



## Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe PDS č. 038/22-2021

- Označenie dražobníka:** Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.  
Masarykova 21, 040 01 Košice  
IČO: 36 583 936  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Košiciach I, oddiel: Sro,  
vložka číslo: 15388/V  
zastúpená: Mgr. Janou Študentovou, prokuristom
- Navrhovateľ dražby:** Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Poloreckého 5,  
7, 9, súpisné číslo 2701, v Bratislave  
v zastúpení správcom na základe zmluvy o výkone správy:  
SBYT, s. r. o.  
Prievozská 18, 820 04 Bratislava, Slovenská republika  
IČO: 44 239 025  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro,  
vložka číslo: 53553/B

**Dátum konania dražby:** 26. január 2023 **Čas otvorenia dražby:** 09.30 hod.

**Miesto konania dražby:** Hotel Tatra, Námestie 1. mája 5, 811 06 Bratislava, miestnosť salónik Grand

**Opakovanie dražby:** opakovaná dražba /2.Kolo/

**Označenie predmetu dražby: Predmetom dražby je súbor nehnuteľností:**

•zapísaný na LV č. 1879, vedenom Okresným úradom Bratislava - Katastrálny odbor, Okres: Bratislava V, Obec: Bratislava-Petržalka, Katastrálne územie: Petržalka, a to:

- byt č. 5 na 2. p. vo vchode Poloreckého 7, bytového domu so súpisným číslom 2701, ktorý je postavený na parcelách reg. CKN s parcelnými číslami 383, 384, 385, Popis stavby: Poloreckého 5,7,9, Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 383 pod stavbou s.č. 2701 je evidovaný na liste vlastníctva c. 1907. Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 384 pod stavbou s.č. 2701 je evidovaný na liste vlastníctva c. 1907. Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 385 pod stavbou s.č. 2701 je evidovaný na liste vlastníctva c. 1907.
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve vo veľkosti: 1/72,

•zapísaný na LV č. 1907, vedenom Okresným úradom Bratislava - Katastrálny odbor, Okres: Bratislava V, Obec: Bratislava-Petržalka, Katastrálne územie: Petržalka, a to:

- spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti 1/72, na parcele reg. CKN č. 383 s výmerou 231 m<sup>2</sup>, Druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, na parcele reg. CKN č. 384 s výmerou 231 m<sup>2</sup>, Druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, na parcele reg. CKN č. 385 s výmerou 231 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 2701 evidovanej na pozemku parcelné číslo 383 je evidovaný na liste vlastníctva c. 1879, Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 2701 evidovanej na pozemku parcelné číslo 384 je evidovaný na liste vlastníctva c. 1879, Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 2701 evidovanej na pozemku parcelné číslo 385 je evidovaný na liste vlastníctva c. 1879, (ďalej len „predmet dražby“).

**Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.**

**Predmet dražby sa draží v stave ako stojí a leží v deň konania dražby.**

## Opis predmetu dražby a Opis stavu predmetu dražby.

Byt č. 5, s. č. 2701, k. ú. Petržalka

Byt č. 5 sa nachádza na 3. nadzemnom podlaží bytového domu súpisne číslo 2701 na ulici Poloreckého, vchod číslo 7, v Bratislave, m. č. Petržalka. Bytový má deväť nadzemných podlaží. Na prvom nadzemnom podlaží sú spoločné vstupné priestory, technické miestnosti a pivnice pre jednotlivé byty. Na 2. až 9. NP sú byty, 3 byty na podlaží. Vo vchode číslo 7 je spolu 24 bytov. Bytový dom ako celok má tri vchody.

Dom bol v ostatných rokoch modernizovaný- kontaktný zatepľovací systém vr. ušľachtilej tenko vrstvovej omietky, nový bleskozvod a klampiarske konštrukcie, výplne otvorov plastové s izolačným dvojsklom výmena zvislých rozvodov ZTI. Hliníkové vstupné dvere do domu.

Stavba je založená predpokladá sa na základových pásoch, vrátane izolácie proti vode a zemnej vlhkosti. Nosný systém stenový zo železobetónových panelov. Strešná konštrukcia plochá strecha, strešná krytina predpokladá sa na báze asfaltových pásov a klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Okná plastové s izolačným dvojsklom, vchodové dvere do domu hliníkové, zasklené s izolačným dvojsklom. Schodisko dvojramenné železobetónové, oceľové zábradlie s dreveným madlom, povrchová úprava tzv. terazzo, na podestách keramická dlažba. Fasáda kontaktný zatepľovací systém. Jeden osobný výťah. Stavba je napojená na inžinierske siete- vodovod, kanalizácia, el. energia, plyn, teplovod a telekomunikácie.

