

Bytové družstvo
Petržalka, družstvo
Budatínska 1
851 05 Bratislava 5
3/3-2



OZNÁMENIE O DOBROVOĽNEJ DRAŽBE

Zn. 11103024

VYDRAŽÍME.to, s.r.o., so sídlom Mozartova 27, Bratislava, PSČ 811 02, IČO: 45 717 915,
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sró, vložka č. 67660/B
/ďalej ako „dražobník“/

vyhlasuje

dobrovoľnú dražbu nehnuteľností
podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a zákona č. 323/1992 Zb. o notároch
a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov

na deň **06.08.2024 o 11:15 hod.**

pozn.: účastníci dražby sa dostavia minimálne 15 minút vopred

Miesto konania dražby:

Dunajská č. 4, 811 08 Bratislava – Staré Mesto, miestnosť: zasadačka na 2. posch. (č.d. 229)

Navrhovateľ dražby:

Ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na ul. Mlynarovičova 9, 11, Bratislava – Petržalka, PSČ 851 03, súpisné č. 2471, postavenom na parcelách č. 48, 49, katastrálne územie Petržalka, obec Bratislava – m.č. Petržalka, okres Bratislava V, v zastúpení: **Bytové družstvo Petržalka**, so sídlom: Budatínska 1, 851 01 Bratislava, IČO: 00 169 765, DIČ: 2020794248, zapísané v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Dr, vložka č. 28/B, ako záložný veriteľ

Opakovanie dražby: prvá dražba (I. kolo)

Predmet dražby:

Predmet dražby – celkový spoluvlastnícky podiel 1/1 - je evidovaný Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Petržalka, okres Bratislava V, obec Bratislava – m.č. Petržalka:

na LV č. 2510 ako:

- byt č. 103 na 10.p., vchod: Mlynarovičova 11, ktorý sa nachádza v bytovom dome súpisné č. 2471, postavaného na parcelách č. 48, 49, druh stavby: bytový dom, popis stavby: Mlynarovičova 9, 11 v celosti,
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve o veľkosti 44/10000,

a na LV č. 4099 ako:

- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 44/10000 k pozemku parcelám registra „C“ evidovaných na katastrálnej mape:
 - o parcelné č. 48, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 420 m²,
 - o parcelné č. 49, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 421 m².

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

Obhliadka predmetu dražby

Prvý termín obhliadky	Druhý termín obhliadky
12.07.2024 o 09:15 hod.	05.08.2024 o 09:15 hod.
Organizačné pokyny k obhliadke predmetu dražby: Obhliadka predmetu dražby je prístupná len účastníkom obhliadky zapísaným do zoznamu účastníkov obhliadky, pričom zápis do zoznamu účastníkov obhliadky je možné uskutočniť najneskôr pred začatím obhliadky predmetu dražby. Dražobník alebo ním poverená osoba vyžaduje od osoby, ktorá sa chce zúčastniť na dražbe doklad overujúci jej totožnosť, ktorý porovná so zoznamom účastníkov obhliadky, alebo túto osobu zapíše do zoznamu účastníkov, a umožní jej prehliadku predmetu dražby. Stretnutie záujemcov o obhliadku a ich zápis do zoznamu prebehne po oba dni 5 minút pred termínom obhliadky v obci Bratislava – m.č. Petržalka, pred vchodom do bytového domu súpisné č. 2471, vchod: Mlynarovičova 11. Je vhodné, aby sa záujemcovia o obhliadku ohlásili aspoň jeden pracovný deň pred konaním obhliadky - kontaktná osoba Mgr. Jozef Hargaš, e-mail: info@vydrazimeto.sk alebo tel. č. 02/43640092, 0948 522 268.	

Opis predmetu dražby a stavu predmetu dražby (zo znaleckého posudku):

Základné údaje

Bytový dom so súp. č. 2471 bol postavený v roku 1979 v rámci komplexnej panelovej bytovej výstavby na Mlynarovičovej ulici v Bratislave – Petržalke, miestna časť Háje II. Má dva vchody (Mlynarovičova 9,11), jedno podzemné a trinásť 12 nadzemných podlaží. Ohodnocovaný byt sa nachádza vo vchode č.11, ktorý je dispozične usporiadaný nasledovne: - suterén/1.PP: spoločné zariadenia domu (bývalé práčovne, mangľovne, sušiarne); - prízemie/1.NP: hlavný vchod zo severnej strany (prístup z terasy), kočíkareň, vchody do nebytových priestorov využívaných pre obchod a služby občanom (prístup z terasy); - medzipodlažie prízemie - 1.poschodie/1.-2.NP: technické podlažie domu; - 1.-12.poschodie/2.-13.NP: byty – po 5 na každom (celkom 60 bytov v danom vchode)+ pivnice k bytom (na každom podlaží po 5, prístupné zo schodiskovej chodby). Bytový dom bol v čase obhliadky napojený na všetky IS: vodu, elektrinu, plyn, kanalizáciu, ako aj STA, internet/optiku. Prístup k domu je po spevnených obecných komunikáciách.

