12/183 na príľahých pozemkoch (KN-C 1426/443 a KN-C 1426/651) z podielu o veľkosti 342032/1130891 k celku, zápis na liste vlastníctva č. **4493** vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre štát: Slovenská republika, okres Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova Ves, k. ú.: Karlova Ves.

Predmet dražby – tvorí výlučne len garážové státié č. 176 na nadzemnom podlaží (prízemie) bytového domu (podiel o veľkosti 1/183 k celku), vrátane prislúchajúceho podielu (1/183 k celku) na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu, na zastavanom pozemku a na príľahých pozemkoch (z podielu o veľkosti 342032/1130891) v zmysle opisu uvedeného v časti „*Predmet dražby*“.

POPIS BYTOVÉHO DOMU.

Popis polyfunkčného bytového objektu s garážami, s.č. 3565, postaveného na pozemku p.č. 1426/649 a 650, na Majerníkovej ul. č. 1 B, v k.ú. Karlova Ves, Bratislava IV. Ide o dvadsaťpodlažný polyfunkčný bytový objekt s garážami, s.č.3565, postavený na p.č. 1426/649 a 650, v k.ú. Karlova Ves. Objekt bol daný do užívania v r. 2009, kolaudačným rozhodnutím, na základe potvrdenia správcu bytového domu, Bytkomfort – BA, a.s., Železničná 13, Bratislava, PSČ 811 04, zo dňa 14.8.2023. Objekt polyfunkčného bytového domu a objekt garáží sú dispozične a prevádzkovo prepojené. Konštrukčne sú navzájom od dilatované, z dôvodu nerovnakého počtu podlaží. Polyfunkčný bytový objekt má 20 podlaží, garáže majú 4 podlažia. Stavebné objekty majú nerovnakú výšku a rozdielnu typológiu priestorov, čo súvisí s rozdielnou modulovou osnova nosných konštrukcií. Nosné konštrukcie oboch častí sú zo železobetónu. Hlavný vstup do polyfunkčného domu pre peších, je vchodom je z Majerníkovej ulice, z úrovne chodníka. Garážový dom je pre osobné autá prístupný automatickou bránou, orientovanou do Tománkovej ulice. Polyfunkčný dom má dve pozemné podlažia, kde sa nachádzajú pivničné kóje vlastníkov a užívateľov bytov. V 1. NP sa nachádzajú nebytové priestory slúžiace ako maloobchodné jednotky a služby obyvateľstvu, prístupné s chodníka Majerníkovej ulice. 2. NP až 18. NP sú typické podlažia, na každom podlaží sú 4 byty (alebo apartmány). 19. a 20. podlažie, sú atypické, s dvomi apartmánmi na každom podlaží. Polyfunkčný dom ako celok má 72 bytov, 14 apartmánov a 6 nebytových priestorov. NP č. 6, je garážový dom, ako súčasť polyfunkčného bytového objektu.

#### POPIS NEBYTOVEHO PRIESTORU

Popis nebytového priestoru č. 6 – garážového domu, v polyfunkčnom bytovom objekte s.č. 3565, postaveného na p.č. 1426/649 a 650, na Majerníkovej ul. č. 1 B, v k.ú. Karlova Ves, Bratislava IV. Ide o štvorpodlažný stavebný objekt, čiastočne zapustený pod úroveň terénu, určený na garážovanie osobných motorových vozidiel. Strecha stavebného objektu (označená ako prízemie) je takisto využívaná na parkovanie vozidiel. V suteréne na -4. podzemnom podlaží (suterén – 4) sa nachádzajú parkovacie státi č. 1 – 41. Na -3. podzemnom podlaží (suterén – 3) sa nachádzajú parkovacie státi č. 42 – 79. Na -2. podzemnom podlaží (suterén – 2) sa nachádzajú parkovacie státi č. 80 – 114. Na -1. podzemnom podlaží (suterén – 1) sa nachádzajú parkovacie státi č. 115 – 152. Na nadzemnom podlaží (prízemí) sa nachádzajú parkovacie státi č. 153 – 183. Vjazd automobilov do garáží je z Tománkovej ulice. Vjazd je výškovo osadený v úrovni suterénu – 2. podlažie, čo odpovedá výškovej nivelete ulice. Z úrovne každého krytého podlažia garážového domu, je komunikačné prepojenie pre peších („suchou nohou“), do komunikačného jadra polyf. bytového objektu. Ohodnocované parkovacie státi sa nachádzajú na: - 4. suterén číslo 12, a na nadzemnom podlaží (prízemí) sa nachádzajú čísla 160, 164, 165, 166, 172, 174, 175, 176, 177, 178 a 181, t.j. spolu 12 státí.

Konštrukčné riešenie objektu garáží. Nosný systém tvorí žb. konštrukcia nosných stĺpov, nosných stien a žb. monolitického stropu. Jednotlivé podlažia sa nachádzajú v dvoch výškových úrovniach (medzi podestách). Príjazdové rampy v garáži sú so sklonom 10 až 14 %. Vjazd automobilov je z -2. PP, z úrovne Tománekovej ulice. Z tohto podlažia je riešený únikový východ pre peších. Vjazd do garáže a výjazd na prízemie – strechu parkovacieho domu, je cez lamelové, dve automatické garážové brány, s možnosťou ovládania cez mobilný telefón. V garáži je zavedená svetelná aj motorická elektroinštalácia. Na strope sú osadené hlásiče požiaru. Objekt má čiastočné prirodzené vetranie, ale prevláda odvetranie vzduchotechnikou. Naprieč všetkými podlažiami garáží je dvojramenné schodisko ústiace na úroveň strechy garáží. Podlaha garáží je odkanalizovaná kanalizačnými vpustami a kanalizačnými žlabmi. Parkovacie miesta sú vyznačené horizontálnym značením na podlahe jednotlivých podlaží. Vrchné podlažie garáží tvorí strecha s parkovacími miestami, kde sa nachádza väčšina ohodnocovaných garážových státí. Strecha je opatrená zábradlím ktorý čiastočne tvorí atika strechy s osadeným kovovým zábradlím. Priestor strechy pre peších je verejne prístupný z chodníka Majerníkovej ulice. Objekt je v dobrom stavebnotechnickom stave, pravidelne udržiavaný a spravovaný, s predpokladanou životnosťou celej stavby 80 rokov. Opotrebenie má hodnotu 18,75 %. Výpočet plochy pripadajúcej na 1 garážové státi v objekte garážového domu, vrátane podielu na vnútorných komunikáciách a šikmých rámp medzi podzemnými podlažiami: Výmera nebytového priestoru č.6 celkom 3420,32 m<sup>2</sup>, z toho podiel na 1 garážové miesto (vrátane komunikácií): 3420,32 m<sup>2</sup> : 183 = 18,69 m<sup>2</sup>

Nebytový priestor (NP) č. 6 garážové státi č. 176 na nadzemnom podlaží (prízemí) bytového domu, vo vchode Majerníkova 1/B, súpisné č. 3565, zapísaný v LV č. 4493, v k.ú. Karlova Ves, Bratislava IV. Podlahová plocha (m<sup>2</sup>) – 18,69 m<sup>2</sup>. Začiatok užívania r. 2009.

Analýza polohy nehnuteľností.

Nehnuteľnosti sa nachádzajú v k.ú. Karlova Ves, v Bratislave IV, na ulici Majerníkova č. 1 B, v administratívnej časti Dlhé Diely. V lokalite prevláda sídlisková zástavba z dvadsiateho storočia s novšími stavebnými zásahmi, formou občianskej a bytovej výstavby. V území prevládajú funkčné objekty občianskej vybavenosti. Časť občianskej vybavenosti je zonálneho, mestského, nadmestského až celoštátneho významu. Dlhé Diely sú v

primeranej dopravnej dostupnosti širšieho aj historického centra Bratislavy, s možnosťou cesty autom, alebo prostriedkom MHD. Vzdialenosť autom do centra mesta je asi cca 10 - 15 min. jazdy, podľa aktuálnej dopravnej situácie. V dostupnej vzdialenosti je diaľnica Bratislava – Brno. V susedných mestských častiach sú terminály železničnej a autobusovej dopravy, odkiaľ možno použiť regionálne, nadregionálne, medzimestské, ako aj medzištátne železničné spojenie. Územie je na ostatné časti mesta dopravne napojené na sieťou MHD. Linky zastávok MHD sú vo vzdialenosti cca 200 m od polyfunkčného objektu s garážami, s.č. 3565. V mieste sa nachádzajú kompletne inžinierske siete a technická infraštruktúra, s primeraným množstvom parkovacích miest. Predmetná lokalita, Dlhé Diely, patrí medzi vyhľadávané v rámci Karlovej Vsi i celej Bratislavy. Hlavne v segmente stavieb na bývanie a občianskej vybavenosti. V blízkosti lokality je možnosť dennej a sezónnej rekreácie, početné turistické a cyklotrasy, v lesnom teréne Malých Karpát, najbližšia a vyhľadávaná lokalita Kráľova hora, Sihoť, Devín, cyklotrasy pozdĺž rieky Moravy a iné. Na základe komplexného posúdenia, zhodnotenia výhod aj nevýhod polohy lokality vo vzťahu k mestu ako celku možno polohu lokality hodnotiť ako dobrú.

Analýza využitia nehnuteľností.

Garážové státi (vrátane garážového státi č. 176 ako predmetu dražby) sú súčasťou polyfunkčného bytového objektu s garážami, s.č. 3565, v k. ú. Karlova Ves, na Majerníkovej ulici č. 1 B. V LV č. 4493 sú garážové státi (vrátane garážového státi č. 176 ako predmetu dražby) evidované ako súčasť nebytového priestoru č. 6, ktorý je nazývaný tiež garážový dom. Garážový dom má spolu 183 státi.

Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti.

V danej lokalite neboli zistené riziká, ktoré by negatívne vplývali na využívanie nehnuteľnosti. Prístup k nehnuteľnosti je z miestnej komunikácie, ničím neobmedzený. Stavba, polyfunkčný bytový dom a jeho príslušenstvo, nevykazujú viditeľné technické vady a poruchy, ktoré by bránili spoľahlivému a bezpečnému užívaniu stavby. Neboli zistené mimoriadne riziká.

#### POPIS POZEMKOV

Pozemok, príslušenstvo k polyfunkčnému bytovému objektu, predstavuje zastavanú plochu a nádvorie, v intraviláne mesta, administratívnej časti Dlhé Diely. Pozemok je prístupný z dvoch strán, z verejnej komunikácie, Majerníkovej a Kresánkovej ulice. Na pozemku je postavený polyfunkčný bytový objekt s garážami, s.č. 3565. Pozemok je mierne svažité so sklonom v smere zo severu na juh, s možnosťou napojenia na všetky rozhodujúce inžinierske siete. Lokalita pozemku v časti Dlhé Diely, v Bratislave, v mestskej časti Karlova Ves, Bratislava IV, je v primeranej dostupnosti širšieho aj historického centra Bratislavy, s možnosťou cesty autom, alebo prostriedkom MHD. Vzdialenosť autom do centra mesta je asi cca 10 - 15 min. jazdy autom, podľa aktuálnej dopravnej situácie. V dostupnej vzdialenosti sú terminály železničnej a autobusovej dopravy, odkiaľ možno použiť regionálne, nadregionálne, medzimestské, ako aj medzištátne železničné spojenie. Linky zastávok MHD sú vo vzdialenosti cca 200 m od polyfunkčného objektu, s.č. 3565, s garážami. Podľa LV č. 4493, k.ú. Karlova Ves, je spoluvlastnícky podiel nebytového priestoru č. 6 k pozemku, vo veľkosti 342032/1130891. Spoluvlastnícky podiel úpadcu RELCO s.r.o., je vo veľkosti 12/183, z podielu nebytového priestoru č. 6 k pozemku. Každému garážovému státiu (spolu 183) v garážovom dome, vrátane garážových státi úpadcu (celkovo 12 garážových státi), patrí podiel na pozemku o veľkosti podielu 1/183, z podielu NP č. 6 na dotknutých parcelách (342032/1130891). Ku každému garážovému státiu prislúcha rovnaká výmera pozemku 3,42 m<sup>2</sup>, teda aj ku garážovému státiu č. 176 ako predmetu dražby.

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

Vid' Opis predmetu dražby.

#### I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Ďarchy viaznuce na Predmete dražby:

Na príslušnom liste vlastníctva č. 4493 v časti C Ďarchy sú k Predmetu dražby zapísané nasledovné Ďarchy:

Zákonné záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov na garáž č. 6, -4.p., Majerníkova 1 B v podiele 13/183 podľa §15 ods.1 zákona č.182/1993 Z.z. podľa žiadosti zo dňa 25.03.2015, Z-6006/15.

Vyššie opísané ťarchy speňažením majetku v konkurze v súlade s ustanovením § 93 ods. 2 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov zanikajú.

J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
Cena predmetu dražby zistená vyhotovením znaleckého posudku č. 44/2024 vyhotoveným ing. arch. Ivanom Bušovským zo dňa 10.12.2024 znalcom z odboru stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 910377: 23.700,- EUR (slovom: Dvadsaťtisíc sedemsto eur)		
L.	Najnižšie podanie	23.700,- EUR (slovom: Dvadsaťtisíc sedemsto eur)
M.	Minimálne prihodenie	200,- EUR (slovom: Dvesto eur)
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 7.110,- EUR (slovom: Sedemtisíc jednotodesať eur)
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		a) v hotovosti zložená do pokladne Organizátora dražby alebo k rukám Organizátora dražby priamo na dražbe najneskôr do otvorenia dražby, b) v hotovosti vkladom na bankový účet správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 092025, 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). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu, c) bezhotovostným prevodom v prospech bankového účtu správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 092025), dokladom o úhrade je originál dokumentu „potvrdenie o bezhotovostnom prevode finančných prostriedkov“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu, c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech Organizátora dražby s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, d) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou, zmenkou alebo šekom.
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 092025



d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	<p>a) v hotovosti zložená do pokladne Organizátora dražby alebo k rukám Organizátora dražby priamo na dražbe najneskôr do otvorenia dražby,</p> <p>b) v hotovosti vkladom na bankový účet správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 092025, 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). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu,</p> <p>c) bezhotovostným prevodom v prospech bankového účtu správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 092025), dokladom o úhrade je originál dokumentu „potvrdenie o bezhotovostnom prevode finančných prostriedkov“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu,</p> <p>c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech Organizátora dražby s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom,</p> <p>d) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou, zmenkou alebo šekom.</p>
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	<p>a) v hotovosti zložená do pokladne Organizátora dražby alebo k rukám Organizátora dražby priamo na dražbe najneskôr do otvorenia dražby,</p> <p>b) v hotovosti vkladom na bankový účet správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 092025, 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). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu,</p> <p>c) bezhotovostným prevodom v prospech bankového účtu správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 092025), dokladom o úhrade je originál dokumentu „potvrdenie o bezhotovostnom prevode finančných prostriedkov“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu,</p> <p>c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech Organizátora dražby s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom,</p> <p>d) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou, zmenkou alebo šekom.</p>
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	<p>- lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby;</p> <p>Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.</p>
g) vrátenie dražobnej zábezpeky	<p>- v zmysle ustanovenia § 15 Zákona o DD alebo v zmysle ustanovenia § 19 Zákona o DD.</p>
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením
a) v hotovosti k rukám Organizátora dražby po skončení dražby, ak cena dosiahnutá vydražením nepresiahne sumu	



6.640,- Eur

b) ak cena dosiahnutá vydražením presiahne sumu 6.640,- Eur vkladom na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu alebo bankovým prevodom na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 092025), s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.

Pozn.: Úpadca nie je platiteľom DPH, odpočet DPH ani prenos daňovej povinnosti nie je možný. Cena dosiahnutá vydražením je konečná cena, ktorá neobsahuje DPH.

P.	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</b>	Termín č. 1: dňa 11.03.2025 o 10:00 hod., stretnutie záujemcov sa uskutoční pred bytovým domom so súp. č. 3565 na ulici Majerníkova 1/B v Bratislave-Karlova Ves. Termín č. 2: dňa 13.03.2025 o 10:00 hod., stretnutie záujemcov sa uskutoční pred bytovým domom so súp. č. 3565 na ulici Majerníkova 1/B v Bratislave-Karlova Ves.
	<b>Miesto obhliadky</b>	Predmet dražby na ulici Majerníkova 1/B v Bratislave-Karlova Ves.
	<b>Organizačné opatrenia</b>	Záujemcovia o vykonanie obhliadky sú povinní ohlásiť svoju účasť na obhliadke telefonicky alebo e-mailom najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na tel. č. 0908 989 977 alebo na e-mailovú adresu bratislava@irkr.sk.
R.	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>	

Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu.

Poznámka:

Vlastnícke právo prechádza na vydražiteľa udelením príklepu. Prechodom vlastníckeho práva (speňažením) zanikajú všetky záložné práva postupom podľa ustanovenia § 93 ods. 2 ZKR, ak predtým nezanikli podľa ustanovenia § 28 ods. 4 ZKR.

Podľa ustanovenia § 30 Zákona o DD, druhá veta, predkupné právo viaznuce na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v ustanovenej lehote; to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov veci k spoluvlastníckemu podielu. Prechodom vlastníckeho práva (speňažením) nehnuteľnosti, na ktorej viazne zákonné predkupné právo, aj pre prípad, ak podielový spoluvlastník svoje predkupné právo viaznuce na predmete dražby odo dňa doručenia písomnej ponuky v zákonnej lehote neuplatní, zostáva mu predkupné právo k predmetu dražby zachované aj voči vydražiteľovi ako novému spoluvlastníkovi predmetu dražby.

