

## OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 067/2023

v zmysle ust. § 17 zákona č. 527/2002 Z. z.  
o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „Zákon o DD“)

### Označenie dražobníka:

Obchodné meno: AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s. r. o.  
Sídlo: Kopčianska 10, 851 01 Bratislava  
IČO: 46 141 341  
Zapísaný: v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. : 72494/B  
Bank. spojenie: 2921855440/1100, Tatra banka, a.s., IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX  
Zastúpený: JUDr. Marek Piršel, konateľ  
e-mail: [as@aukcna spolocnost.sk](mailto:as@aukcna spolocnost.sk)

### Označenie navrhovateľa dražby:

obchodné meno: Prima banka Slovensko, a.s.  
sídlo: Hodžova 11, 010 11 Žilina  
IČO: 31 575 951  
DIČ: 2020372541  
Zapísaný: v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka číslo: 148/L  
Zastúpený: Mgr. Monika Kuciaková - špecialista vymáhania pohľadávok  
Mgr. Alena - špecialista vymáhania pohľadávok

### Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: priestory AUKČNEJ SPOLOČNOSTI s.r.o., Kopčianska ul. č. 10, Bratislava, (objekt Vienna Gate, 14. posch., nebytový priestor č. A 261)  
Dátum dražby: 26.09.2023  
Čas otvorenia dražby: 12:00 hod.  
Čas otvorenia pre účastníkov: 11:30 hod.  
Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 11:50 hod.  
Podmienka vstupu pre verejnosť (§ 11 ods. 7 Zákona o DD): vstupné vo výške 3,30 - EUR / 1 osoba.

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

### Označenie dražby:

prvá dražba

### Predmet dražby:

Byt č. 11 v podiele 1/1, nachádzajúci sa na 1. p. bytového domu Gercenova 5 so súpisným číslom 1156 vchod: Gercenova 5 v Bratislave (ďalej len ako „Dom“), postaveného na pozemku parcely registra „C“ č. 4779 o výmere 398 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (právny vzťah k pozemku CKN č. 4779 je evidovaný na liste vlastníctva č. 3915), spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach Domu a na príslušenstve o veľkosti 2087/100000, tak ako je zapísaný v evidencii Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 2891, okres: Bratislava V, obec: Bratislava-Petržalka, katastrálne územie: Petržalka (ďalej len ako „predmet dražby“).

### Práva a záväzky na predmete dražby:

- Poznamenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva podľa 414EX 201/22 zo dňa 25.5.2022 (súdny exekútor JUDr. Jana Pišková);
- Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome v zmysle § 15 zák. 182/93 Z.z. v znení zák. č. 151/95 Z.z.;
- Záložné právo v prospech Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, 010 11 Žilina, podľa V-19937/2019 zo dňa 08.08.2019;

- d) Záložné právo v prospech: Rita Bruderová (10.05.1978), podľa Uznesenia KS Bratislava č. 14Co/187/2019-134 z 30.09.2019;
- e) Vecné bremeno - právo doživotného bývania a užívania v prospech Mgr. art. Vladimír Obšil, rod. Obšil (11.12.1957), podľa V-23425/2022 z 27.10.2022;
- f) Exekučné záložné právo v prospech Rita Bruderová (10.05.1978), podľa exekučného príkazu 414EX 201/22 zo dňa 13.07.2022 (súdny exekútor JUDr. Jana Plšková).

Opis predmetu dražby/opis stavu predmetu dražby:

Bytový panelový dom, v ktorom sa byt nachádza má 13 nadzemných podlaží. Na 1.NP sú vstupné priestory, chodby, schodište, výťah, spoločné priestory a nebytové priestory (pivnice k bytom). Na ostatných podlažiach sú byty prístupné zo schodísk. Bytový dom bol daný do užívania v roku 1985. Z dispozičného a z konštrukčného hľadiska sú v bytovom dome spoločné priestory a pivničné kobky patriace k bytom. Dom je zateplený, strecha je zrekonštruovaná, vstupná brána a okná v spoločných priestoroch sú nové.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

Byt č. 11 sa nachádza na 1. podlaží (2.NP) bytového domu. Byt je trojizbový s príslušenstvom, ktorým sa chápe predsieň, WC, kúpeľňa, hala, kuchyňa a pivnica. Byt má loggiu o výmere 3,61 m<sup>2</sup>.

Celková podlahová plocha bytu vrátane výmery pivnice o veľkosti 1,37 m<sup>2</sup> je 66,01 m<sup>2</sup> (bez výmery loggie výmery 3,61 m<sup>2</sup>).

Technicko - konštrukčné riešenie sa predpokladá:

**Bytový dom:**

Dom je zateplený, strecha je zrekonštruovaná, vstupná brána a okná v spoločných priestoroch sú nové. Dom je riešený ako priestorový nosný systém skladajúci sa zo železobetónovej konštrukcie z plošných prefabrikátov. Byty v dome sú riešené ako priestorová železobetónová konštrukcia.