Technické riešenie

- Základy – ŽB pilóty, pásy a pätky;
- Zvislé konštrukcie – montované z dielcov betónových plošných (panely);
- Stropy – ŽB s rovným podhľadom, na prízemí/1.NP v zádverí znížený SDK;
- Schodisko – dvojramenné ŽB, nášľapná vrstva: brúsené terazzo, zábradlie: kov;
- Zastrešenie bez krytiny – zateplená plochá strecha;
- Krytina strechy – z povlakových krytín vo forme hydroizolačných pásov;
- Klampiarske konštrukcie – úplné strechy a parapetov z pozinkovaného plechu;
- Úpravy vonkajších povrchov – zateplenie izolantom na báze EPS/Nobasil+omietky z materiálov na

báze umelých látok;

- Úpravy vnútorných povrchov – keramický obklad 30*60cm do v. 150cm+hladká VC omietka (zádverie na prízemí/1.NP), olejový náter do v.145cm+hladká VC omietka (ostatné spoločné priestory: schodiskové chodby, chodby pred bytmi, schodisko);
- Dvere - v spoločných priestoroch: hladké plné/kovové s presklením – do kovovej zárubne, vstupné: kombinované hliník s presklením+odomykanie na magnetický čip;
- Okná – plastové;
- Povrchy podláh – keramická dlažba 30*60cm (zádverie a spoločné priestory na prízemí/1.NP), PVC (podesty, medzipodesty, schodiskové chodby, chodby pred bytmi); -
- Vykurovanie – centrálné teplovodné;
- Elektroinštalácia – svetelná;
- Bleskozvod – kompletný rozvod;
- Vnútny vodovod - rozvod studenej a teplej vody, meranie spotreby pre jednotlivé byty a nebytové priestory;
- Vnútna kanalizácia - kompletné rozvody splaškovej a dažďovej kanalizácie;
- Vnútny plynovod – rozvod zemného plynu;
- Výtah – 1x osobný, 1x nákladný;
- Ostatné - rozvody slaboprádu (telefón, internet/optický kábel), káblová TV, požiarne hydranty.

Bytový dom prešiel modernizáciou v rozsahu:

- zateplenie strechy+nová strešná krytina; -
- v rámci odstránenia systémových porúch zateplenie obvodového plášťa izolantom na báze EPS/Nobasil)+omietky na báze umelých látok; -
- odstránenie sklenených kopilitov, vymurovanie stien a osadenie nových plastových okien na schodisku, spoločných chodbách na poschodiach a v priestoroch pivníc;
- termostaticizácia+hydraulické vyregulovanie systému ÚK+osadenie regulačných armatúr a termostatických hlavíc na jednotlivé vykurovacie telesá; -
- modernizácia výťahov; -
- obnova priestorov prízemia/1.NP: výmena vchodových dverí s odomykaním na magnetický čip, nové bytové zvončeky a schránky, dlažba, obklady, SDK strop.

Byt č.103 (garzónka) sa nachádza na 10.poschodí/11.NP bytového domu. Disponuje 1 obytnou miestnosťou (izba), z ktorej je prístupná loggia a príslušenstvom (kúpeľňa s WC, chodba). Izba je orientovaná na juh. Pivnica pre spoločné užívanie s bytom je situovaná na tom istom podlaží ako byt prístupná je zo schodiskovej chodby. Vonkajšou obhliadkou môžem potvrdiť, že byt má pôvodné vchodové dvere – plné, do kovovej zárubne. Byt a v ňom nachádzajúce sa konštrukcie nebolo možné pre nedostatočnú súčinnosť vlastníčky relevantne kvantifikovať a určiť. Iba jeden z ukazovateľov bolo možné určiť vlastnou úvahou (bod 26-vykurovanie: vyregulovanie systému v celom dome, koeficient 1,05). K výpočtu koeficientu vplyvu vybavenia bytu a k stanoveniu východiskovej hodnoty bol použitý pri ostatných položkách koeficient štandardu ksi = 1,00 (v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z., § 12, odsek 3).