#### S. Podmienky odovzdania predmetu dražby

- a) zaplatenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD,  
b) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 Zákona o DD.
- Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľa k predmetu dražby (t.j. po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD), je organizátor dražby 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,
  - 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. Organizátor dražby je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a organizátor dražby. 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 organizátor túto osobu poučí. Na ostatné náležitosti zápisnice o odovzdaní predmetu dražby sa primerane použijú ustanovenia § 29 ods. 2 Zákona o DD.

Pozn.: V zmysle ustanovenia § 29 ods. 5 Zákona o DD všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ!

#### 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	Mgr.
b) meno	Tomáš
c) priezvisko	Leškovský
d) sídlo	Žabotova 2/B, 811 04 Bratislava

#### X009314

I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		10/2025	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Šoltésovej	
b)	Orientačné/súpisné číslo	2672/2	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ   811 08
e)	Štát Slovenská republika		
III:	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sr, vložka číslo: 841/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 865 265	
B.	Označenie navrhovateľa		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s.
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Šoltésovej	
b)	Orientačné/súpisné číslo	2672/2	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ   811 08
e)	Štát Slovenská republika		
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sr, vložka číslo: 841/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 865 265	
C.	Miesto konania dražby Zasadacia miestnosť v sídle Organizátora dražby nachádzajúceho sa na adrese Šoltésovej 2, 811 08 Bratislava.		
D.	Dátum konania dražby 25. 3. 2025		
E.	Čas konania dražby 10:30 hod.		
F.	Kolo dražby Prvé kolo dražby		
G.	Predmet dražby		

**Označenie organizátora a navrhovateľa dražby:**

obchodné meno: **I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s.**  
sídlo: Šoltésovej 2, 811 08 Bratislava  
IČO: 36 865 265  
IČ DPH: SK2022911792  
Zapísaný: v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sr, vložka číslo 841/B a v zozname správcov Ministerstva spravodlivosti SR pod č. S 1436  
Zastúpený: Mgr. Karina Nociarová, komplementár oprávnený konať samostatne

**ako správca úpadcu:**

obchodné meno: **RELCO s.r.o.**  
sídlo: Okružná 3239, 900 01 Modra  
IČO: IČO: 36 541 818  
Zapísaný: v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo 72940/B  
Čas otvorenia dražby: 10:30 hod.  
Čas otvorenia pre účastníkov: 10:15 hod.  
Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 10:20 hod.

*Pozn: Pokiaľ bude za účastníka konať na dražbe osoba poverená na základe písomného splnomocnenia (splnomocnenec), vyžaduje sa úradne osvedčená pravosť podpisu splnomocniteľa.*

*Účastník dražby je povinný doložiť čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby.*

Uznesením Okresného súdu Bratislava I zo dňa 09.05.2016, uverejneným v Obchodnom vestníku MS SR č. 92/2016 pod značkou záznamu K011322 dňa 13.05.2016, súd vyhlásil konkurz na majetok **RELCO s.r.o. v konkurze**, so sídlom Okružná 3239, 900 01 Modra, IČO: 36 541 818, zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 72940/B (ďalej len „**Úpadca**“) a ustanovil do funkcie správcu Úpadcu JUDr. Evu Bielikovú, so sídlom Stromová 13, 831 01 Bratislava, zn. správcu S 405 (ďalej len „**Pôvodný správca**“)

Uznesením Okresného súdu Bratislava I zo dňa 07.11.2016, uverejneným v Obchodnom vestníku MS SR č. 217/2016 pod značkou záznamu K025607 dňa 11.11.2016, súd odvolal z funkcie Pôvodného správcu a do funkcie správcu Úpadcu ustanovil **I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s.** so sídlom Šoltésovej 2, 811 06 Bratislava, IČO: 36 865 265, zn. správcu S 1436 (ďalej len „**Správca**“).

Podľa ustanovenia § 92 ods. 1 písm. d) zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**ZKR**“): „*Správca môže na účely speňaženia majetku zorganizovať dražbu, ponukové konanie alebo iný súťažný proces smerujúci k predaju majetku.*“

V súlade s citovaným ustanovením ZKR bol Správcovi veriteľským výborom nezabezpečených veriteľov Úpadcu ako príslušným orgánom podľa ustanovenia § 82 ods. 2 písm. a) ZKR udelený dňa 20.01.2025 záväzný pokyn na speňaženie majetku v podielovom spoluvlastníctve Úpadcu (nebytový priestor) zapísaného do súpisu

všeobecnej podstaty nezabezpečených veriteľov Úpadcu, ktorý bol zverejnený v Obchodnom vestníku MS SR č. 104/2023 pod značkou záznamu K030812 dňa 01.06.2023, pod súpisovou položkou majetku s por. č. 15, v znení aktualizácie zverejnenej v Obchodnom vestníku MS SR č. 59/2024 pod značkou záznamu K016338 dňa 22.03.2024, a to prostredníctvom dražby organizovanej Správcom v zmysle ustanovenia § 92 ods. 1 písm. d) ZKR v spojení s ustanovením § 92 ods. 6 ZKR, za podmienok uvedených v záväznom pokyne (1. – 3. kolo) – garážové státia speňažované jednotlivo v samostatných dražbách (zápisnica zo zasadnutia veriteľského výboru Úpadcu konaného dňa 20.01.2025, zverejnená v Obchodnom vestníku MS SR č. 19/2025 pod značkou záznamu K004382 dňa 29.01.2025).

### **Predmet dražby:**

Predmetom dražby je nasledovný nehnuteľný majetok, ktorý sa bude speňažovať na dobrovoľnej dražbe:

*Nebytový priestor č. NP: 6, druh NP: 2 Garáž nachádzajúci sa vo vchode 1B bytového domu Majerníkova 1B, so súpisným číslom 3565, postavenom na pozemku s parc. č. KN-C 1426/649 o výmere 589 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, a na pozemku s parc. č. KN-C 1426/650 o výmere 1049 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na liste vlastníctva č. 4493, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, pre okres Bratislava IV, obec Bratislava – Karlova Ves, k.ú. Karlova Ves, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/183 k celku – garážové státie č. 177 na nadzemnom podlaží (prízemie) bytového domu:*

- *k nemu prislúchajúcu časť podielu o veľkosti 1/183 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu z podielu o veľkosti 342032/1130891 k celku; zápis na liste vlastníctva č. 4493 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre štát: Slovenská republika, okres Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova Ves, k. ú.: Karlova Ves, a*
- *k nemu prislúchajúcu časť podielu o veľkosti 1/183 na zastavanom pozemku (KN-C 1426/649 a KN-C 1426/650) z podielu o veľkosti 342032/1130891 k celku; zápis na liste vlastníctva č. 4493 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre štát: Slovenská republika, okres Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova Ves, k. ú.: Karlova Ves, a*
- *k nemu prislúchajúcu časť podielu o veľkosti 1/183 na príľahlých pozemkoch (KN-C 1426/443 a KN-C 1426/651) z podielu o veľkosti 342032/1130891 k celku, zápis na liste vlastníctva č. 4493 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre štát: Slovenská republika, okres Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova Ves, k. ú.: Karlova Ves.*

### **H: Opis predmetu dražby**

Spoločnosti RELCO s.r.o. v konkurze patrí spoluvlastnícky podiel na Nebytovom priestore číslo 6, druh nebytového priestoru: 2 (Garáž) vo vchode č. Majerníkova 1/B bytového domu, popis stavby: Polyf. bytový objekt s garážami, s. č. 3565, k. ú. Karlova Ves, o veľkosti 12/183 k celku pozostávajúci z celkovo 12 garážových státi: č. 12 na -4. PP, v suteréne, a č. 160, č. 164, č. 165, č. 166, č. 172, č. 174, č. 175, č. 176, č. 177, č. 178 a č. 181, na streche garážovej časti bytového domu), a

- *k nemu prislúchajúci podiel o veľkosti 12/183 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu z podielu o veľkosti 342032/1130891 k celku; zápis na liste vlastníctva č. 4493 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre štát: Slovenská republika, okres Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova Ves, k. ú.: Karlova Ves, a*
- *k nemu prislúchajúci podiel o veľkosti 12/183 na zastavanom pozemku (KN-C 1426/649 a KN-C 1426/650) z podielu o veľkosti 342032/1130891 k celku; zápis na liste vlastníctva č. 4493 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre štát: Slovenská republika, okres Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova Ves, k. ú.: Karlova Ves, a*
- *k nemu prislúchajúci podiel o veľkosti 12/183 na príľahlých pozemkoch (KN-C 1426/443 a KN-C 1426/651) z podielu o veľkosti 342032/1130891 k celku, zápis na liste vlastníctva č. 4493 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre štát: Slovenská republika, okres Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova Ves, k. ú.: Karlova Ves.*

Predmet dražby – tvorí výlučne len garážové státie č. 177 na nadzemnom podlaží (prízemie) bytového domu (podiel o veľkosti 1/183 k celku), vrátane prislúchajúceho podielu (1/183 k celku) na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu, na zastavanom pozemku a na príľahlých pozemkoch (z podielu o veľkosti 342032/1130891) v zmysle opisu uvedeného v časti „*Predmet dražby*“.

POPIS BYTOVÉHO DOMU.

Popis polyfunkčného bytového objektu s garážami, s.č. 3565, postaveného na pozemku p.č. 1426/649 a 650, na Majerníkovej ul. č. 1 B, v k.ú. Karlova Ves, Bratislava IV. Ide o dvadsaťpodlažný polyfunkčný bytový objekt s garážami, s.č.3565, postavený na p.č. 1426/649 a 650, v k.ú. Karlova Ves. Objekt bol daný do užívania v r. 2009, kolaudačným rozhodnutím, na základe potvrdenia správcu bytového domu, Bytkomfort – BA, a.s., Železničná 13, Bratislava, PSČ 811 04, zo dňa 14.8.2023. Objekt polyfunkčného bytového domu a objekt garáží sú dispozične a prevádzkovo prepojené. Konštrukčne sú navzájom od dilatované, z dôvodu nerovnakého počtu podlaží. Polyfunkčný bytový objekt má 20 podlaží, garáže majú 4 podlažia. Stavebné objekty majú nerovnakú výšku a rozdielnu typológiu priestorov, čo súvisí s rozdielnou modulovou osnova nosných konštrukcií. Nosné konštrukcie oboch častí sú zo železobetónu. Hlavný vstup do polyfunkčného domu pre peších, je vchodom je z Majerníkovej ulice, z úrovne chodníka. Garážový dom je pre osobné autá prístupný automatickou bránou, orientovanou do Tománkovej ulice. Polyfunkčný dom má dve pozemné podlažia, kde sa nachádzajú pivničné kóje vlastníkov a užívateľov bytov. V 1. NP sa nachádzajú nebytové priestory slúžiace ako maloobchodné jednotky a služby obyvateľstvu, prístupné s chodníka Majerníkovej ulice. 2. NP až 18. NP sú typické podlažia, na každom podlaží sú 4 byty (alebo apartmány). 19. a 20. podlažie, sú atypické, s dvomi apartmánmi na každom podlaží. Polyfunkčný dom ako celok má 72 bytov, 14 apartmánov a 6 nebytových priestorov. NP č. 6, je garážový dom, ako súčasť polyfunkčného bytového objektu.

#### POPIS NEBYTOVEHO PRIESTORU

Popis nebytového priestoru č. 6 – garážového domu, v polyfunkčnom bytovom objekte s.č. 3565, postaveného na p.č. 1426/649 a 650, na Majerníkovej ul. č. 1 B, v k.ú. Karlova Ves, Bratislava IV. Ide o štvorpodlažný stavebný objekt, čiastočne zapustený pod úroveň terénu, určený na garážovanie osobných motorových vozidiel. Strecha stavebného objektu (označená ako prízemie) je takisto využívaná na parkovanie vozidiel. V suteréne na -4. podzemnom podlaží (suterén – 4) sa nachádzajú parkovacie státi č. 1 – 41. Na -3. podzemnom podlaží (suterén – 3) sa nachádzajú parkovacie státi č. 42 – 79. Na -2. podzemnom podlaží (suterén – 2) sa nachádzajú parkovacie státi č. 80 – 114. Na -1. podzemnom podlaží (suterén – 1) sa nachádzajú parkovacie státi č. 115 – 152. Na nadzemnom podlaží (prízemí) sa nachádzajú parkovacie státi č. 153 – 183. Vjazd automobilov do garáží je z Tománkovej ulice. Vjazd je výškovo osadený v úrovni suterénu – 2. podlažie, čo odpovedá výškovej nivelete ulice. Z úrovne každého krytého podlažia garážového domu, je komunikačné prepojenie pre peších („suchou nohou“), do komunikačného jadra polyf. bytového objektu. Ohodnocované parkovacie státi sa nachádzajú na: - 4. suterén číslo 12, a na nadzemnom podlaží (prízemí) sa nachádzajú čísla 160, 164, 165, 166, 172, 174, 175, 176, 177, 178 a 181, t.j. spolu 12 státi.

Konštrukčné riešenie objektu garáží. Nosný systém tvorí žb. konštrukcia nosných stĺpov, nosných stien a žb. monolitického stropu. Jednotlivé podlažia sa nachádzajú v dvoch výškových úrovniach (medzi podestách). Príjazdové rampy v garáži sú so sklonom 10 až 14 %. Vjazd automobilov je z -2. PP, z úrovne Tománkovej ulice. Z tohto podlažia je riešený únikový východ pre peších. Vjazd do garáže a výjazd na prízemie – strechu parkovacieho domu, je cez lamelové, dve automatické garážové brány, s možnosťou ovládania cez mobilný telefón. V garáži je zavedená svetelná aj motorická elektroinštalácia. Na strope sú osadené hlásiče požiaru. Objekt má čiastočne prirodzené vetranie, ale prevláda odvetranie vzduchotechnikou. Naprieč všetkými podlažiami garáží je dvojramenné schodisko ústiace na úroveň strechy garáží. Podlaha garáží je odkanalizovaná kanalizačnými vpustami a kanalizačnými žľabmi. Parkovacie miesta sú vyznačené horizontálnym značením na podlahe jednotlivých podlaží. Vrchné podlažie garáží tvorí strecha s parkovacími miestami, kde sa nachádza väčšina ohodnocovaných garážových státi. Strecha je opatrená zábradlím ktorý čiastočne tvorí atika strechy s osadeným kovovým zábradlím. Priestor strechy pre peších je verejne prístupný z chodníka Majerníkovej ulice. Objekt je v dobrom stavebnotechnickom stave, pravidelne udržiavaný a spravovaný, s predpokladanou životnosťou celej stavby 80 rokov. Opotrebenie má hodnotu 18,75 %. Výpočet plochy pripadajúcej na 1 garážové státi v objekte garážového domu, vrátane podielu na vnútorných komunikáciách a šikmých rámp medzi podzemnými podlažiami: Výmera nebytového priestoru č.6 celkom 3420,32 m<sup>2</sup> , z toho podiel na 1 garážové miesto (vrátane komunikácií): 3420,32 m<sup>2</sup> : 183 = 18,69 m<sup>2</sup>

Nebytový priestor (NP) č. 6 garážové státi č. 177 na nadzemnom podlaží (prízemie) bytového domu, vo vchode Majerníkova 1/B, súpisné č. 3565, zapísaný v LV č. 4493, v k.ú. Karlova Ves, Bratislava IV. Podlahová plocha (m<sup>2</sup>) – 18,69 m<sup>2</sup>. Začiatok užívania r. 2009.

Analýza polohy nehnuteľností.

Nehnuteľnosti sa nachádzajú v k.ú. Karlova Ves, v Bratislave IV, na ulici Majerníkova č. 1 B, v administratívnej časti Dlhé Diely. V lokalite prevláda sídlisková zástavba z dvadsiateho storočia s novšími stavebnými zásahmi, formou občianskej a bytovej výstavby. V území prevládajú funkčné objekty občianskej vybavenosti. Časť občianskej vybavenosti je zonálneho, mestského, nadmestského až celoštátneho významu. Dlhé Diely sú v



primeranej dopravnej dostupnosti širšieho aj historického centra Bratislavy, s možnosťou cesty autom, alebo prostriedkom MHD. Vzdialenosť autom do centra mesta je asi cca 10 - 15 min. jazdy, podľa aktuálnej dopravnej situácie. V dostupnej vzdialenosti je diaľnica Bratislava – Brno. V susedných mestských častiach sú terminály železničnej a autobusovej dopravy, odkiaľ možno použiť regionálne, nadregionálne, medzimestské, ako aj medzištátne železničné spojenie. Územie je na ostatné časti mesta dopravne napojené na sieťou MHD. Linky zastávok MHD sú vo vzdialenosti cca 200 m od polyfunkčného objektu s garážami, s.č. 3565. V mieste sa nachádzajú kompletne inžinierske siete a technická infraštruktúra, s primeraným množstvom parkovacích miest. Predmetná lokalita, Dlhé Diely, patrí medzi vyhľadávané v rámci Karlovej Vsi i celej Bratislavy. Hlavne v segmente stavieb na bývanie a občianskej vybavenosti. V blízkosti lokality je možnosť dennej a sezónnej rekreácie, početné turistické a cyklotrasy, v lesnom teréne Malých Karpát, najbližšia a vyhľadávaná lokalita Kráľova hora, Sihoť, Devín, cyklotrasy pozdĺž rieky Moravy a iné. Na základe komplexného posúdenia, zhodnotenia výhod aj nevýhod polohy lokality vo vzťahu k mestu ako celku možno polohu lokality hodnotiť ako dobrú.

Analýza využitia nehnuteľností.