S vlastníctvom bytu je spojené aj spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu:

Spoločnými časťami domu (časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, určené na spoločné užívanie) sa rozumejú najmä:

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

Spoločnými zariadeniami domu (zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu) sa rozumejú najmä:

- vstupy, schodišťa, kočíkárne, práčovne, sušiarne, všetky prípojky na inž. siete a to aj mimo domu, pokiaľ slúžia iba pre tento dom, bleskozvody, výťahy a podobne.

Byt pozostáva z dvoch obytných miestností a z príslušenstva- predsieň, kúpeľňa, WC, kuchyňa, chodba. K bytu prislúcha aj pivničná kobka, ktorá sa nachádza na 1. nadzemnom podlaží. Byt je v pôvodnom stave.

Vstupné dvere do bytu od chodby, dýhované od chodby, zo strany interiéru s protihlukovou úpravou, v oceľovej zárubni. Interiérové dvere drevotriekové s povrchovou úpravou dýha, plné alebo čiastočne presklené dverné krídla, oceľové zárubne. Podlahy v izbách PVC, v ostatných miestnostiach takisto PVC. Povrchové úpravy stien a stropov- hladká vápenno cementová omietka a biela maľba. V kúpeľni keramický obklad do výšky asi 1500 mm

Vnútorne vybavenia- kuchynská linka priama dl. asi 2000 mm, samostatný kombinovaný sporák, v kúpeľni plechová vaňa so sprchovou batériou, keramické umývadlo, vo WC keramická WC misa s predstennou keramickou nádržkou. V predsieni je vstavaná skriňa.

Vykurovacie telesa- článkové liatinové radiátory. Okná plastové s izolačným trojsklom a kovovými int. žalúziami. Zdroj vykurovania a TUV je z domovej OST.

Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie- rozvody elektrickej inštalácie do elektromeru, rozvody ústredného kúrenia, rozvody vody, rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zariaďovacie predmety, zásuvka STA, kuchynská linka, zvonček, poštová schránka.

Byt bol v čase obhliadky v podpriemernom technikom a hygienickom stave- zaplnený prevažne papierovým odpadom (tlačoviny, knihy, obaly), v pôvodnom stave, zariadený, dlhodobo neobývaný.

## PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m <sup>2</sup> ]
Predsieň 3,445*1,350	4,65
Chodba 3,433*1,052+1,174*0,598+0,934*0,291+0,887*1,775	6,16
Spálňa 3,425*3,593	12,31
Kúpeľňa 1,610*1,599	2,57
WC 0,821*1,104	0,91
Kuchyňa 3,436*1,845	6,34
Obývacia izba 3,449*5,023	17,32
Výmera bytu bez pivnice	50,26
Pivničná kobka 1,219*1,193	1,45
Vypočítaná podlahová plocha	51,71

## POZEMKY

METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

POZEMOK POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU

Pozemky sú geometricky a polohovo určené, zobrazené v katastrálnej mape a označené parcelným číslom (parcela), vedené na liste vlastníctva ako zastavaná plocha a nádvorie- celoplošne zastavané stavbou bytového



domu. V mieste sú vybudované všetky inžinierske siete a prístup zabezpečený po verejných miestnych komunikáciách, parkovanie rezidenčné pred domom. Spolu vlastnícky podiel je vo veľkosti 1/72.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Podiel	Výmera podielu [m <sup>2</sup> ]
383	zastavané plochy a nádvoria	231	231,00	1/72	3,21
384	zastavané plochy a nádvoria	231	231,00	1/72	3,21
385	zastavané plochy a nádvoria	231	231,00	1/72	3,21
Spolu výmera			693,00		9,63

**Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby:**

**LV č. 1879, k.ú.: Petržalka**

*ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY*

87

Poznámka: Oznamenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby na byt č. 5 na 2.p., vchod Poloreckého 7, v prospech záložného veriteľa - Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Poloreckého 5,7,9, P-2126/2021

Poznámka: Oznamenie o konaní dobrovoľnej dražby PDS č. 038/16-2021 na byt č. 5 na 2.p., vchod Poloreckého 7, dražobníkom Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o. (IČO 36583936), P1705/2022

*ČASŤ C: ŤARCHY*

Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome podľa §.15 zák.182/93 Z.z., v znení zák.151/95 Z.z.