Pozn.: podlahová plocha podľa predloženého pôdorysu:

Názov miestnosti	Podlahová plocha [m2]
Predsieň	3,55
Kúpeľňa s WC	3,48
Izba	15,65
Výmera bytu bez pivnice	22,68

Pivnica	2,17	
Vypočítaná podlahová plocha	24,85	
Loggia	5,10	

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:

<p>Poznámky: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov formou dobrovoľnej dražby, P-647/24</p> <p>Ťarchy:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Záložné právo v prospech vlastníkov byt. v dome podľa §.15 zák.182/93 Z.z., v znení zák.151/95 Z.z. • Exekučné záložné právo v prospech Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s. (IČO: 35 937 874) na byt č. 103, 10.p., vchod Mlynarovičova 11, podľa exekučného príkazu 261EX 6/23 zo dňa 22.09.2023 (súdny exekútor Mgr. Anna Michnicová), Z-14175/2023 • Exekučné záložné právo v prospech Bytové družstvo Petržalka (IČO: 00 169 765) na byt č. 103, 10.p., vchod Mlynarovičova 11, podľa exekučného príkazu 261EX 137 zo dňa 22.09.2023 (súdny exekútor Mgr. Anna Michnicová), Z-14180/2023 <p>Iné údaje: Právo stavby na parc.č. 48,49 podľa §23, ods.5 zákona č.182/93 Z.z. v znení neskorších predpisov</p>

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
35/2024	Ing. Jarmila Lešová	25.05.2024	91 200 EUR

Najnižšie podanie a minimálne prihodenie:

Najnižšie podanie:	91 200 EUR
Minimálne prihodenie:	200 EUR

Dražobná zábezpeka:

Výška dražobnej zábezpeky:	5 000 EUR
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	<p>1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č.: IBAN: SK08 0900 0000 0051 7275 2615 vedený v: Slovenská sporiteľňa, a.s. s variabilným symbolom: 11103024.</p> <p>2. V hotovosti v mieste konania dražby (v deň konania dražby v čase od 30 min. pred otvorením dražby do jej otvorenia).</p> <p>3. Banková záruka.</p> <p>4. Notárska úschova.</p> <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.</p>
Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:	do otvorenia dražby
Doklad preukazujúci zloženie	1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške

dražobnej zábezpeky:	<p>dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na bankový účet dražobníka.</p> <p>2. Príjmový pokladničný doklad na hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka zložená do pokladne dražobníka.</p> <p>3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.</p> <p>4. Originál alebo overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu.</p>
Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti, podľa jej predchádzajúceho spôsobu zloženia účastníkom dražby.

Úhrada ceny dosiahnutej vydražením

Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby. Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodnú inak, a to bezhotovostným prevodom alebo hotovostným vkladom na horeuvedený bankový účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č.ú. IBAN: SK08 0900 0000 0051 7275 2615.

Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.

Nadobudnutie vlastníctva alebo iného práva

Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby. Vydražiteľ dostane dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice bez zbytočného odkladu.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi

- Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby, je dražobník povinný podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe odovzdať predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.
- Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnutelných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahne sumu 33 193, 92 eura, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe bez zbytočných prieťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. V zápisnici uvedie okrem označenia predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby, dražobníka, vydražiteľa a predmetu dražby najmä podrobný opis stavu, v akom

sa predmet dražby vrátane príslušenstva nachádzal pri odovzdaní práv a záväzkov viaznucích na predmete dražby.

- Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe.
- Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.
- Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.
- Všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, ich môžu preukázať najneskôr do začiatku dražby a uplatniť na dražbe ako dražitelia.

Notár osvedčujúci priebeh dražby:

Meno a priezvisko:	JUDr. Ondrej Ďuriač
Sídlo notára:	Rajská č. 3, 811 08 Bratislava

Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách

(2)

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa 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.

(3)

Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

(4)

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.

(5)

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


(6)

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.


V Bratislave, dňa 02. 04. 2024


Za dražobníka:

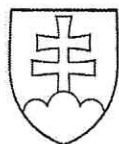

VYDRAŽÍME.to, s.r.o.
Mgr. Jozef Hargaš
konateľ

V Bratislave, dňa 02. 04. 2024

Za navrhovateľa dražby:


Bytové družstvo Petržalka
Ing. Ildikó Zórádová
predseda predstavenstva


Bytové družstvo Petržalka
Ing. Peter Graňák
podpredseda predstavenstva



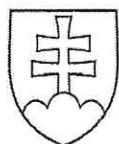
**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Ing. Ildikó Zórádová**, dátum narodenia: [REDACTED], rodné číslo: [REDACTED], pobyt: [REDACTED], **Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED], uznal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 570844/2024**.

Bratislava dňa 02.07.2024



[REDACTED]
JUDr. Lucia Meretická
koncipient
poverený notárom



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Ing. Peter Graňák**, dátum narodenia: [REDACTED], rodné číslo: [REDACTED], pobyt: [REDACTED], **Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED], uznal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 570845/2024**.

Bratislava dňa 02.07.2024



[REDACTED]
JUDr. Lucia Meretická
koncipient
poverený notárom

Upozornenie:
Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