Garážové státi (vrátane garážového státi č. 177 ako predmetu dražby) sú súčasťou polyfunkčného bytového objektu s garážami, s.č. 3565, v k. ú. Karlova Ves, na Majerníkovej ulici č. 1 B. V LV č. 4493 sú garážové státi (vrátane garážového státi č. 177 ako predmetu dražby) evidované ako súčasť nebytového priestoru č. 6, ktorý je nazývaný tiež garážový dom. Garážový dom má spolu 183 státi.

Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti.

V danej lokalite neboli zistené riziká, ktoré by negatívne vplývali na využívanie nehnuteľnosti. Prístup k nehnuteľnosti je z miestnej komunikácie, ničím neobmedzený. Stavba, polyfunkčný bytový dom a jeho príslušenstvo, nevykazujú viditeľné technické vady a poruchy, ktoré by bránili spoľahlivému a bezpečnému užívaniu stavby. Neboli zistené mimoriadne riziká.

#### POPIS POZEMKOV

Pozemok, príslušenstvo k polyfunkčnému bytovému objektu, predstavuje zastavanú plochu a nádvorie, v intraviláne mesta, administratívnej časti Dlhé Diely. Pozemok je prístupný z dvoch strán, z verejnej komunikácie, Majerníkovej a Kresánkovej ulice. Na pozemku je postavený polyfunkčný bytový objekt s garážami, s.č. 3565. Pozemok je mierne svažité so sklonom v smere zo severu na juh, s možnosťou napojenia na všetky rozhodujúce inžinierske siete. Lokalita pozemku v časti Dlhé Diely, v Bratislave, v mestskej časti Karlova Ves, Bratislava IV, je v primeranej dostupnosti širšieho aj historického centra Bratislavy, s možnosťou cesty autom, alebo prostriedkom MHD. Vzdialenosť autom do centra mesta je asi cca 10 - 15 min. jazdy autom, podľa aktuálnej dopravnej situácie. V dostupnej vzdialenosti sú terminály železničnej a autobusovej dopravy, odkiaľ možno použiť regionálne, nadregionálne, medzimestské, ako aj medzištátne železničné spojenie. Linky zastávok MHD sú vo vzdialenosti cca 200 m od polyfunkčného objektu, s.č. 3565, s garážami. Podľa LV č. 4493, k.ú. Karlova Ves, je spoluvlastnícky podiel nebytového priestoru č. 6 k pozemku, vo veľkosti 342032/1130891. Spoluvlastnícky podiel úpadcu RELCO s.r.o., je vo veľkosti 12/183, z podielu nebytového priestoru č. 6 k pozemku. Každému garážovému státiu (spolu 183) v garážovom dome, vrátane garážových státi úpadcu (celkovo 12 garážových státi), patrí podiel na pozemku o veľkosti podielu 1/183, z podielu NP č. 6 na dotknutých parcelách (342032/1130891). Ku každému garážovému státiu prislúcha rovnaká výmera pozemku 3,42 m<sup>2</sup>, teda aj ku garážovému státiu č. 177 ako predmetu dražby.

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

Vid' Opis predmetu dražby.

#### I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Ďarchy viaznuce na Predmete dražby:

Na príslušnom liste vlastníctva č. 4493 v časti C Ďarchy sú k Predmetu dražby zapísané nasledovné Ďarchy:

Zákonné záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov na garáž č. 6, -4.p., Majerníkova 1 B v podiele 13/183 podľa §15 ods.1 zákona č.182/1993 Z.z. podľa žiadosti zo dňa 25.03.2015, Z-6006/15.

Vyššie opísané ťarchy speňažením majetku v konkurze v súlade s ustanovením § 93 ods. 2 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov zanikajú.

J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
Cena predmetu dražby zistená vyhotovením znaleckého posudku č. 44/2024 vyhotoveným ing. arch. Ivanom Bušovským zo dňa 10.12.2024 znalcom z odboru stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 910377: 23.700,- EUR (slovom: Dvadsaťtisíc sedemsto eur)		
L.	Najnižšie podanie	23.700,- EUR (slovom: Dvadsaťtisíc sedemsto eur)
M.	Minimálne prihodenie	200,- EUR (slovom: Dvesto eur)
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 7.110,- EUR (slovom: Sedemtisíc jednotodesať eur)
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		<p>a) v hotovosti zložená do pokladne Organizátora dražby alebo k rukám Organizátora dražby priamo na dražbe najneskôr do otvorenia dražby,</p> <p>b) v hotovosti vkladom na bankový účet správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 102025, 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). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu,</p> <p>c) bezhotovostným prevodom v prospech bankového účtu správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 102025), dokladom o úhrade je originál dokumentu „potvrdenie o bezhotovostnom prevode finančných prostriedkov“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu,</p> <p>c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech Organizátora dražby s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom,</p> <p>d) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou, zmenkou alebo šekom.</p>
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 102025

d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	<p>a) v hotovosti zložená do pokladne Organizátora dražby alebo k rukám Organizátora dražby priamo na dražbe najneskôr do otvorenia dražby,</p> <p>b) v hotovosti vkladom na bankový účet správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 102025, 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). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu,</p> <p>c) bezhotovostným prevodom v prospech bankového účtu správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 102025), dokladom o úhrade je originál dokumentu „potvrdenie o bezhotovostnom prevode finančných prostriedkov“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu,</p> <p>c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech Organizátora dražby s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom,</p> <p>d) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou, zmenkou alebo šekom.</p>
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	<p>a) v hotovosti zložená do pokladne Organizátora dražby alebo k rukám Organizátora dražby priamo na dražbe najneskôr do otvorenia dražby,</p> <p>b) v hotovosti vkladom na bankový účet správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 102025, 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). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu,</p> <p>c) bezhotovostným prevodom v prospech bankového účtu správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 102025), dokladom o úhrade je originál dokumentu „potvrdenie o bezhotovostnom prevode finančných prostriedkov“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu,</p> <p>c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech Organizátora dražby s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom,</p> <p>d) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou, zmenkou alebo šekom.</p>
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	<p>- lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby;</p> <p>Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.</p>
g) vrátenie dražobnej zábezpeky	<p>- v zmysle ustanovenia § 15 Zákona o DD alebo v zmysle ustanovenia § 19 Zákona o DD.</p>
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením
a) v hotovosti k rukám Organizátora dražby po skončení dražby, ak cena dosiahnutá vydražením nepresiahne sumu	

6.640,- Eur

b) ak cena dosiahnutá vydražením presiahne sumu 6.640,- Eur vkladom na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu alebo bankovým prevodom na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 102025), s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.

Pozn.: Úpadca nie je platiteľom DPH, odpočet DPH ani prenos daňovej povinnosti nie je možný. Cena dosiahnutá vydražením je konečná cena, ktorá neobsahuje DPH.

P.	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</b>	Termín č. 1: dňa 11.03.2025 o 10:00 hod., stretnutie záujemcov sa uskutoční pred bytovým domom so súp. č. 3565 na ulici Majerníkova 1/B v Bratislave-Karlova Ves. Termín č. 2: dňa 13.03.2025 o 10:00 hod., stretnutie záujemcov sa uskutoční pred bytovým domom so súp. č. 3565 na ulici Majerníkova 1/B v Bratislave-Karlova Ves.
	<b>Miesto obhliadky</b>	Predmet dražby na ulici Majerníkova 1/B v Bratislave-Karlova Ves.
	<b>Organizačné opatrenia</b>	Záujemcovia o vykonanie obhliadky sú povinní ohlásiť svoju účasť na obhliadke telefonicky alebo e-mailom najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na tel. č. 0908 989 977 alebo na e-mailovú adresu bratislava@irkr.sk.
R.	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>	

Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu.

Poznámka:

Vlastnícke právo prechádza na vydražiteľa udelením príklepu. Prechodom vlastníckeho práva (speňažením) zanikajú všetky záložné práva postupom podľa ustanovenia § 93 ods. 2 ZKR, ak predtým nezanikli podľa ustanovenia § 28 ods. 4 ZKR.

Podľa ustanovenia § 30 Zákona o DD, druhá veta, predkupné právo viaznuce na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v ustanovenej lehote; to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov veci k spoluvlastníckemu podielu. Prechodom vlastníckeho práva (speňažením) nehnuteľnosti, na ktorej viazne zákonné predkupné právo, aj pre prípad, ak podielový spoluvlastník svoje predkupné právo viaznuce na predmete dražby odo dňa doručenia písomnej ponuky v zákonnej lehote neuplatní, zostáva mu predkupné právo k predmetu dražby zachované aj voči vydražiteľovi ako novému spoluvlastníkovi predmetu dražby.

#### S. Podmienky odovzdania predmetu dražby

- a) zaplatenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD,  
b) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 Zákona o DD.
- Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľa k predmetu dražby (t.j. po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD), je organizátor dražby 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,
  - 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. Organizátor dražby je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a organizátor dražby. 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 organizátor túto osobu poučí. Na ostatné náležitosti zápisnice o odovzdaní predmetu dražby sa primerane použijú ustanovenia § 29 ods. 2 Zákona o DD.

Pozn.: V zmysle ustanovenia § 29 ods. 5 Zákona o DD všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ!

#### 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	Mgr.
b) meno	Tomáš
c) priezvisko	Leškovský
d) sídlo	Žabotova 2/B, 811 04 Bratislava

### X009315

I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		11/2025	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Šoltésovej	
b)	Orientačné/súpisné číslo	2672/2	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ   811 08
e)	Štát Slovenská republika		
III:	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sr, vložka číslo: 841/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 865 265	
B.	Označenie navrhovateľa		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s.
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Šoltésovej	
b)	Orientačné/súpisné číslo	2672/2	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ   811 08
e)	Štát Slovenská republika		
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sr, vložka číslo: 841/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 865 265	
C.	Miesto konania dražby Zasadacia miestnosť v sídle Organizátora dražby nachádzajúceho sa na adrese Šoltésovej 2, 811 08 Bratislava.		
D.	Dátum konania dražby 25. 3. 2025		
E.	Čas konania dražby 11:00 hod.		
F.	Kolo dražby Prvé kolo dražby		



## G. Predmet dražby

**Označenie organizátora a navrhovateľa dražby:**

obchodné meno: **I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s.**  
sídlo: Šoltésovej 2, 811 08 Bratislava  
IČO: 36 865 265  
IČ DPH: SK2022911792  
Zapísaný: v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sr, vložka číslo 841/B a v zozname správcov Ministerstva spravodlivosti SR pod č. S 1436  
Zastúpený: Mgr. Karina Nociarová, komplementár oprávnený konať samostatne

**ako správca úpadcu:**

obchodné meno: **RELCO s.r.o.**  
sídlo: Okružná 3239, 900 01 Modra  
IČO: IČO: 36 541 818  
Zapísaný: v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo 72940/B  
Čas otvorenia dražby: 11:00 hod.  
Čas otvorenia pre účastníkov: 10:45 hod.  
Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 10:50 hod.

*Pozn: Pokiaľ bude za účastníka konať na dražbe osoba poverená na základe písomného splnomocnenia (splnomocnenec), vyžaduje sa úradne osvedčená pravosť podpisu splnomocniteľa.*

*Účastník dražby je povinný doložiť čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby.*

Uznesením Okresného súdu Bratislava I zo dňa 09.05.2016, uverejneným v Obchodnom vestníku MS SR č. 92/2016 pod značkou záznamu K011322 dňa 13.05.2016, súd vyhlásil konkurz na majetok **RELCO s.r.o. v konkurze**, so sídlom Okružná 3239, 900 01 Modra, IČO: 36 541 818, zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 72940/B (ďalej len „**Úpadca**“) a ustanovil do funkcie správcu Úpadcu JUDr. Evu Bielikovú, so sídlom Stromová 13, 831 01 Bratislava, zn. správcu S 405 (ďalej len „**Pôvodný správca**“)

Uznesením Okresného súdu Bratislava I zo dňa 07.11.2016, uverejneným v Obchodnom vestníku MS SR č. 217/2016 pod značkou záznamu K025607 dňa 11.11.2016, súd odvolal z funkcie Pôvodného správcu a do funkcie správcu Úpadcu ustanovil **I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s.** so sídlom Šoltésovej 2, 811 06 Bratislava, IČO: 36 865 265, zn. správcu S 1436 (ďalej len „**Správca**“).

Podľa ustanovenia § 92 ods. 1 písm. d) zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**ZKR**“): „*Správca môže na účely speňaženia majetku zorganizovať dražbu, ponukové konanie alebo iný súťažný proces smerujúci k predaju majetku.*“

V súlade s citovaným ustanovením ZKR bol Správcovi veriteľským výborom nezabezpečených veriteľov Úpadcu ako príslušným orgánom podľa ustanovenia § 82 ods. 2 písm. a) ZKR udelený dňa 20.01.2025 záväzný pokyn

na speňaženie majetku v podielovom spoluvlastníctve Úpadcu (nebytový priestor) zapísaného do súpisu všeobecnej podstaty nezabezpečených veriteľov Úpadcu, ktorý bol zverejnený v Obchodnom vestníku MS SR č. 104/2023 pod značkou záznamu K030812 dňa 01.06.2023, pod súpisovou položkou majetku s por. č. 15, v znení aktualizácie zverejnenej v Obchodnom vestníku MS SR č. 59/2024 pod značkou záznamu K016338 dňa 22.03.2024, a to prostredníctvom dražby organizovanej Správcom v zmysle ustanovenia § 92 ods. 1 písm. d) ZKR v spojení s ustanovením § 92 ods. 6 ZKR, za podmienok uvedených v záväznom pokyne (1. – 3. kolo) – garážové státa speňažované jednotlivo v samostatných dražbách (zápisnica zo zasadnutia veriteľského výboru Úpadcu konaného dňa 20.01.2025, zverejnená v Obchodnom vestníku MS SR č. 19/2025 pod značkou záznamu K004382 dňa 29.01.2025).

### **Predmet dražby:**

Predmetom dražby je nasledovný nehnuteľný majetok, ktorý sa bude speňažovať na dobrovoľnej dražbe:

*Nebytový priestor č. NP: 6, druh NP: 2 Garáž nachádzajúci sa vo vchode 1B bytového domu Majerníkova 1B, so súpisným číslom 3565, postavenom na pozemku s parc. č. KN-C 1426/649 o výmere 589 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, a na pozemku s parc. č. KN-C 1426/650 o výmere 1049 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na liste vlastníctva č. 4493, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, pre okres Bratislava IV, obec Bratislava – Karlova Ves, k.ú. Karlova Ves, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/183 k celku – garážové státie č. 178 na nadzemnom podlaží (prízemie) bytového domu:*

- k nemu prislúchajúcu časť podielu o veľkosti 1/183 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu z podielu o veľkosti 342032/1130891 k celku; zápis na liste vlastníctva č. **4493** vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre štát: Slovenská republika, okres Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova Ves, k. ú.: Karlova Ves, a
- k nemu prislúchajúcu časť podielu o veľkosti 1/183 na zastavanom pozemku (KN-C 1426/649 a KN-C 1426/650) z podielu o veľkosti 342032/1130891 k celku; zápis na liste vlastníctva č. **4493** vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre štát: Slovenská republika, okres Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova Ves, k. ú.: Karlova Ves, a
- k nemu prislúchajúcu časť podielu o veľkosti 1/183 na príľahlých pozemkoch (KN-C 1426/443 a KN-C 1426/651) z podielu o veľkosti 342032/1130891 k celku, zápis na liste vlastníctva č. **4493** vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre štát: Slovenská republika, okres Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova Ves, k. ú.: Karlova Ves.

### **H: Opis predmetu dražby**

Spoločnosti RELCO s.r.o. v konkurze patrí spoluvlastnícky podiel na Nebytovom priestore číslo 6, druh nebytového priestoru: 2 (Garáž) vo vchode č. Majerníkova 1/B bytového domu, popis stavby: Polyf. bytový objekt s garážami, s. č. 3565, k. ú. Karlova Ves, o veľkosti 12/183 k celku pozostávajúci z celkovo 12 garážových státí: č. 12 na -4. PP, v suteréne, a č. 160, č. 164, č. 165, č. 166, č. 172, č. 174, č. 175, č. 176, č. 177, č. 178 a č. 181, na streche garážovej časti bytového domu), a

- k nemu prislúchajúci podiel o veľkosti 12/183 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu z podielu o veľkosti 342032/1130891 k celku; zápis na liste vlastníctva č. **4493** vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre štát: Slovenská republika, okres Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova Ves, k. ú.: Karlova Ves, a
- k nemu prislúchajúci podiel o veľkosti 12/183 na zastavanom pozemku (KN-C 1426/649 a KN-C 1426/650) z podielu o veľkosti 342032/1130891 k celku; zápis na liste vlastníctva č. **4493** vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre štát: Slovenská republika, okres Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova Ves, k. ú.: Karlova Ves, a
- k nemu prislúchajúci podiel o veľkosti 12/183 na príľahlých pozemkoch (KN-C 1426/443 a KN-C 1426/651) z podielu o veľkosti 342032/1130891 k celku, zápis na liste vlastníctva č. **4493** vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre štát: Slovenská republika, okres Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova Ves, k. ú.: Karlova Ves.

Predmet dražby – tvorí výlučne len garážové státie č. 178 na nadzemnom podlaží (prízemie) bytového domu (podiel o veľkosti 1/183 k celku), vrátane prislúchajúceho podielu (1/183 k celku) na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu, na zastavanom pozemku a na príľahlých pozemkoch (z podielu o veľkosti 342032/1130891) v zmysle opisu uvedeného v časti „*Predmet dražby*“.

POPIS BYTOVÉHO DOMU.