Stropné konštrukcie sú zo železobetónových panelov s rovným podhľadom. Krytina plochej strechy je živičná natavovaná. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. V dome sú dva zrepasované výťahy, umiestnené vo výťahovej šachte. Úpravu vonkajších povrchov tvorí kontaktný zatepľovací systém s povrchovou úpravou na báze umelých hmôt. Vnútorne omietky sú vápenocementové hladké. Okná v spoločných priestoroch sú plastové s izolačným dvojsklom. Vstupná brána je hliníková, presklená. Schodisko je železobetónové prefabrikované so stupňami z liateho terazza. Vykurovanie je ústredné napojené na centrálny rozvod tepla. Elektroinštalácia je svetelná s poistkovými automatmi. Dom má bleskozvod. Rozvod studenej vody a teplej úžitkovej vody je z centrálného zdroja. Kanalizácia je zvedená do verejnej siete. Vstup do domu je na elektromagnetický čip, v dome je elektrovrátnik.

**Byt:**

Predpokladá sa, že sa jedná o byt v pôvodnom stave s typovým vybavením.

Vzhľadom na to, že znalcovi nebol umožnený prístup do predmetu dražby, opis predmetu dražby je prevzatý z dostupných podkladov predložených za účelom poskytnutia úveru, z ďalších dostupných informácií a vonkajšej obhliadky.

Predmet dražby sa celkovo nachádza v stave zodpovedajúcom dobe a spôsobu jeho využitia.

**Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 87/2023 zo dňa 11.07.2023, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Luciou Magulovou:**

155.000,- EUR (slovom: stopäťdesiatpäťtisíc EURO)

**Najnižšie podanie:**

155.000,- EUR (slovom: stopäťdesiatpäťtisíc EURO)

**Minimálne prihodenie:**

200,-EUR (slovom: dvesto EURO)

**Výška dražobnej zábezpeky:**

15.000,-EUR (slovom: pätnásťtisíc EURO)

**Spôsob a lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:**

A. Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

- a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania dražby, ak osobitný predpis neustanovuje inak,
- b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0672023 IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), 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). V prípade

akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto k okamihu otvorenia dražby preukázateľne pripísaná na účet dražobníka,

- c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom,
- d) notárska úschova (originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu),
- e) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom.

*Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.*

**B. Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:**

- lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby

**C. Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:**

- v zmysle ust. § 15 Zákona o DD alebo v zmysle ust. § 19 Zákona o DD

### **Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:**

- a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby, ak osobitný predpis neustanovuje inak,
- b) platba vkladom na účet dražobníka alebo bankovým prevodom na účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0672023, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRKBX), s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.

*Pozn.: Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:*

*V zmysle ust. § 27 ods. 1 Zákona o DD: „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 (Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov), ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“*

### **Obhliadka predmetu dražby:**

*Termín č. 1:* 08.09.2023 o 09:00 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom Gercenova 5 so súpisným číslom 1156 vchod: Gercenova 5 v Bratislave.

*Termín č. 2:* 21.09.2023 o 09:00 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom Gercenova 5 so súpisným číslom 1156 vchod: Gercenova 5 v Bratislave.

### **Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:**

- a) zaplataenie 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 zaplataení ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD), je dražobník 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 prietáhov. 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. Na ostatné náležitosti zápisnice o odovzdaní predmetu dražby sa použijú ust. § 29 ods. 2 Zákona o DD.

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

### **Priebeh dražby osvedčí notárskou zápisnicou:**

JUDr. Tomáš Trella, notár so sídlom Mostová 2, 811 02 Bratislava

### **Upozornenie/poučenie:**

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia Zákona o DD, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia

**AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.**, Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, IČO: 46 141 341  
 zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 72494/B,  
 tel.: +421 2 21 025 470, e-mail: as@aukcna spolocnost.sk

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 (zákon 253/1998 Z. z.); v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty.

Osoba, ktorá na základe vyššie uvedeného podala na súde žalobu o neplatnosť dražby, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa ust. § 21 odsek 2. Zákona o DD.

Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, ich musia preukázať najneskôr do termínu otvorenia dražby a uplatniť ich na dražbe ako dražitelia.

V Bratislave, dňa 18.08.2023

*Aukčná spoločnosť*  
 DRAŽBY & SPRÁVA POHĽADÁVOK  
 Kopčianska 10, 851 01 Bratislava  
 ICO: 46 141 341  
 IČ DPH: SK 2023250219  
 JUDr. Marek Piršel  
 konateľ  
 AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

Vybavuje: JUDr. Jana Živická, tel.: +421 917 822 724