Vlastník poradové číslo 87

Záložné právo na byt č. 5/II. posch.vchod Poloreckého 2701/C a podiel 1/72 na spoločných častiach, zariadeniach domu v prospech: Štátny fond rozvoja bývania „Lamačská cesta 8 Bratislava IČO: 31749542 podľa V 23092/2007 zo dňa 10.9.2007

Záložné právo podľa § 15 ods. 1 zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Poloreckého 5,7,9 na byt č. 5 na 2.p., vchod Poloreckého 7, podľa žiadosti zo dňa 10.01.2013, Z-767/13

Iné údaje: Právo stavby na parc.č.383,384,385 podľa §23, ods.5 zákona č.182/93 Z.z. v znení neskorších predpisov

Protokol o oprave chyby X - 353/09.

87 Protokol o zápise evidenčnej zmeny v katastrálnom operáte R-1019/14 zo dňa 07.03.2014

**LV č. 1907, k.ú.: Petržalka**

*ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY*

33

Poznámka: Oznamenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby na pozemky registra C KN parc. č. 383, 384, 385 v podiele 1/72, v prospech záložného veriteľa - Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Poloreckého 5,7,9, P-2126/2021.

Poznámka: Oznamenie o konaní dobrovoľnej dražby PDS č. 038/16-2021 na pozemky registra C KN parc. č. 383, 384, 385, v podiele 1/72, dražobníkom Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o. (IČO 36583936), P-1705/2022

*ČASŤ C: ŤARCHY*

Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome podľa §.15 zák.182/93 Z.z., v znení zák.151/95 Z.z.

Iné údaje: LV 1879

**Ohodnotenie predmetu dražby:**

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
97/2022	Ing. Juraj Talian PhD.	14.11.2022	148.000,00 €

Najnižšie podanie: 133.200,00 €      Minimálne prihodenie: 200,00 €

Výška dražobnej zábezpeky: 10.000,00 €

**Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:**

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka **IBAN SK483100000004350268216, VS: 0382021**, vedený v Prima banka Slovensko a.s.,
2. v hotovosti, v eurách, do pokladne dražobníka na adrese **Masarykova 21, Košice**, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka,
3. banková záruka,
4. notárska úschova.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

**Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:** Originál výpisu z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti (účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka), príjmový pokladničný doklad dražobníka, banková záruka v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, notárska úschova v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.

**Lehota na zloženie:** do otvorenia dražby

**Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:** Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy. Listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky predloženú účastníkom dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobník bez zbytočného odkladu vráti účastníkovi dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.

**Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:** Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby na účet dražobníka č. **IBAN SK483100000004350268216, VS: 0382021**, vedený v Prima banka Slovensko a.s..

Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

**Účastník dražby:** Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 €. Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné alebo iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a môžu ich uplatniť na dražbe ako dražitelia.

**Obhliadka predmetu dražby, dátum a čas:** Obhliadka 1: 09.01.2023 o 10.00 hod.  
Obhliadka 2: 16.01.2023 o 14.00 hod.

**Organizačné opatrenia:** Stretnutie záujemcov o obhliadku predmetu dražby sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie týkajúce sa obhliadky: 0903 420 800.

**Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:** Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením v ustanovenej lehote. 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.

**Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:**

JUDr. Katarína Valová, PhD., notár so sídlom Pribinova 17954/10, 811 09 Bratislava - mestská časť Staré Mesto.

**Podmienky odovzdania predmetu dražby:**

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 prietahov. 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.



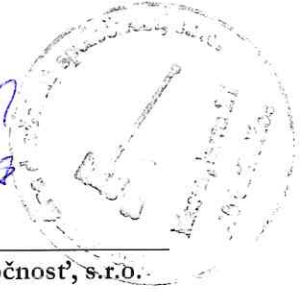
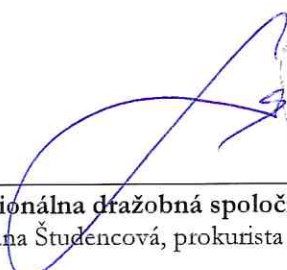
3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.
4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

#### **Poučenie:**

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 osobitného predpisu; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka.
2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách.
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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Za Dražobníka:

V Košiciach, dňa 29. decembra 2022



**Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.**  
Mgr. Jana Študencová, prokurista