Popis polyfunkčného bytového objektu s garážami, s.č. 3565, postaveného na pozemku p.č. 1426/649 a 650, na Majerníkovej ul. č. 1 B, v k.ú. Karlova Ves, Bratislava IV. Ide o dvadsaťpodlažný polyfunkčný bytový objekt s garážami, s.č.3565, postavený na p.č. 1426/649 a 650, v k.ú. Karlova Ves. Objekt bol daný do užívania v r. 2009, kolaudačným rozhodnutím, na základe potvrdenia správcu bytového domu, Bytkomfort – BA, a.s., Železničná 13, Bratislava, PSČ 811 04, zo dňa 14.8.2023. Objekt polyfunkčného bytového domu a objekt garáží sú dispozične a prevádzkovo prepojené. Konštrukčne sú navzájom od dilatované, z dôvodu nerovnakého počtu podlaží. Polyfunkčný bytový objekt má 20 podlaží, garáže majú 4 podlažia. Stavebné objekty majú nerovnakú výšku a rozdielnu typológiu priestorov, čo súvisí s rozdielnou modulovou osnova nosných konštrukcií. Nosné konštrukcie oboch častí sú zo železobetónu. Hlavný vstup do polyfunkčného domu pre peších, je vchodom je z Majerníkovej ulice, z úrovne chodníka. Garážový dom je pre osobné autá prístupný automatickou bránou, orientovanou do Tománkovej ulice. Polyfunkčný dom má dve pozemné podlažia, kde sa nachádzajú pivničné kóje vlastníkov a užívateľov bytov. V 1. NP sa nachádzajú nebytové priestory slúžiace ako maloobchodné jednotky a služby obyvateľstvu, prístupné s chodníka Majerníkovej ulice. 2. NP až 18. NP sú typické podlažia, na každom podlaží sú 4 byty (alebo apartmány). 19. a 20. podlažie, sú atypické, s dvomi apartmánmi na každom podlaží. Polyfunkčný dom ako celok má 72 bytov, 14 apartmánov a 6 nebytových priestorov. NP č. 6, je garážový dom, ako súčasť polyfunkčného bytového objektu.

#### POPIS NEBYTOVEHO PRIESTORU

Popis nebytového priestoru č. 6 – garážového domu, v polyfunkčnom bytovom objekte s.č. 3565, postaveného na p.č. 1426/649 a 650, na Majerníkovej ul. č. 1 B, v k.ú. Karlova Ves, Bratislava IV. Ide o štvorpodlažný stavebný objekt, čiastočne zapustený pod úroveň terénu, určený na garážovanie osobných motorových vozidiel. Strecha stavebného objektu (označená ako prízemie) je takisto využívaná na parkovanie vozidiel. V suteréne na -4. podzemnom podlaží (suterén – 4) sa nachádzajú parkovacie státi č. 1 – 41. Na -3. podzemnom podlaží (suterén – 3) sa nachádzajú parkovacie státi č. 42 – 79. Na -2. podzemnom podlaží (suterén – 2) sa nachádzajú parkovacie státi č. 80 – 114. Na -1. podzemnom podlaží (suterén – 1) sa nachádzajú parkovacie státi č. 115 – 152. Na nadzemnom podlaží (prízemí) sa nachádzajú parkovacie státi č. 153 – 183. Vjazd automobilov do garáží je z Tománkovej ulice. Vjazd je výškovo osadený v úrovni suterénu – 2. podlažie, čo odpovedá výškovej nivelete ulice. Z úrovne každého krytého podlažia garážového domu, je komunikačné prepojenie pre peších („suchou nohou“), do komunikačného jadra polyf. bytového objektu. Ohodnocované parkovacie státi sa nachádzajú na: - 4. suterén číslo 12, a na nadzemnom podlaží (prízemí) sa nachádzajú čísla 160, 164, 165, 166, 172, 174, 175, 176, 177, 178 a 181, t.j. spolu 12 státí.

Konštrukčné riešenie objektu garáží. Nosný systém tvorí žb. konštrukcia nosných stĺpov, nosných stien a žb. monolitického stropu. Jednotlivé podlažia sa nachádzajú v dvoch výškových úrovniach (medzi podestách). Príjazdové rampy v garáži sú so sklonom 10 až 14 %. Vjazd automobilov je z -2. PP, z úrovne Tománkovej ulice. Z tohto podlažia je riešený únikový východ pre peších. Vjazd do garáže a výjazd na prízemie – strechu parkovacieho domu, je cez lamelové, dve automatické garážové brány, s možnosťou ovládania cez mobilný telefón. V garáži je zavedená svetelná aj motorická elektroinštalácia. Na strope sú osadené hlásiče požiaru. Objekt má čiastočné prirodzené vetranie, ale prevláda odvetranie vzduchotechnikou. Naprieč všetkými podlažiami garáží je dvojramenné schodisko ústiace na úroveň strechy garáží. Podlaha garáží je odkanalizovaná kanalizačnými vpustami a kanalizačnými žľabmi. Parkovacie miesta sú vyznačené horizontálnym značením na podlahe jednotlivých podlaží. Vrchné podlažie garáží tvorí strecha s parkovacími miestami, kde sa nachádza väčšina ohodnocovaných garážových státí. Strecha je opatrená zábradlím ktorý čiastočne tvorí atika strechy s osadeným kovovým zábradlím. Priestor strechy pre peších je verejne prístupný z chodníka Majerníkovej ulice. Objekt je v dobrom stavebnotechnickom stave, pravidelne udržiavaný a spravovaný, s predpokladanou životnosťou celej stavby 80 rokov. Opatrenie má hodnotu 18,75 %. Výpočet plochy pripadajúcej na 1 garážové státi v objekte garážového domu, vrátane podielu na vnútorných komunikáciách a šikmých rámp medzi podzemnými podlažiami: Výmera nebytového priestoru č.6 celkom 3420,32 m<sup>2</sup> , z toho podiel na 1 garážové miesto (vrátane komunikácií): 3420,32 m<sup>2</sup> : 183 = 18,69 m<sup>2</sup>

Nebytový priestor (NP) č. 6 garážové státi č. 178 na nadzemnom podlaží (prízemí) bytového domu, vo vchode Majerníkova 1/B, súpisné č. 3565, zapísaný v LV č. 4493, v k.ú. Karlova Ves, Bratislava IV. Podlahová plocha (m<sup>2</sup>) – 18,69 m<sup>2</sup>. Začiatok užívania r. 2009.

Analýza polohy nehnuteľností.

Nehnuteľnosti sa nachádzajú v k.ú. Karlova Ves, v Bratislave IV, na ulici Majerníkova č. 1 B, v administratívnej časti Dlhé Diely. V lokalite prevláda sídlisková zástavba z dvadsiateho storočia s novšími stavebnými zásahmi, formou občianskej a bytovej výstavby. V území prevládajú funkčné objekty občianskej vybavenosti. Časť

občianskej vybavenosti je zonálneho, mestského, nadmestského až celoštátneho významu. Dlhé Diely sú v primeranej dopravnej dostupnosti širšieho aj historického centra Bratislavy, s možnosťou cesty autom, alebo prostriedkom MHD. Vzdialenosť autom do centra mesta je asi cca 10 - 15 min. jazdy, podľa aktuálnej dopravnej situácie. V dostupnej vzdialenosti je diaľnica Bratislava – Brno. V susedných mestských častiach sú terminály železničnej a autobusovej dopravy, odkiaľ možno použiť regionálne, nadregionálne, medzimestské, ako aj medzištátne železničné spojenie. Územie je na ostatné časti mesta dopravne napojené na sieťou MHD. Linky zastávok MHD sú vo vzdialenosti cca 200 m od polyfunkčného objektu s garážami, s.č. 3565. V mieste sa nachádzajú kompletne inžinierske siete a technická infraštruktúra, s primeraným množstvom parkovacích miest. Predmetná lokalita, Dlhé Diely, patrí medzi vyhľadávané v rámci Karlovej Vsi i celej Bratislavy. Hlavne v segmente stavieb na bývanie a občianskej vybavenosti. V blízkosti lokality je možnosť dennej a sezónnej rekreácie, početné turistické a cyklotrasy, v lesnom teréne Malých Karpát, najbližšia a vyhľadávaná lokalita Kráľova hora, Sihot', Devín, cyklotrasy pozdĺž rieky Moravy a iné. Na základe komplexného posúdenia, zhodnotenia výhod aj nevýhod polohy lokality vo vzťahu k mestu ako celku možno polohu lokality hodnotiť ako dobrú.

Analýza využitia nehnuteľností.

Garážové státi (vrátane garážového státi č. 178 ako predmetu dražby) sú súčasťou polyfunkčného bytového objektu s garážami, s.č. 3565, v k. ú. Karlova Ves, na Majerníkovej ulici č. 1 B. V LV č. 4493 sú garážové státi (vrátane garážového státi č. 178 ako predmetu dražby) evidované ako súčasť nebytového priestoru č. 6, ktorý je nazývaný tiež garážový dom. Garážový dom má spolu 183 státi.

Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti.

V danej lokalite neboli zistené riziká, ktoré by negatívne vplývali na využívanie nehnuteľnosti. Prístup k nehnuteľnosti je z miestnej komunikácie, ničím neobmedzený. Stavba, polyfunkčný bytový dom a jeho príslušenstvo, nevykazujú viditeľné technické vady a poruchy, ktoré by bránili spoľahlivému a bezpečnému užívaniu stavby. Neboli zistené mimoriadne riziká.

#### POPIS POZEMKOV

Pozemok, príslušenstvo k polyfunkčnému bytovému objektu, predstavuje zastavanú plochu a nádvorie, v intraviláne mesta, administratívnej časti Dlhé Diely. Pozemok je prístupný z dvoch strán, z verejnej komunikácie, Majerníkovej a Kresánkovej ulice. Na pozemku je postavený polyfunkčný bytový objekt s garážami, s.č. 3565. Pozemok je mierne svažité so sklonom v smere zo severu na juh, s možnosťou napojenia na všetky rozhodujúce inžinierske siete. Lokalita pozemku v časti Dlhé Diely, v Bratislave, v mestskej časti Karlova Ves, Bratislava IV, je v primeranej dostupnosti širšieho aj historického centra Bratislavy, s možnosťou cesty autom, alebo prostriedkom MHD. Vzdialenosť autom do centra mesta je asi cca 10 - 15 min. jazdy autom, podľa aktuálnej dopravnej situácie. V dostupnej vzdialenosti sú terminály železničnej a autobusovej dopravy, odkiaľ možno použiť regionálne, nadregionálne, medzimestské, ako aj medzištátne železničné spojenie. Linky zastávok MHD sú vo vzdialenosti cca 200 m od polyfunkčného objektu, s.č. 3565, s garážami. Podľa LV č. 4493, k.ú. Karlova Ves, je spoluvlastnícky podiel nebytového priestoru č. 6 k pozemku, vo veľkosti 342032/1130891. Spoluvlastnícky podiel úpadcu RELCO s.r.o., je vo veľkosti 12/183, z podielu nebytového priestoru č. 6 k pozemku. Každému garážovému státiu (spolu 183) v garážovom dome, vrátane garážových státi úpadcu (celkovo 12 garážových státi), patrí podiel na pozemku o veľkosti podielu 1/183, z podielu NP č. 6 na dotknutých parcelách (342032/1130891). Ku každému garážovému státiu prislúcha rovnaká výmera pozemku 3,42 m<sup>2</sup>, teda aj ku garážovému státiu č. 178 ako predmetu dražby.

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

Vid' Opis predmetu dražby.

**I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby**

Ľarchy viaznuce na Predmete dražby:

Na príslušnom liste vlastníctva č. 4493 v časti C Ľarchy sú k Predmetu dražby zapísané nasledovné ľarchy:

Zákonné záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov na garáž č. 6, -4.p., Majerníkova 1 B v podiele 13/183 podľa §15 ods.1 zákona č.182/1993 Z.z. podľa žiadosti zo dňa 25.03.2015, Z-6006/15.

Vyššie opísané ťarchy speňažením majetku v konkurze v súlade s ustanovením § 93 ods. 2 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov zanikajú.			
J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Cena predmetu dražby zistená vyhotovením znaleckého posudku č. 44/2024 vyhotoveným ing. arch. Ivanom Bušovským zo dňa 10.12.2024 znalcom z odboru stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 910377: 23.700,- EUR (slovom: Dvadsaťtisíc sedemsto eur)			
L.	Najnižšie podanie	23.700,- EUR (slovom: Dvadsaťtisíc sedemsto eur)	
M.	Minimálne prihodenie	200,- EUR (slovom: Dvesto eur)	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	7.110,- EUR (slovom: Sedemtisíc jednostodesať eur)
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		<p>a) v hotovosti zložená do pokladne Organizátora dražby alebo k rukám Organizátora dražby priamo na dražbe najneskôr do otvorenia dražby,</p> <p>b) v hotovosti vkladom na bankový účet správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 112025, 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). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu,</p> <p>c) bezhotovostným prevodom v prospech bankového účtu správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 112025), dokladom o úhrade je originál dokumentu „potvrdenie o bezhotovostnom prevode finančných prostriedkov“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu,</p> <p>c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech Organizátora dražby s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom,</p> <p>d) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou, zmenkou alebo šekom.</p>	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 112025	



d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	<p>a) v hotovosti zložená do pokladne Organizátora dražby alebo k rukám Organizátora dražby priamo na dražbe najneskôr do otvorenia dražby,</p> <p>b) v hotovosti vkladom na bankový účet správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 112025, 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). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu,</p> <p>c) bezhotovostným prevodom v prospech bankového účtu správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 112025), dokladom o úhrade je originál dokumentu „potvrdenie o bezhotovostnom prevode finančných prostriedkov“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu,</p> <p>c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech Organizátora dražby s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom,</p> <p>d) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou, zmenkou alebo šekom.</p>
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	<p>a) v hotovosti zložená do pokladne Organizátora dražby alebo k rukám Organizátora dražby priamo na dražbe najneskôr do otvorenia dražby,</p> <p>b) v hotovosti vkladom na bankový účet správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 112025, 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). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu,</p> <p>c) bezhotovostným prevodom v prospech bankového účtu správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 112025), dokladom o úhrade je originál dokumentu „potvrdenie o bezhotovostnom prevode finančných prostriedkov“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu,</p> <p>c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech Organizátora dražby s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom,</p> <p>d) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou, zmenkou alebo šekom.</p>
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	<p>- lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby;</p> <p>Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.</p>
g) vrátenie dražobnej zábezpeky	<p>- v zmysle ustanovenia § 15 Zákona o DD alebo v zmysle ustanovenia § 19 Zákona o DD.</p>
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením
a) v hotovosti k rukám Organizátora dražby po skončení dražby, ak cena dosiahnutá vydražením nepresiahne sumu	

6.640,- Eur

b) ak cena dosiahnutá vydražením presiahne sumu 6.640,- Eur vkladom na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu alebo bankovým prevodom na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 112025), s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.

Pozn.: Úpadca nie je platiteľom DPH, odpočet DPH ani prenos daňovej povinnosti nie je možný. Cena dosiahnutá vydražením je konečná cena, ktorá neobsahuje DPH.

P.	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</b>	Termín č. 1: dňa 11.03.2025 o 10:00 hod., stretnutie záujemcov sa uskutoční pred bytovým domom so súp. č. 3565 na ulici Majerníkova 1/B v Bratislave-Karlova Ves. Termín č. 2: dňa 13.03.2025 o 10:00 hod., stretnutie záujemcov sa uskutoční pred bytovým domom so súp. č. 3565 na ulici Majerníkova 1/B v Bratislave-Karlova Ves.
	<b>Miesto obhliadky</b>	Predmet dražby na ulici Majerníkova 1/B v Bratislave-Karlova Ves.
	<b>Organizačné opatrenia</b>	Záujemcovia o vykonanie obhliadky sú povinní ohlásiť svoju účasť na obhliadke telefonicky alebo e-mailom najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na tel. č. 0908 989 977 alebo na e-mailovú adresu bratislava@irkr.sk.
R.	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>	

Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu.

Poznámka:

Vlastnícke právo prechádza na vydražiteľa udelením príklepu. Prechodom vlastníckeho práva (speňažením) zanikajú všetky záložné práva postupom podľa ustanovenia § 93 ods. 2 ZKR, ak predtým nezanikli podľa ustanovenia § 28 ods. 4 ZKR.

Podľa ustanovenia § 30 Zákona o DD, druhá veta, predkupné právo viaznuce na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v ustanovenej lehote; to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov veci k spoluvlastníckemu podielu. Prechodom vlastníckeho práva (speňažením) nehnuteľnosti, na ktorej viazne zákonné predkupné právo, aj pre prípad, ak podielový spoluvlastník svoje predkupné právo viaznuce na predmete dražby odo dňa doručenia písomnej ponuky v zákonnej lehote neuplatní, zostáva mu predkupné právo k predmetu dražby zachované aj voči vydražiteľovi ako novému spoluvlastníkovi predmetu dražby.

#### S. Podmienky odovzdania predmetu dražby

- a) zaplatenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD,  
b) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 Zákona o DD.
- Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľa k predmetu dražby (t.j. po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD), je organizátor dražby 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,
  - 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. Organizátor dražby je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a organizátor dražby. 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 organizátor túto osobu poučí. Na ostatné náležitosti zápisnice o odovzdaní predmetu dražby sa primerane použijú ustanovenia § 29 ods. 2 Zákona o DD.

Pozn.: V zmysle ustanovenia § 29 ods. 5 Zákona o DD všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ!

#### 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	Mgr.
b) meno	Tomáš
c) priezvisko	Leškovský
d) sídlo	Žabotova 2/B, 811 04 Bratislava

#### X009316

I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		12/2025	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Šoltésovej	
b)	Orientačné/súpisné číslo	2672/2	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ   811 08
e)	Štát Slovenská republika		
III:	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sr, vložka číslo: 841/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 865 265	
B.	Označenie navrhovateľa		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s.
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Šoltésovej	
b)	Orientačné/súpisné číslo	2672/2	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ   811 08
e)	Štát Slovenská republika		
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sr, vložka číslo: 841/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 865 265	
C.	Miesto konania dražby Zasadacia miestnosť v sídle Organizátora dražby nachádzajúceho sa na adrese Šoltésovej 2, 811 08 Bratislava.		
D.	Dátum konania dražby 25. 3. 2025		
E.	Čas konania dražby 11:30 hod.		
F.	Kolo dražby Prvé kolo dražby		
G.	Predmet dražby		

**Označenie organizátora a navrhovateľa dražby:**

obchodné meno: **I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s.**  
sídlo: Šoltésovej 2, 811 08 Bratislava  
IČO: 36 865 265  
IČ DPH: SK2022911792  
Zapísaný: v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sr, vložka číslo 841/B a v zozname správcov Ministerstva spravodlivosti SR pod č. S 1436  
Zastúpený: Mgr. Karina Nociarová, komplementár oprávnený konať samostatne

**ako správca úpadcu:**

obchodné meno: **RELCO s.r.o.**  
sídlo: Okružná 3239, 900 01 Modra  
IČO: IČO: 36 541 818  
Zapísaný: v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo 72940/B  
Čas otvorenia dražby: 11:30 hod.  
Čas otvorenia pre účastníkov: 11:15 hod.  
Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 11:20 hod.

*Pozn: Pokiaľ bude za účastníka konať na dražbe osoba poverená na základe písomného splnomocnenia (splnomocnenec), vyžaduje sa úradne osvedčená pravosť podpisu splnomocniteľa.*

*Účastník dražby je povinný doložiť čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby.*

Uznesením Okresného súdu Bratislava I zo dňa 09.05.2016, uverejneným v Obchodnom vestníku MS SR č. 92/2016 pod značkou záznamu K011322 dňa 13.05.2016, súd vyhlásil konkurz na majetok **RELCO s.r.o. v konkurze**, so sídlom Okružná 3239, 900 01 Modra, IČO: 36 541 818, zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 72940/B (ďalej len „**Úpadca**“) a ustanovil do funkcie správcu Úpadcu JUDr. Evu Bielikovú, so sídlom Stromová 13, 831 01 Bratislava, zn. správcu S 405 (ďalej len „**Pôvodný správca**“)

Uznesením Okresného súdu Bratislava I zo dňa 07.11.2016, uverejneným v Obchodnom vestníku MS SR č. 217/2016 pod značkou záznamu K025607 dňa 11.11.2016, súd odvolal z funkcie Pôvodného správcu a do funkcie správcu Úpadcu ustanovil **I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s.** so sídlom Šoltésovej 2, 811 06 Bratislava, IČO: 36 865 265, zn. správcu S 1436 (ďalej len „**Správca**“).

Podľa ustanovenia § 92 ods. 1 písm. d) zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**ZKR**“): „*Správca môže na účely speňaženia majetku zorganizovať dražbu, ponukové konanie alebo iný súťažný proces smerujúci k predaju majetku.*“

V súlade s citovaným ustanovením ZKR bol Správcovi veriteľským výborom nezabezpečených veriteľov Úpadcu ako príslušným orgánom podľa ustanovenia § 82 ods. 2 písm. a) ZKR udelený dňa 20.01.2025 záväzný pokyn na speňaženie majetku v podielovom spoluvlastníctve Úpadcu (nebytový priestor) zapísaného do súpisu

všeobecnej podstaty nezabezpečených veriteľov Úpadcu, ktorý bol zverejnený v Obchodnom vestníku MS SR č. 104/2023 pod značkou záznamu K030812 dňa 01.06.2023, pod súpisovou položkou majetku s por. č. 15, v znení aktualizácie zverejnenej v Obchodnom vestníku MS SR č. 59/2024 pod značkou záznamu K016338 dňa 22.03.2024, a to prostredníctvom dražby organizovanej Správcom v zmysle ustanovenia § 92 ods. 1 písm. d) ZKR v spojení s ustanovením § 92 ods. 6 ZKR, za podmienok uvedených v záväznom pokyne (1. – 3. kolo) – garážové státia speňažované jednotlivo v samostatných dražbách (zápisnica zo zasadnutia veriteľského výboru Úpadcu konaného dňa 20.01.2025, zverejnená v Obchodnom vestníku MS SR č. 19/2025 pod značkou záznamu K004382 dňa 29.01.2025).

### **Predmet dražby:**

Predmetom dražby je nasledovný nehnuteľný majetok, ktorý sa bude speňažovať na dobrovoľnej dražbe:

*Nebytový priestor č. NP: 6, druh NP: 2 Garáž nachádzajúci sa vo vchode 1B bytového domu Majerníkova 1B, so súpisným číslom 3565, postavenom na pozemku s parc. č. KN-C 1426/649 o výmere 589 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, a na pozemku s parc. č. KN-C 1426/650 o výmere 1049 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na liste vlastníctva č. 4493, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, pre okres Bratislava IV, obec Bratislava – Karlova Ves, k.ú. Karlova Ves, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/183 k celku – garážové státie č. 181 na nadzemnom podlaží (prízemie) bytového domu:*

- *k nemu prislúchajúcu časť podielu o veľkosti 1/183 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu z podielu o veľkosti 342032/1130891 k celku; zápis na liste vlastníctva č. 4493 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre štát: Slovenská republika, okres Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova Ves, k. ú.: Karlova Ves, a*
- *k nemu prislúchajúcu časť podielu o veľkosti 1/183 na zastavanom pozemku (KN-C 1426/649 a KN-C 1426/650) z podielu o veľkosti 342032/1130891 k celku; zápis na liste vlastníctva č. 4493 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre štát: Slovenská republika, okres Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova Ves, k. ú.: Karlova Ves, a*

*k nemu prislúchajúcu časť podielu o veľkosti 1/183 na príľahlých pozemkoch (KN-C 1426/443 a KN-C 1426/651) z podielu o veľkosti 342032/1130891 k celku, zápis na liste vlastníctva č. 4493 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre štát: Slovenská republika, okres Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova Ves, k. ú.: Karlova Ves.*

<b>H:</b>	<b>Opis predmetu dražby</b>
-----------	-----------------------------

Spoločnosti RELCO s.r.o. v konkurze patrí spoluvlastnícky podiel na Nebytovom priestore číslo 6, druh nebytového priestoru: 2 (Garáž) vo vchode č. Majerníkova 1/B bytového domu, popis stavby: Polyf. bytový objekt s garážami, s. č. 3565, k. ú. Karlova Ves, o veľkosti 12/183 k celku pozostávajúci z celkovo 12 garážových státi: č. 12 na -4. PP, v suteréne, a č. 160, č. 164, č. 165, č. 166, č. 172, č. 174, č. 175, č. 176, č. 177, č. 178 a č. 181, na streche garážovej časti bytového domu), a

- *k nemu prislúchajúci podiel o veľkosti 12/183 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu z podielu o veľkosti 342032/1130891 k celku; zápis na liste vlastníctva č. 4493 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre štát: Slovenská republika, okres Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova Ves, k. ú.: Karlova Ves, a*
- *k nemu prislúchajúci podiel o veľkosti 12/183 na zastavanom pozemku (KN-C 1426/649 a KN-C 1426/650) z podielu o veľkosti 342032/1130891 k celku; zápis na liste vlastníctva č. 4493 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre štát: Slovenská republika, okres Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova Ves, k. ú.: Karlova Ves, a*
- *k nemu prislúchajúci podiel o veľkosti 12/183 na príľahlých pozemkoch (KN-C 1426/443 a KN-C 1426/651) z podielu o veľkosti 342032/1130891 k celku, zápis na liste vlastníctva č. 4493 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre štát: Slovenská republika, okres Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova Ves, k. ú.: Karlova Ves.*

Predmet dražby – tvorí výlučne len garážové státie č. 181 na nadzemnom podlaží (prízemie) bytového domu (podiel o veľkosti 1/183 k celku), vrátane prislúchajúceho podielu (1/183 k celku) na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu, na zastavanom pozemku a na príľahlých pozemkoch (z podielu o veľkosti 342032/1130891) v zmysle opisu uvedeného v časti „*Predmet dražby*“.



## POPIS BYTOVÉHO DOMU.

Popis polyfunkčného bytového objektu s garážami, s.č. 3565, postaveného na pozemku p.č. 1426/649 a 650, na Majerníkovej ul. č. 1 B, v k.ú. Karlova Ves, Bratislava IV. Ide o dvadsaťpodlažný polyfunkčný bytový objekt s garážami, s.č.3565, postavený na p.č. 1426/649 a 650, v k.ú. Karlova Ves. Objekt bol daný do užívania v r. 2009, kolaudačným rozhodnutím, na základe potvrdenia správcu bytového domu, Bytkomfort – BA, a.s., Železničná 13, Bratislava, PSČ 811 04, zo dňa 14.8.2023. Objekt polyfunkčného bytového domu a objekt garáží sú dispozične a prevádzkovo prepojené. Konštrukčne sú navzájom od dilatované, z dôvodu nerovnakého počtu podlaží. Polyfunkčný bytový objekt má 20 podlaží, garáže majú 4 podlažia. Stavebné objekty majú nerovnakú výšku a rozdielnu typológiu priestorov, čo súvisí s rozdielnou modulovou osnova nosných konštrukcií. Nosné konštrukcie oboch častí sú zo železobetónu. Hlavný vstup do polyfunkčného domu pre peších, je vchodom je z Majerníkovej ulice, z úrovne chodníka. Garážový dom je pre osobné autá prístupný automatickou bránou, orientovanou do Tománkovej ulice. Polyfunkčný dom má dve pozemné podlažia, kde sa nachádzajú pivničné kóje vlastníkov a užívateľov bytov. V 1. NP sa nachádzajú nebytové priestory slúžiace ako maloobchodné jednotky a služby obyvateľstvu, prístupné s chodníka Majerníkovej ulice. 2. NP až 18. NP sú typické podlažia, na každom podlaží sú 4 byty (alebo apartmány). 19. a 20. podlažie, sú atypické, s dvomi apartmánmi na každom podlaží. Polyfunkčný dom ako celok má 72 bytov, 14 apartmánov a 6 nebytových priestorov. NP č. 6, je garážový dom, ako súčasť polyfunkčného bytového objektu.

## POPIS NEBYTOVEHO PRIESTORU

Popis nebytového priestoru č. 6 – garážového domu, v polyfunkčnom bytovom objekte s.č. 3565, postaveného na p.č. 1426/649 a 650, na Majerníkovej ul. č. 1 B, v k.ú. Karlova Ves, Bratislava IV. Ide o štvorpodlažný stavebný objekt, čiastočne zapustený pod úroveň terénu, určený na garážovanie osobných motorových vozidiel. Strecha stavebného objektu (označená ako prízemie) je takisto využívaná na parkovanie vozidiel. V suteréne na -4. podzemnom podlaží (suterén – 4) sa nachádzajú parkovacie státi č. 1 – 41. Na -3. podzemnom podlaží (suterén – 3) sa nachádzajú parkovacie státi č. 42 – 79. Na -2. podzemnom podlaží (suterén – 2) sa nachádzajú parkovacie státi č. 80 – 114. Na -1. podzemnom podlaží (suterén – 1) sa nachádzajú parkovacie státi č. 115 – 152. Na nadzemnom podlaží (prízemí) sa nachádzajú parkovacie státi č. 153 – 183. Vjazd automobilov do garáží je z Tománkovej ulice. Vjazd je výškovo osadený v úrovni suterénu – 2. podlažie, čo odpovedá výškovej nivelete ulice. Z úrovne každého krytého podlažia garážového domu, je komunikačné prepojenie pre peších („suchou nohou“), do komunikačného jadra polyf. bytového objektu. Ohodnocované parkovacie státi sa nachádzajú na: - 4. suterén číslo 12, a na nadzemnom podlaží (prízemí) sa nachádzajú čísla 160, 164, 165, 166, 172, 174, 175, 176, 177, 178 a 181, t.j. spolu 12 státí.

Konštrukčné riešenie objektu garáží. Nosný systém tvorí žb. konštrukcia nosných stĺpov, nosných stien a žb. monolitického stropu. Jednotlivé podlažia sa nachádzajú v dvoch výškových úrovniach (medzi podestách). Príjazdové rampy v garáži sú so sklonom 10 až 14 %. Vjazd automobilov je z -2. PP, z úrovne Tománkovej ulice. Z tohto podlažia je riešený únikový východ pre peších. Vjazd do garáže a výjazd na prízemie – strechu parkovacieho domu, je cez lamelové, dve automatické garážové brány, s možnosťou ovládania cez mobilný telefón. V garáži je zavedená svetelná aj motorická elektroinštalácia. Na strope sú osadené hlásiče požiaru. Objekt má čiastočne prirodzené vetranie, ale prevláda odvetranie vzduchotechnikou. Naprieč všetkými podlažiami garáží je dvojramenné schodisko ústiace na úroveň strechy garáží. Podlaha garáží je odkanalizovaná kanalizačnými vpustami a kanalizačnými žľabmi. Parkovacie miesta sú vyznačené horizontálnym značením na podlahe jednotlivých podlaží. Vrchné podlažie garáží tvorí strecha s parkovacími miestami, kde sa nachádza väčšina ohodnocovaných garážových státí. Strecha je opatrená zábradlím ktorý čiastočne tvorí atika strechy s osadeným kovovým zábradlím. Priestor strechy pre peších je verejne prístupný z chodníka Majerníkovej ulice. Objekt je v dobrom stavebnotechnickom stave, pravidelne udržiavaný a spravovaný, s predpokladanou životnosťou celej stavby 80 rokov. Opatrebnosť má hodnotu 18,75 %. Výpočet plochy pripadajúcej na 1 garážové státi v objekte garážového domu, vrátane podielu na vnútorných komunikáciách a šikmých rámp medzi podzemnými podlažiami: Výmera nebytového priestoru č.6 celkom 3420,32 m<sup>2</sup>, z toho podiel na 1 garážové miesto (vrátane komunikácií): 3420,32 m<sup>2</sup> : 183 = 18,69 m<sup>2</sup>

Nebytový priestor (NP) č. 6 garážové státi č. 181 na nadzemnom podlaží (prízemí) bytového domu, vo vchode Majerníkova 1/B, súpisné č. 3565, zapísaný v LV č. 4493, v k.ú. Karlova Ves, Bratislava IV. Podlahová plocha (m<sup>2</sup>) – 18,69 m<sup>2</sup>. Začiatok užívania r. 2009.

Analýza polohy nehnuteľností.

Nehnuteľnosti sa nachádzajú v k.ú. Karlova Ves, v Bratislave IV, na ulici Majerníkova č. 1 B, v administratívnej časti Dlhé Diely. V lokalite prevláda sídlisková zástavba z dvadsiateho storočia s novšími stavebnými zásahmi,

formou občianskej a bytovej výstavby. V území prevládajú funkčné objekty občianskej vybavenosti. Časť občianskej vybavenosti je zonálneho, mestského, nadmestského až celoštátneho významu. Dlhé Diely sú v primeranej dopravnej dostupnosti širšieho aj historického centra Bratislavy, s možnosťou cesty autom, alebo prostriedkom MHD. Vzdialenosť autom do centra mesta je asi cca 10 - 15 min. jazdy, podľa aktuálnej dopravnej situácie. V dostupnej vzdialenosti je diaľnica Bratislava – Brno. V susedných mestských častiach sú terminály železničnej a autobusovej dopravy, odkiaľ možno použiť regionálne, nadregionálne, medzimestské, ako aj medzištátne železničné spojenie. Územie je na ostatné časti mesta dopravne napojené na sieťou MHD. Linky zastávok MHD sú vo vzdialenosti cca 200 m od polyfunkčného objektu s garážami, s.č. 3565. V mieste sa nachádzajú kompletne inžinierske siete a technická infraštruktúra, s primeraným množstvom parkovacích miest. Predmetná lokalita, Dlhé Diely, patrí medzi vyhľadávané v rámci Karlovej Vsi i celej Bratislavy. Hlavne v segmente stavieb na bývanie a občianskej vybavenosti. V blízkosti lokality je možnosť dennej a sezónnej rekreácie, početné turistické a cyklotrasy, v lesnom teréne Malých Karpát, najbližšia a vyhľadávaná lokalita Kráľova hora, Sihoť, Devín, cyklotrasy pozdĺž rieky Moravy a iné. Na základe komplexného posúdenia, zhodnotenia výhod aj nevýhod polohy lokality vo vzťahu k mestu ako celku možno polohu lokality hodnotiť ako dobrú.

Analýza využitia nehnuteľností.

Garážové státi (vrátane garážového státi č. 181 ako predmetu dražby) sú súčasťou polyfunkčného bytového objektu s garážami, s.č. 3565, v k. ú. Karlova Ves, na Majerníkovej ulici č. 1 B. V LV č. 4493 sú garážové státi (vrátane garážového státi č. 181 ako predmetu dražby) evidované ako súčasť nebytového priestoru č. 6, ktorý je nazývaný tiež garážový dom. Garážový dom má spolu 183 státí.

Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti.

V danej lokalite neboli zistené riziká, ktoré by negatívne vplývali na využívanie nehnuteľnosti. Prístup k nehnuteľnosti je z miestnej komunikácie, ničím neobmedzený. Stavba, polyfunkčný bytový dom a jeho príslušenstvo, nevykazujú viditeľné technické vady a poruchy, ktoré by bránili spoľahlivému a bezpečnému užívaniu stavby. Neboli zistené mimoriadne riziká.

#### POPIS POZEMKOV

Pozemok, príslušenstvo k polyfunkčnému bytovému objektu, predstavuje zastavanú plochu a nádvorie, v intraviláne mesta, administratívnej časti Dlhé Diely. Pozemok je prístupný z dvoch strán, z verejnej komunikácie, Majerníkovej a Kresánkovej ulice. Na pozemku je postavený polyfunkčný bytový objekt s garážami, s.č. 3565. Pozemok je mierne svažité so sklonom v smere zo severu na juh, s možnosťou napojenia na všetky rozhodujúce inžinierske siete. Lokalita pozemku v časti Dlhé Diely, v Bratislave, v mestskej časti Karlova Ves, Bratislava IV, je v primeranej dostupnosti širšieho aj historického centra Bratislavy, s možnosťou cesty autom, alebo prostriedkom MHD. Vzdialenosť autom do centra mesta je asi cca 10 - 15 min. jazdy autom, podľa aktuálnej dopravnej situácie. V dostupnej vzdialenosti sú terminály železničnej a autobusovej dopravy, odkiaľ možno použiť regionálne, nadregionálne, medzimestské, ako aj medzištátne železničné spojenie. Linky zastávok MHD sú vo vzdialenosti cca 200 m od polyfunkčného objektu, s.č. 3565, s garážami. Podľa LV č. 4493, k.ú. Karlova Ves, je spoluvlastnícky podiel nebytového priestoru č. 6 k pozemku, vo veľkosti 342032/1130891. Spoluvlastnícky podiel úpadcu RELCO s.r.o., je vo veľkosti 12/183, z podielu nebytového priestoru č. 6 k pozemku. Každému garážovému státiu (spolu 183) v garážovom dome, vrátane garážových státí úpadcu (celkovo 12 garážových státí), patrí podiel na pozemku o veľkosti podielu 1/183, z podielu NP č. 6 na dotknutých parcelách (342032/1130891). Ku každému garážovému státiu prislúcha rovnaká výmera pozemku 3,42 m<sup>2</sup>, teda aj ku garážovému státiu č. 181 ako predmetu dražby.

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

Vid' Opis predmetu dražby.

**I.** Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Ľarchy viaznuce na Predmete dražby:

Na príslušnom liste vlastníctva č. 4493 v časti C Ľarchy sú k Predmetu dražby zapísané nasledovné ľarchy:

Zákonné záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov na garáž č. 6, -4.p., Majerníkova 1 B v podiele 13/183 podľa §15 ods.1 zákona č.182/1993 Z.z. podľa žiadosti zo dňa 25.03.2015, Z-

6006/15.

Vyššie opísané ťarchy speňažením majetku v konkurze v súlade s ustanovením § 93 ods. 2 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov zanikajú.

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Cena predmetu dražby zistená vyhotovením znaleckého posudku č. 44/2024 vyhotoveným ing. arch. Ivanom Bušovským zo dňa 10.12.2024 znalcom z odboru stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 910377: 23.700,- EUR (slovom: Dvadsaťtisíc sedemsto eur)			
L.	Najnižšie podanie	23.700,- EUR (slovom: Dvadsaťtisíc sedemsto eur)	
M.	Minimálne prihodenie	200,- EUR (slovom: Dvesto eur)	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	7.110,- EUR (slovom: Sedemtisíc jednostodesať eur)
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		<p>a) v hotovosti zložená do pokladne Organizátora dražby alebo k rukám Organizátora dražby priamo na dražbe najneskôr do otvorenia dražby,</p> <p>b) v hotovosti vkladom na bankový účet správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 122025, 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). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu,</p> <p>c) bezhotovostným prevodom v prospech bankového účtu správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 122025), dokladom o úhrade je originál dokumentu „potvrdenie o bezhotovostnom prevode finančných prostriedkov“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu,</p> <p>c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech Organizátora dražby s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom,</p> <p>d) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou, zmenkou alebo šekom.</p>	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 122025	

d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	<p>a) v hotovosti zložená do pokladne Organizátora dražby alebo k rukám Organizátora dražby priamo na dražbe najneskôr do otvorenia dražby,</p> <p>b) v hotovosti vkladom na bankový účet správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 122025, 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). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu,</p> <p>c) bezhotovostným prevodom v prospech bankového účtu správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 122025), dokladom o úhrade je originál dokumentu „potvrdenie o bezhotovostnom prevode finančných prostriedkov“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu,</p> <p>c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech Organizátora dražby s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom,</p> <p>d) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou, zmenkou alebo šekom.</p>
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	<p>a) v hotovosti zložená do pokladne Organizátora dražby alebo k rukám Organizátora dražby priamo na dražbe najneskôr do otvorenia dražby,</p> <p>b) v hotovosti vkladom na bankový účet správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 122025, 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). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu,</p> <p>c) bezhotovostným prevodom v prospech bankového účtu správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 122025), dokladom o úhrade je originál dokumentu „potvrdenie o bezhotovostnom prevode finančných prostriedkov“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu,</p> <p>c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech Organizátora dražby s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom,</p> <p>d) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou, zmenkou alebo šekom.</p>
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	<p>- lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby;</p> <p>Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.</p>
g) vrátenie dražobnej zábezpeky	<p>- v zmysle ustanovenia § 15 Zákona o DD alebo v zmysle ustanovenia § 19 Zákona o DD.</p>
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením
a) v hotovosti k rukám Organizátora dražby po skončení dražby, ak cena dosiahnutá vydražením nepresiahne sumu	

6.640,- Eur

b) ak cena dosiahnutá vydražením presiahne sumu 6.640,- Eur vkladom na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu alebo bankovým prevodom na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 122025), s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.

Pozn.: Úpadca nie je platiteľom DPH, odpočet DPH ani prenos daňovej povinnosti nie je možný. Cena dosiahnutá vydražením je konečná cena, ktorá neobsahuje DPH.

P.	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</b>	Termín č. 1: dňa 11.03.2025 o 10:00 hod., stretnutie záujemcov sa uskutoční pred bytovým domom so súp. č. 3565 na ulici Majerníkova 1/B v Bratislave-Karlova Ves. Termín č. 2: dňa 13.03.2025 o 10:00 hod., stretnutie záujemcov sa uskutoční pred bytovým domom so súp. č. 3565 na ulici Majerníkova 1/B v Bratislave-Karlova Ves.
	<b>Miesto obhliadky</b>	Predmet dražby na ulici Majerníkova 1/B v Bratislave-Karlova Ves.
	<b>Organizačné opatrenia</b>	Záujemcovia o vykonanie obhliadky sú povinní ohlásiť svoju účasť na obhliadke telefonicky alebo e-mailom najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na tel. č. 0908 989 977 alebo na e-mailovú adresu bratislava@irkr.sk.
R.	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>	

Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu.

Poznámka:

Vlastnícke právo prechádza na vydražiteľa udelením príklepu. Prechodom vlastníckeho práva (speňažením) zanikajú všetky záložné práva postupom podľa ustanovenia § 93 ods. 2 ZKR, ak predtým nezanikli podľa ustanovenia § 28 ods. 4 ZKR.

Podľa ustanovenia § 30 Zákona o DD, druhá veta, predkupné právo viaznuce na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v ustanovenej lehote; to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov veci k spoluvlastníckemu podielu. Prechodom vlastníckeho práva (speňažením) nehnuteľnosti, na ktorej viazne zákonné predkupné právo, aj pre prípad, ak podielový spoluvlastník svoje predkupné právo viaznuce na predmete dražby odo dňa doručenia písomnej ponuky v zákonnej lehote neuplatní, zostáva mu predkupné právo k predmetu dražby zachované aj voči vydražiteľovi ako novému spoluvlastníkovi predmetu dražby.

#### S. Podmienky odovzdania predmetu dražby

- a) zaplatenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD,  
b) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 Zákona o DD.
- Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľa k predmetu dražby (t.j. po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD), je organizátor dražby 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,
  - 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. Organizátor dražby je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a organizátor dražby. 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 organizátor túto osobu poučí. Na ostatné náležitosti zápisnice o odovzdaní predmetu dražby sa primerane použijú ustanovenia § 29 ods. 2 Zákona o DD.

Pozn.: V zmysle ustanovenia § 29 ods. 5 Zákona o DD všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ!

#### 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	Mgr.
b) meno	Tomáš
c) priezvisko	Leškovský
d) sídlo	Žabotova 2/B, 811 04 Bratislava

**X009317**

LICITOR group, a.s.

<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe</b> (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		5150324	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	LICITOR group, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Sládkovičova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	6	
c)	Názov obce	Žilina	d) PSČ 010 01
e)	Štát Slovenská republika		
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Žilina, oddiel: Sa, vložka číslo: 10476/L	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 421 561	
B.	Označenie navrhovateľa		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	esi Kysuca s.r.o.
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Matice slovenskej	
b)	Orientačné/súpisné číslo	620	
c)	Názov obce	Kysucké Nové Mesto	d) PSČ 024 01
e)	Štát SR		
IV.	IČO/ dátum narodenia	31 593 488	
C.	Miesto konania dražby sídlo dražobníka – Sládkovičova 181/6, 010 01 Žilina (dražobná miestnosť – v suteréne)		
D.	Dátum konania dražby 20. 3. 2025		
E.	Čas konania dražby 10:00 hod.		
F.	Kolo dražby 1. kolo		
G.	Predmet dražby		

**byt č.:** **18**

poschodie: 5.  
 vchod: 1  
 nachádzajúci sa v obci: Kysucké Nové Mesto  
 katastrálne územie: Kysucké Nové Mesto  
 súpisné číslo bytového domu: 1140

postavený na par. registra „C“ č.: 1240/4 – zastavaná plocha  
 a nádvorie o výmere 1072 m<sup>2</sup> ( právny vzťah k parcele, na ktorej leží stavba 1140 je evidovaný na liste  
 vlastníctva č. 8788)

**vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a príslušenstve domu vo výške: 4576/546570**

zapísaný na liste vlastníctva č.: 2729  
 pre katastr. územie: Kysucké Nové Mesto  
 Okresným úradom - katastrálny odbor: Kysucké Nové Mesto

**spoluvlastnícky podiel k zastavanému pozemku KN-C, parc. č. 1240/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1072 m<sup>2</sup> a príslušenému pozemku KN-C, parc. č. 1240/10 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 528 m<sup>2</sup>, kat. územie Kysucké Nové Mesto vo výške: 4576/546570**

zapísaný na liste vlastníctva č.: 8788  
 pre katastr. územie: Kysucké Nové Mesto  
 Okresným úradom - katastrálny odbor: Kysucké Nové Mesto

**v spoluvlastníckom podiele 1/1.**

**H: Opis predmetu dražby**

*Byt č.18 na 5.NP, byt.domu č.s.1140 a ulici Komenského ul.16, v k.ú. Kysucké Nové Mesto, obec Kysucké Nové mesto.*

*Popis bytového domu:*

*Bytový dom č.s.1140 na parc.KN č. 1240/4 k.ú. Kysucké Nové Mesto, obec Kysucké Nové Mesto, je situovaný v okresnom meste Kysucké Nové Mesto, na ulici Komenského, situovanej v rámci sídliska vybudovaného v centrálnej časti mesta, vo veľmi dobrej dostupnej vzdialenosti do historickej časti mesta. Bytový dom je postavený ako koncový v radovej zástavbe bytových domov, má 1 vchod, 8. nadzemných podlaží. Na 1. nadzemnom podlaží sú situované spoločné priestory a pivnice. Na 2.-8. nadzemnom podlaží sú situované byty.*

*Ako doklad o veku bytového domu bolo predložené Potvrdenie o skolaudovaní a odovzdaní domu do užívania vydané KYSUCA, s.r.o., so sídlom Matice slovenskej 620, 024 01 Kysucké Nové Mesto dňa 8.1.2025, podľa ktorého bol bytový dom daný do užívania v roku 1978. Podľa predloženého dokladu bol v roku 2010 bytový dom obnovený - bol zateplený, bola rekonštruovaná strešná krytina, vymenené okná v spoločných častiach, vymenené vchodové dvere, vyhotovený keramický obklad okolo vchodových dverí bytového domu, neskôr boli rekonštruované stupacie rozvody, bol vymenený výťah (konkrétne časový údaj nebol potvrdený).*

Obvodové steny a deliace konštrukcie sú vyhotovené ako prefabrikované železobetónové, so zateplením, obvodové steny sú hrúbky 30 cm, vnútorné nosné steny sú hrúbky 15 cm. Stropy sú železobetónové prefabrikované, konštrukcia schodiska je prefabrikovaná železobetónová s nástupnicami a podstupnicami z liateho terazzo. Výplň okenných otvorov v spoločných priestoroch je vymenená za okná z plastových profilov, dvere sú v spoločných priestoroch v interiéri dyhované a hladké, osadené do oceľových zárubní, vchodové dvere sú z hliníkových vystužených profilov, presklené. Podlahy na chodbách vo vstupných častiach a v ostatných spoločných priestoroch sú z keramickej dlažby, na chodbách podlaží z liateho terazzo, v pivniciach z PVC. Strecha obytného domu je plochá, dvojplášťová, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu a z eloxovaného hliníka (parapety). Vnútorné omietky sú vyhotovené ako vápenné štukové, do výšky 1,4 m latexový náter sokla, vonkajšie omietky sú na báze silikátov. Dom je napojený na verejné rozvody vody, kanalizácie, elektrickej energie, je vybavený rozvodom teplej a studenej vody, kanalizácie, spoločnej televíznej antény, bleskozvodom, telefónnymi rozvodmi, osobným výťahom, domovým vrátnikom, rozvodom požiarnej vody. Vykurovanie domu je diaľkové, dodávka TUV je diaľková. Bytový dom bol daný do užívania v roku 1978.

#### Popis bytu:

Predmetom dražby je dvojizbový byt č.18 situovaný v stredovej sekcii domu na 5. nadzemnom podlaží. Byt pozostáva zo vstupnej chodby, dvoch izieb, kuchyne, kúpeľne, samostatného WC, komory a šatníka. Príslušenstvo bytu tvorí pivnica v suteréne bytového domu a loggia. Podlahová plocha bytu po rekonštrukčných zásahoch bola zameraná a je zakreslená v prílohe znaleckého posudku. Nameraná podlahová plocha je 45,37 m<sup>2</sup>, evidovaná plocha je 45,76, rozdiel pravdepodobne vznikol rekonštrukciou bytu (prímurovka vo WC, obklady).

Byt bol v čase ohodnotenia po rekonštrukcii, v štandardnom vyhotovení, boli vymenené okná, vchodové dvere za bezpečnostné, boli vymenené interiérové dvere za fóliované, osadené do obložkových zárubní, bola rekonštruovaná kuchyňa, rekonštruované bytové jadro (obklady, sanita, dlažby), boli vymenené nášlapné vrstvy podláh, vymenené vykurovacie telesá, rekonštruovaná elektroinštalácia, zasklená loggia. Doklad o rekonštrukcii nebol predložený. Jedná sa o byt menšej veľkostnej kategórie vzhľadom na segment 2-izbových bytov, v priemernom materiálovom vyhotovení, s priemernou údržbou.

Okná sú plastové s izolačným sklom, so žalúziami, s oplechovaním parapetov z eloxovaného hliníka, dvere sú fóliované, osadené do obložkových zárubní, vstupné dvere sú bezpečnostné. Vnútorné omietky sú hladké, vápenno-cementové, v kuchyni, vo WC a v kúpeľni je keramický obklad stien. Podlahy na chodbe, v kuchyni, v izbách sú veľkoplošné lamelové, laminátové, v kúpeľni a vo WC z keramickej dlažby. V kuchyni je osadená kuchynská linka s nerezovým drezom, digestorom, el. sporákom s keramickou platňou s el. rúrou. Vybavenie kúpeľne tvorí nábytkové keramické umývadlo, sprchový kút, pákové batérie, v samostatnom WC je WC misa so zabudovanou nádržkou.

Vykurovanie bytu je ústredné, panelovými radiátormi, s diaľkovou dodávkou tepla. Byt je vybavený centrálnym vrátnikom a spoločnou televíznou anténou. Byt má samostatné meranie spotreby elektriny, vody.

#### Podlahová plocha:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m <sup>2</sup> ]
Izba: 3,66*4,66	17,06
Izba: 4,35*2,26	9,83
Kuchyňa: 2,64*1,63	4,30
Kúpeľňa: 1,55*1,70	2,64
WC: 1,97*0,93	1,83
Chodba: 1,83*3,54-0,28*1,28	6,12
Komora: 0,72*1,08	0,78
Šatník: 0,72*1,12	0,81

Výmera bytu bez pivnice	43,37
Pivnica: 1,67*1,20	2,00
<b>Vypočítaná podlahová plocha</b>	<b>45,37</b>
Loggia: 4,29*1,36	5,83

Bytový dom č.s.1140 na parc.KN č. 1240/4 k.ú. Kysucké Nové Mesto, obec Kysucké Nové Mesto, je situovaný v okresnom meste Kysucké Nové Mesto, na ulici Komenského, situovanej v rámci sídliska vybudovaného v centrálnej časti mesta, vo veľmi dobrej dostupnej vzdialenosti do historickej časti mesta. Predmetná lokalita je so zástavbou objektov hromadného bývania a so zástavbou objektov občianskej vybavenosti. V blízkosti hodnotenej nehnuteľnosti sa nachádza centrum mesta so sieťou obchodov a služieb a ďalšia občianska vybavenosť zodpovedajúca okresnému mestu - hotely, kultúrne zariadenia, banka, úrady, materská škola, základná škola, pošta, zástavky MHD, poliklinika. V lokalite je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete - rozvody verejnej kanalizácie, vody, plynu, el. energie, káblovej televízie, diaľkového vykurovania. Pozitívny vplyv na hodnotu nehnuteľnosti má predovšetkým jej situovanie v rámci sídelného útvaru. Kysucké Nové Mesto má cca 15 000 obyvateľov, od krajského mesta Žilina cca 10 km, čím tvorí jeho obytný satelit. Občianska vybavenosť zodpovedá veľkosti a významu okresného mesta s príslušnou spádovou oblasťou a rozvinutý strojársky priemysel (okresný súd, daňový úrad, mestské a okresné úrady, bankové subjekty, podnikateľské subjekty, poliklinika, sieť základných a stredných škôl, centrá obchodných reťazcov, kultúrne zariadenia, kompletná sieť obchodu a služieb).

#### Pozemky parc. registra „C“ č.:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu k pozemku	Výmera podielu [m <sup>2</sup> ]
1240/4	zastavaná plocha a nádvorie	1072,00	1/1	4576/546570	8,98
1240/10	zastavaná plocha a nádvorie	528,00	1/1	4576/546570	4,42
<b>Spolu výmera</b>					<b>13,40</b>

Predmetom ohodnotenia je spoluvlastnícky podiel na pozemkoch parc. KN č.1240/4, 1240/10 k.ú. Kysucké Nové Mesto, situovaný v okresnom meste Kysucké Nové Mesto, medzi ulicami Pivovarská a Komenského, situovaných v rámci sídliska vybudovaného v centrálnej časti mesta, vo veľmi dobrej dostupnej vzdialenosti do historickej časti mesta, s dobrým dopravným spojením s ostatnými časťami mesta. Predmetná lokalita je so zástavbou objektov hromadného bývania a so zástavbou objektov občianskej vybavenosti. V blízkosti hodnotenej nehnuteľnosti sa nachádza centrum mesta so sieťou obchodov a služieb a ďalšia občianska vybavenosť zodpovedajúca okresnému mestu - hotely, kultúrne zariadenia, banka, úrady, materská škola, základná škola, pošta, zástavky MHD, poliklinika. V lokalite je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete - rozvody verejnej kanalizácie, vody, plynu, el. energie, káblovej televízie.

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

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“. Vzhľadom na skutočnosť, že predmetom dražby je použitá vec, ktorá sa prevádza v stave v akom sa nachádza ku dňu konania dražby nezodpovedá navrhovateľ ani dražobník za jej vady. Dražobník súčasne oboznamuje účastníkov dražby, že na tento predaj prostredníctvom dražby sa v súlade s § 612 ods. 3 písm. b) OZ nevzťahujú ustanovenia § 615 až 626 OZ spotrebiteľskej kúpnej zmluvy upravujúcich akosť predávanej veci, zodpovednosť za vady na nároky z nich vyplývajúce a ustanovenia o spotrebiteľskej záruke.

#### I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

LV č. 2729

ZÁLOŽNÉ PRÁVO ZO ZÁKONA PODĽA §15 odsek 1 zák.č. 182/1993 Z.z. NA BYT Č.18 V PROSPECH OSTATNÝCH VLASTNÍKOV BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV - 1290/06

V 1496/2022 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 2022\_SK\_00230118\_MG\_1 povolená dňa 12. 08. 2022 v prospech: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 - Michle, ČR, IČ: 64948242 na byt č. 18 na 5. poschodí, vchod 1 bytového domu čs. 1140 na pozemku CKN č. 1240/4 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 4576/546570 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu - 1774/2022 - 129/23

## Poznámky:

P 144/2024 - Kysuca, s.r.o., Matice slovenskej 620, 024 01 Kysucké Nové Mesto, IČO: 31593488 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva na byt č. 18 na 5. poschodí, vchod 1 bytového domu čs. 1140 na CKN p. č. 1240/4 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 4576/546570 na spoločných častiach a zariadeniach domu - 1162/24

## Iné údaje:

LV 8788 - 129/23

## LV č. 8788

V 1496/2022 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 2022\_SK\_00230118\_MG\_1 povolená dňa 12. 08. 2022 v prospech: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 - Michle, ČR, IČ: 64948242 na byt č. 18 na 5. poschodí, vchod 1 bytového domu čs. 1140 na pozemku CKN č. 1240/4 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 4576/546570 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu - 1774/2022 - 129/23

P 144/2024 - Kysuca, s.r.o., Matice slovenskej 620, 024 01 Kysucké Nové Mesto, IČO: 31593488 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva na spoluvlastnícky podiel o veľkosti 4576/546570 na CKN p. č. 1240/4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1072 m<sup>2</sup>, CKN p. č. 1240/10 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 528 m<sup>2</sup> - 1162/24

## Iné údaje:

LV 2729 - 129/23

J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
znaleckým posudkom č. 4/2025, súdnym znalcom Ing. Adrianou Meliškovou v sume 97.700,- €		
L.	Najnižšie podanie	97.700,- €
M.	Minimálne prihodenie	300,- €
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 10.000,- €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: 2621858260/1100, vedený v Tatra banka, a.s. pod V.S.: 5150324 (SWIFT TATRA banka, a.s.: TATR SK BX, IBAN: SK 1411 0000 0000 2621 8582 60) najneskôr do otvorenia dražby s preukázaním sa potvrdenia o úhrade zákonom povoleným spôsobom. 2. v hotovosti do pokladne dražobníka najneskôr do otvorenia dražby. 3. vo forme bankovej záruky v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom. 4. vo forme notárskej úschovy.
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK 1411 0000 0000 2621 8582 60
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		LICITOR group, a.s. Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, alebo v mieste konania dražby, najneskôr pred otvorením dražby.



e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	<p>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 účet dražobníka.</p> <p>2. hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky.</p> <p>3. originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúca vystavenie bankovej záruky.</p> <p>4. originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu.</p> <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.</p>						
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Najneskôr do otvorenia dražby.						
g) vrátenie dražobnej zábezpeky	<p>Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti, bude dražobná zábezpeka vrátená hneď po skončení dražby.</p> <p>Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku bezhotovostným prevodom na účet dražobníka, bude dražobná zábezpeka vrátená bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet označený účastníkom dražby.</p>						
<b>O.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>						
<p>Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka č. 2621858260/1100, vedený v Tatra banka a.s. (SWIFT TATRA banka, a.s.: TATR SK BX, IBAN: SK 1411 0000 0000 2621 8582 60) a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby. 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.</p>							
<b>P.</b>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="193 1025 719 1104"><b>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</b></td> <td data-bbox="719 1025 1477 1104"> <p>1. Termín: 03.03.2025 o 13:00 hod.</p> <p>2. Termín: 19.03.2025 o 13:00 hod.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="193 1104 719 1149"><b>Miesto obhliadky</b></td> <td data-bbox="719 1104 1477 1149">katastrálne územie</td> </tr> <tr> <td data-bbox="193 1149 719 1507"><b>Organizačné opatrenia</b></td> <td data-bbox="719 1149 1477 1507"> <p>Záujemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na t. č. : 0918 834 834. Stretnutie záujemcov sa uskutoční pred bytovým domom s. č. 1140, na ul. Komenského, v kat. úz. Kysucké Nové Mesto, obec Kysucké Nové Mesto. Obhliadky je možné vykonať aj mimo termín stanovený v oznámení o dražbe po predchádzajúcej dohode s dražobníkom. Bližšie informácie na t. č. : 041/763 22 34.</p> <p>V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.</p> </td> </tr> </table>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</b>	<p>1. Termín: 03.03.2025 o 13:00 hod.</p> <p>2. Termín: 19.03.2025 o 13:00 hod.</p>	<b>Miesto obhliadky</b>	katastrálne územie	<b>Organizačné opatrenia</b>	<p>Záujemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na t. č. : 0918 834 834. Stretnutie záujemcov sa uskutoční pred bytovým domom s. č. 1140, na ul. Komenského, v kat. úz. Kysucké Nové Mesto, obec Kysucké Nové Mesto. Obhliadky je možné vykonať aj mimo termín stanovený v oznámení o dražbe po predchádzajúcej dohode s dražobníkom. Bližšie informácie na t. č. : 041/763 22 34.</p> <p>V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.</p>
<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</b>	<p>1. Termín: 03.03.2025 o 13:00 hod.</p> <p>2. Termín: 19.03.2025 o 13:00 hod.</p>						
<b>Miesto obhliadky</b>	katastrálne územie						
<b>Organizačné opatrenia</b>	<p>Záujemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na t. č. : 0918 834 834. Stretnutie záujemcov sa uskutoční pred bytovým domom s. č. 1140, na ul. Komenského, v kat. úz. Kysucké Nové Mesto, obec Kysucké Nové Mesto. Obhliadky je možné vykonať aj mimo termín stanovený v oznámení o dražbe po predchádzajúcej dohode s dražobníkom. Bližšie informácie na t. č. : 041/763 22 34.</p> <p>V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.</p>						
<b>R.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>						
<p>V zmysle ustanovenia § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice najneskôr do 5 dní. Ku dňu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.</p>							
<b>S.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>						
<p>a.) zaplataenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách,</p> <p>b.) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách.</p> <p>- Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby.</p> <p>- Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť je predchádzajúci vlastník povinný v zmysle ustanovenia § 29 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, odovzdať vydražený predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných</p>							

prieťahov vydražiteľovi. 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.

V prípade, ak predchádzajúci vlastník neposkytne nevyhnutnú súčinnosť pri odovzdaní predmetu dražby a v prípade akejkoľvek spôsobenej škody, ktorá by vznikla v súvislosti s jeho protiprávnym konaním, môže byť zviazaný na jej úhradu podľa § 33 ods. 8 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v spojitosti s § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby.

**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	Ľudmila
c) priezvisko	Chodelková
d) sídlo	Ul. 1. Mája 5, 010 01 ŽILINA

**X009318**

Dražby realít, s.r.o.

Oznámenie o upustení od dobrovoľnej dražby (podľa § 19 zákona č. 527/2002 Z.z.)												
Oznámenie o dražbe číslo		2/2024										
Zo dňa		9. 1. 2025										
<b>A.</b>	Označenie dražobníka											
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražby realít, s.r.o.										
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko											
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Tri vody I.										
b) Orientačné/súpisné číslo		28										
c) Názov obce		Malinovo	d) PSČ 900 45									
e) Štát		Slovenská republika										
<b>III.</b>	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 81016/B										
<b>IV.</b>	IČO/ dátum narodenia	46 642 293										
<b>B.</b>	Označenie navrhovateľa											
<b>1. I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dikti, s.r.o.										
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko											
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Hrnčiarska										
b) Orientačné/súpisné číslo		29										
c) Názov obce		Košice - mestská časť Staré Mesto	d) PSČ 040 01									
e) Štát		Slovenská republika										
<b>III.</b>	Zapísaný	OR Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 59903/V										
<b>IV.</b>	IČO/ dátum narodenia	56 348 061										
<b>C.</b>	Miesto konania dražby	Kultúrny dom Bernolákovo, prízemie, malá sála Hlavná 107 900 27 Bernolákovo										
<b>D.</b>	Dátum konania dražby	20. 2. 2025										
<b>E.</b>	Čas konania dražby	10:00 hod.										
<b>F.</b>	Kolo dražby	prvé										
<b>G.</b>	Predmet dražby											
<p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva číslo 276, Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor, okres Komárno, obec Tôň, katastrálne územie Tôň, a to:</p> <p>PARCELY registra „C“ evidované na katastrálnej mape</p> <table> <tr> <td>parcelné číslo 120/2</td> <td>Zastavaná plocha a nádvorie</td> <td>vo výmere 533 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>parcelné číslo 120/3</td> <td>Zastavaná plocha a nádvorie</td> <td>vo výmere 344 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>parcelné číslo 187/4</td> <td>Ostatná plocha</td> <td>vo výmere 358 m<sup>2</sup></td> </tr> </table> <p>Stavby</p> <p>súpisné číslo 27 na pozemku – parcele číslo 120/3, druh stavby: 10 – Rodinný dom, popis stavby: rodinný dom</p> <p>Predmet dražby sa draží spolu s príslušenstvom tak ako stojí a leží.</p> <p>Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.</p>				parcelné číslo 120/2	Zastavaná plocha a nádvorie	vo výmere 533 m <sup>2</sup>	parcelné číslo 120/3	Zastavaná plocha a nádvorie	vo výmere 344 m <sup>2</sup>	parcelné číslo 187/4	Ostatná plocha	vo výmere 358 m <sup>2</sup>
parcelné číslo 120/2	Zastavaná plocha a nádvorie	vo výmere 533 m <sup>2</sup>										
parcelné číslo 120/3	Zastavaná plocha a nádvorie	vo výmere 344 m <sup>2</sup>										
parcelné číslo 187/4	Ostatná plocha	vo výmere 358 m <sup>2</sup>										

**Dôvody upustenia od dražby:**

Dražobná spoločnosť Dražby realít, s.r.o., so sídlom Tri vody I. 28, 900 45 Malinovo, SR, IČO: 46 642 293, ako dražobník oprávnený k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle príslušných ustanovení zákona číslo 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o dobrovoľných dražbách“) týmto v zmysle ustanovenia § 19 ods. 1 písm. a) zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách na základe písomnej žiadosti navrhovateľa dražby zo dňa 11.02.2025 upúšťa od dražby.

## X009319

LICITOR group, a.s.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		900124	
<b>A. Označenie dražobníka</b>			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	LICITOR group, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Sládkovičova	
b) Orientačné/súpisné číslo		6	
c) Názov obce		Žilina	d) PSČ   010 01
e) Štát		Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Žilina, oddiel: Sa, vložka číslo: 10476/L	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 421 561	
<b>B. Označenie navrhovateľa</b>			
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Fio banka, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Na Florenci	
b) Orientačné/súpisné číslo		2139/2	
c) Názov obce		Praha 1	d) PSČ   110 00
e) Štát		ČR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	61 858 374	
C.	Miesto konania dražby	v sídle notárskeho úradu - JUDr. Alan Schwartz, so sídlom Plynárenská 7/C, 821 09 Bratislava	
D.	Dátum konania dražby	11. 3. 2025	
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
F.	Kolo dražby	4. kolo	
<b>G. Predmet dražby</b>			
Číslo LV	Katastrálne územie	Vedené Okresným úradom, katastrálny odbor	
6009	Staré Mesto	Bratislava I	
<b>Pozemky parcely registra „C“:</b>			
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera v m <sup>2</sup>	Spôsob využitia pozemku
7903/1	Zastavaná plocha a nádvorie	894	15
<b>Stavby na pozemku:</b>			
Súp. stavby č.	Postavená na par. č.	Druh stavby	Poznámka
4007	7903/1	9- bytový dom	Nebytový priestor č. 22 na 1. poschodí, vo vchode č. Šancová 48 Budovy, so spoluvlastníckym podielom 1461/10000 na spoločných častiach, zariadeniach domu, na príslušenstve a k pozemku;
Výška spoluvlastníckeho podielu záložcu			1/1
<b>H: Opis predmetu dražby</b>			
<i>Nebytový priestor č. 22 na 1.p. bytového domu č.s. 4007 na ul. Šancová 48, v k.ú. Staré mesto, okres Bratislava I.</i>			
<i>Bytový dom č.s. 4007 je postavený na parc. KN č.7903/1 k.ú. Staré mesto, obec Bratislava - Staré mesto, okres Bratislava I, na ul. Šancová. Bytový dom má 2 podzemné podlažia so spoločnými priestormi, pivnicami, CO</i>			



krytom. Na 1. nadzemnom podlaží sa nachádzajú prevažne nebytové priestory tvoriace občiansku vybavenosť - využívané ako reštaurácia, obchod. Bytový dom má dva vchody, vchod Šancova č.48 a Povraznícka č.18. V bytovom dome sa nachádza 38 bytov a 6 nebytových priestorov. Základy objektu sú vyhotovené zo základových pätičiek a základových pásov. Nosný konštrukčný systém tvorí železobetónový monolitický skelet s výplňovým murivom, fasádne povrchy sú tvorené brizolitovou omietkou. Stropy sú železobetónové monolitické s rovným omietaným podhľadom, v niektorých priestoroch so sadrokartónovým podhľadom. Schodiská sú železobetónové s povrchom z liateho terazzo. Podlahy na chodbách sú vyhotovené z liateho terazzo a z keramickej dlažby. Okná sú prevažne z plastových profilov, na niektorých bytoch pôvodné drevené, výkladce v rámci prevádzok na 1. NP sú oceľohliníkové, prípadne plastové, interiérové dvere sú hladké a dyhované, niektoré protipožiariarne, vstupné dvere sú oceľohliníkové s izolačným sklom, s domácim vrátnikom. Strecha je plochá so zateplením, s krytinou na báze PVC. Dom je napojený na všetky inžinierske siete, rozvody vody, kanalizácie, NN, zemného plynu, diaľkového vykurovania. Dom je vybavený rozvodmi káblovej televízie, bleskozvodom, telefónnymi rozvodmi, vnútornou vzduchotechnikou, osobnými výťahmi a elektronickým vrátnikom. Podľa vyjadrenia správcu bytového domu bol bytový dom daný do užívania v roku 1959. Bytový dom bol v čase ohodnotenia v dobrom technickom stave, vykazujúcom dobrú bežnú údržbu, bola vymenená prevažná časť okien, vstupné brány, elektronický vrátnik, boli obnovené niektoré povrchové úpravy, boli rekonštruované výťahy, bola rekonštruovaná strecha so zateplením a krytinou na báze PVC.

#### Popis nebytového priestoru:

Predmetom dražby je nebytový priestor č. 22 situovaný na 2. nadzemnom podlaží, so samostatným vstupom so schodiskom na 1. NP priamo z exteriéru, s technickým zázemím situovaným v suteréne, kde je umiestnený archív, sklad, miestnosť s technologickým zázemím vzduchotechniky a kúrenia. Samotný nebytový priestor na 2. NP prešiel v roku 2017 poslednou kompletnou rekonštrukciou a je využívaný ako sídlo firmy pozostávajúce z recepcie, kancelárií, showroomu sklenenými priečkami rozdeleného na viaceré časti, kuchynky, serverovne, hygienických zariadení, časť nebytového priestoru slúži na prechodné ubytovanie s dvomi spálňami, šatníkom, pracovňou a hygienickým zariadením, po výmene zariadenia je využiteľná ako kancelárske priestory. Bytová časť je komunikačne prepojená s firemnou časťou, je aj samostatne prístupná centrálnym schodiskom v rámci bytovej časti domu.

Podľa údajov v predložených posudkoch, odbornom vyjadrení a z fotodokumentácie sa jedná o nebytový priestor zodpovedajúci súčasným požiadavkám na daný typ priestorov, vo veľmi dobrom materiálovom a technickom vybavení, s veľmi dobrým dispozičným usporiadaním pre daný účel využitia - ako firemné sídlo, s vlastným vstupom z verejného priestranstva, s príslušenstvom situovaným v rámci suterénu. Celková podlahová plocha nebytového priestoru je podľa ZP č. 03/2023 vypracovanom Ing. Ľubicou Bohovicovou 610,12 m<sup>2</sup>, z toho vstupné priestory so schodiskom na prízemí majú výmeru 55,06 m<sup>2</sup>, samotný kancelársky priestor na 1. poschodí má výmeru 435,35 m<sup>2</sup>, príslušenstvo nebytového priestoru situované v suteréne má výmeru 119,71 m<sup>2</sup>. Podľa Odborného posudku č. 64/2023 vypracovaného KMM Investing, s.r.o., dňa 31.5.2023 je celková podlahová plocha nebytového priestoru 607,36 m<sup>2</sup>, z toho vstupné priestory so schodiskom na prízemí majú výmeru 55,06 m<sup>2</sup>, samotný kancelársky priestor na 1. poschodí má výmeru 432,59 m<sup>2</sup>, príslušenstvo nebytového priestoru situované v suteréne má výmeru 119,71 m<sup>2</sup>. Rozdiel medzi predloženými podkladmi je 2,76 m<sup>2</sup>. Vzhľadom na absenciu pôdorysu nebytového priestoru a jeho príslušenstva v Odbornom posudku č. č. 64/2023 vypracovaného KMM Investing, s.r.o. a skutočnosť, že v predmetnom Odbornom posudku nie je prepočet jednotlivých podlahových plôch (len výsledné výmery) a vzhľadom na minimálny rozdiel podlahových plôch medzi uvedenými podkladmi, bol do výpočtu prevzatý výpočet podlahových plôch zo ZP č. 03/2023 vypracovanom Ing. Ľubicou Bohovicovou, kde jeho prílohy obsahujú aj pôdorysy. Stropy v rámci nebytového priestoru sú vysoké, niektoré s ozdobnými štukami, v niektorých priestoroch sú podhľady s integrovanou vzduchotechnikou. Vnútorne úpravy povrchov sú zo štukových omietok, niektoré stierkové, v hygienických zariadeniach s keramickým obkladom. Okná sú plastové s vákuovým izolačným sklom a vnútornými hliníkovými žalúziami. Dvere sú drevené, osadené do obložkových zárubní, na niektorých kancelárskych priestoroch sú dvere súčasťou sklenených deliacich priečok. Podlahy sú z vlysových parkiet, vinyly, keramickej/kamenej dlažby, v závislosti od druhu priestoru. Hygienické zariadenia sú vybavené keramickými umývadlami, WC kombi, pisoármi, , v bytovej časti je vaňa , umývadlo a závesné WC, kuchynský kút je vybavený kuchynskou linkou s drezom, vstavanou chladničkou, mikrovlnnou rúrou, umývačkou riadu. Vykurovanie nebytového priestoru je ústredné cez plechové doskové radiátory zn. Korado s diaľkovou dodávkou, v niektorých miestnostiach doplnenými stropnými fancoilermi, časť priestoru je vykurovaná vlastným kotlom na zemný plyn - Protherm. V nebytovom priestore sú rozvody vody, kanalizácie, el. energie, štrukturovanej kabeláže, zabezpečovacieho zariadenia.

Nebytový priestor nebol účastníkom obhliadky sprístupnený, preto bol posudok vypracovaný v zmysle zákona č. 527/2002 o dobrovoľných dražbách z dostupných podkladov, ktorými bol zadávateľom predložený znalecký posudok č. 03/2023 vrátane príloh vypracovaný znalcom: Ing. Ľubica Bohovicová, pre účel záložného práva v

prospech navrhovateľa dražby a Odborný posudok č. 64/2023 vypracovaný KMM Investing, s.r.o., dňa 31.5.2023 pre účel záložného práva vyžiadaný súčasným vlastníkom hodnoteného nebytového priestoru.

Ohodnotenie bolo vykonané na základe zadávateľom predložených dokladov, na základe zistení znalca na obhliadke a z verejne dostupných zdrojov.

Výpočet podlahovej plochy:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m <sup>2</sup> ]
Prízemie	0,00
Vstup + schodisková hala (7,98+1,80+2,08+5,90)*3,10	55,06
1.poschodie	
recepčia 5,90*4,40	25,96
showroom 17,0*6,0+19,5*5,2	203,40
kancelária 8,50*5,76+6,42*4,98	80,93
zasadačka 5,58*3,40	18,97
kuchynka 5,19*3,55+1,57*2,15	21,80
wc muži 6,95*3,15-1,70*1,0	20,19
wc ženy 3,0*2,30	6,90
sekretariát 5,65*3,38	19,10
kancelária 4,51*4,70+0,90*0,5+0,5*0,3	21,80
kancelária (5,5+6,0)/2*2,10	12,08
wc 1,47*1,50	2,21
serverovňa 1,47*1,37	2,01
<b>Výmera nebytového priestoru bez príslušenstva</b>	<b>490,41</b>
Suterén	0,00
chodba 3,35*3,78	12,66
archív 7,75*7,83+3,25*2,55+0,7*0,5+1,1*0,76-0,68*0,27	69,97
strujovňa vzduchotechniky 4,12*6,0	24,72
sklad 2,2*2,0+1,35*1,70	6,70
sklad 3,75*1,51	5,66
<b>Vypočítaná podlahová plocha</b>	<b>610,12</b>

### Pozemky

Predmetom ohodnotenia je spoluvlastnícky podiel na pozemku prac. KN č. 7093/1 k.ú. Staré mesto, obec Bratislava - Staré mesto, okres Bratislava I, o celkovej výmere 894 m<sup>2</sup>, ktorý je v celosti zastavaný bytovým domom č.s. 4007. Pozemok je rovinatý, situovaný v rámci Starého mesta hlavného mesta Bratislava, medzi ulicami Šancova, Žilinská a Povraznícka, v zmiešanej lokalite s objektami na bývanie a občiansku vybavenosť, v rámci územného plánu sa pozemok nachádza v stabilizovanej ploche obytného územia obce. V danej lokalite je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete. Na všeobecnú hodnotu pozemku má vplyv najmä jeho veľmi dobré situovanie v rámci sídelného útvaru.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu k pozemku	Výmera [m <sup>2</sup> ]
7903/1	zastavaná plocha a nádvorie	894,00	1/1	1461/10000	130,61

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

**Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.** Vzhľadom na skutočnosť, že predmetom dražby je použitá vec, ktorá sa prevádza v stave v akom sa nachádza ku dňu konania dražby nezodpovedá navrhovateľ ani dražobník za jej vady. Dražobník súčasne oboznamuje účastníkov dražby, že na tento predaj prostredníctvom dražby sa v súlade s § 612 ods. 3 písm. b) OZ nevzťahujú ustanovenia § 615 až 626 OZ spotrebiteľskej kúpnej zmluvy upravujúcich akosť predávanej veci, zodpovednosť za vady na nároky z nich vyplývajúce a ustanovenia o spotrebiteľskej záruke.

<b>I.</b>	<b>Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby</b>		
	<p>LV č. 6009 Zákonné záložné právo podľa § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov, R-463/2024.</p> <p>Zákonné záložné právo podľa § 15 zák.č. 182/1993 Z.z. v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome na nebytový priestor č. 7-22, 1.p., vchod Šancová 48, podľa žiadosti zo dňa 16.07.2014, Z-19360/14</p> <p>Záložné právo v prospech Fio banka, a.s. (IČO 618 58 374) na NP č.22 na 1.p., vchod Šancová 48, podľa V-10483/2019 zo dňa 23.04.2019.</p> <p>Exekučné záložné právo v prospech Slovenský plynárenský priemysel, a.s. (IČO: 35 815 256) na priestor č. 22, 1.p., vchod Šancová 48, podľa exekučného príkazu 361EX 601/22-12 zo dňa 01.02.2023 (súdny exekútor Mgr. Peter Krušina), Z-2000/2023</p> <p>Exekučné záložné právo v prospech ČSOB Poistovňa, a.s. (IČO 31325416) na NP č. 22 na 1.p., vchod Šancová 48, podľa exekučného príkazu č. 361EX 170/23-13 zo dňa 24.5.2023 (súdny exekútor Mgr. Petr Krušina), Z-8155/2023.</p> <p>Daňové záložné právo v prospech Hlavné mesto SR Bratislava na nebytový priestor zariadenie stravovacie č. 22 na 1.p., vchod Šancová 48, podľa rozhodnutia č. 8/23/001732-22/99/146026 zo dňa 17.05.2023, vykonateľné 04.06.2023, právoplatné 21.06.2023, Z-8950/2023</p> <p>Záložné právo v prospech Hlavné mesto SR Bratislava na nebytový priestor - zariadenie stravovacie č. 22, 1.p., vchod Šancová 48, podľa rozhodnutia č. 8/24/003054-22/95/146026 zo dňa 3.10.2024, vykonateľné dňa 26.10.2024, právoplatné dňa 11.11.2024, Z-16116/24</p> <p>Exekučné záložné právo v prospech Bratislavská správcovská spoločnosť, s.r.o. (IČO: 36838209) na priestor č. 22, 1.p., vchod Šancová 48, podľa exekučného príkazu 361EX 325/24-12 zo dňa 9.12.2024 (súdny exekútor Mgr. Peter Krušina), Z-18272/2024</p> <p>Poznámky: Poznamenáva sa zriadenie daňového záložného práva v prospech Hlavné mesto SR Bratislava na nebytový priestor zariadenie stravovacie č. 22 na 1.p., vchod Šancová 48, podľa rozhodnutia č. 8/23/001732-22/99/146026 zo dňa 17.05.2023, vykonateľné 04.06.2023, P860/2023</p> <p>Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom: Fio banka, a.s. IČO 61858374 formou dobrovoľnej dražby nebytového priestoru - zariadenie stravovacie č. 22 na 1.p., Šancová 48, P-2005/2023</p> <p>Oznámenie o začatí výkonu záložného práva v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov formou dobrovoľnej dražby nebytového priestoru - zariadenie stravovacie č. 22 na 1.p., Šancová 48, P-108/2024</p> <p>Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (2. kolo dražby) č. D 900124 na nebytový priestor - zariadenie stravovacie č. 22/1.p., vchod: Šancová 48 zo dňa 13.05.2024, dražobník - LICITOR group, a.s. (IČO 36 421 561) P-790/2024</p> <p>Poznamenáva sa zriadenie daňového záložného práva v prospech Hlavné mesto SR Bratislava na nebytový priestor - zariadenie stravovacie č. 22, 1.p., vchod Šancová 48, podľa rozhodnutia č. 8/24/003054-22/95/146026 zo dňa 3.10.2024, vykonateľné dňa 26.10.2024, P-1570/24</p>		
<b>J.</b>	<b>Spoločná dražba</b>	Nie	
<b>K.</b>	<b>Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby</b>		
	znaleckým posudkom č. 34/2024, súdnym znalcom Ing. Adrianou Meliškovou v sume 1.200.000,00 €		
<b>L.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	840.000,00 €	
<b>M.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	1.000,- €	
<b>N.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	a) výška	42.000,- €

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)	<p>1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: 2621858260/1100, vedený v Tatra banka, a.s. pod V.S.: 900124 (SWIFT TATRA banka, a.s.: TATR SK BX, IBAN: SK 1411 0000 0000 2621 8582 60) najneskôr do otvorenia dražby s preukázaním sa potvrdenia o úhrade zákonom povoleným spôsobom.</p> <p>2. v hotovosti do pokladne dražobníka najneskôr do otvorenia dražby.</p> <p>3. vo forme bankovej záruky v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.</p> <p>4. vo forme notárskej úschovy.</p>						
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky	SK 1411 0000 0000 2621 8582 60						
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	LICITOR group, a.s. Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, alebo v mieste konania dražby, najneskôr pred otvorením dražby.						
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	<p>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 účet dražobníka.</p> <p>2. hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky.</p> <p>3. originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúca vystavenie bankovej záruky.</p> <p>4. originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu.</p> <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.</p>						
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Najneskôr do otvorenia dražby.						
g) vrátenie dražobnej zábezpeky	<p>Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti, bude dražobná zábezpeka vrátená hneď po skončení dražby.</p> <p>Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku bezhotovostným prevodom na účet dražobníka, bude dražobná zábezpeka vrátená bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet označený účastníkom dražby.</p>						
<b>O.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>						
<p>Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka č. 2621858260/1100, vedený v Tatra banka a.s. (SWIFT TATRA banka, a.s.: TATR SK BX, IBAN: SK 1411 0000 0000 2621 8582 60) a to do 30 dní odo dňa skončenia dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.</p>							
<b>P.</b>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="193 1447 738 1518"><b>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</b></td> <td data-bbox="738 1447 1481 1518"> <p>1. termín: 19.02.2025 o 14:00 hod.</p> <p>2. termín: 10.03.2025 o 15:00 hod.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="193 1518 738 1556"><b>Miesto obhliadky</b></td> <td data-bbox="738 1518 1481 1556">katastrálne územie</td> </tr> <tr> <td data-bbox="193 1556 738 1957"><b>Organizačné opatrenia</b></td> <td data-bbox="738 1556 1481 1957"> <p>Záujemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na t. č. : 0905 447 835. Stretnutie záujemcov sa uskutoční pred nebytovým priestorom súp. č. 4007, ul. Šancová, obec Bratislava – Staré Mesto. Obhliadky je možné vykonať aj mimo termín stanovený v oznámení o dražbe po predchádzajúcej dohode s dražobníkom. Bližšie informácie na t. č. : 041/763 22 34 alebo 0918 834 834.</p> <p>V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.</p> </td> </tr> </table>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</b>	<p>1. termín: 19.02.2025 o 14:00 hod.</p> <p>2. termín: 10.03.2025 o 15:00 hod.</p>	<b>Miesto obhliadky</b>	katastrálne územie	<b>Organizačné opatrenia</b>	<p>Záujemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na t. č. : 0905 447 835. Stretnutie záujemcov sa uskutoční pred nebytovým priestorom súp. č. 4007, ul. Šancová, obec Bratislava – Staré Mesto. Obhliadky je možné vykonať aj mimo termín stanovený v oznámení o dražbe po predchádzajúcej dohode s dražobníkom. Bližšie informácie na t. č. : 041/763 22 34 alebo 0918 834 834.</p> <p>V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.</p>
<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</b>	<p>1. termín: 19.02.2025 o 14:00 hod.</p> <p>2. termín: 10.03.2025 o 15:00 hod.</p>						
<b>Miesto obhliadky</b>	katastrálne územie						
<b>Organizačné opatrenia</b>	<p>Záujemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na t. č. : 0905 447 835. Stretnutie záujemcov sa uskutoční pred nebytovým priestorom súp. č. 4007, ul. Šancová, obec Bratislava – Staré Mesto. Obhliadky je možné vykonať aj mimo termín stanovený v oznámení o dražbe po predchádzajúcej dohode s dražobníkom. Bližšie informácie na t. č. : 041/763 22 34 alebo 0918 834 834.</p> <p>V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.</p>						
<b>R.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>						
V zmysle ustanovenia § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách ak vydražiteľ zaplatí cenu							

dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice najneskôr do 5 dní. 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>
-----------	---

a.) zaplataenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách,  
 b.) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách.

- Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby.

- Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť je predchádzajúci vlastník povinný v zmysle ustanovenia § 29 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, odovzdať vydražený predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov vydražiteľovi. 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.

V prípade, ak predchádzajúci vlastník neposkytne nevyhnutnú súčinnosť pri odovzdaní predmetu dražby a v prípade akejkoľvek spôsobenej škody, ktorá by vznikla v súvislosti s jeho protiprávnym konaním, môže byť zaviazaný na jej úhradu podľa § 33 ods. 8 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v spojitosti s § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z vlastníka nehnuteľností na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby.

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

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.

<b>U.</b>	<b>Notár</b>
-----------	--------------

a) titul	JUDr.
b) meno	Alan
c) priezvisko	Schwartz
d) sídlo	Plynárenská 7/C, 821 09 Bratislava