

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



vydražíme.to.sk

## OZNÁMENIE O DOBROVOĽNEJ DRAŽBE

Zn. 11102824

**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: Sro, 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 10:30 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. Vilová 21, Bratislava – Petržalka, PSČ 851 01, súpisné č. 2198, postavenom na parcelách č. 3786/1, 3786/2, 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. 2560 ako:

- byt č. 53 na 5. poschodí, vchod: Vilová 21, ktorý sa nachádza v bytovom dome súpisné č. 2198, postaveného na parcelách č. 3786/1, 3786/2, druh stavby: bytový dom, popis stavby: Vilová 21, v celosti,
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve o veľkosti 574/10000,

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

Pozn.: Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 3786/1 a 3786/2 pod stavbou s.č. 2198 je evidovaný na liste vlastníctva č. 5526, k.ú. Petržalka; spoluvlastnícky podiel k predmetným pozemkom nie je Predmetom dražby, nakoľko nie je vo vlastníctve / spoluvlastníctve záložcu. Na liste vlastníctva k Predmetu prevodu je evidovaný: „Právo stavby na parc.č.3786 podľa §23,ods.5 zákona č.182/93 Z.z., v znení neskorších predpisov.“

#### Obhliadka predmetu dražby

Prvý termín obhliadky	Druhý termín obhliadky
12.07.2024 o 10:00 hod.	05.08.2024 o 10:00 hod.
<b>Organizačné pokyny k obhliadke predmetu dražby:</b> 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. 2198, vchod: Vilová 21. 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. číslom 2198 bol postavený v roku 1968 v rámci komplexnej panelovej bytovej výstavby na Vilovej ulici v Bratislave – Petržalke, ostatná časť Dvory. Dom má 1 vchod so vstupom z juhozápadnej strany – prístupný vonkajším schodiskom (hlavný), zo severovýchodnej strany – prístupný priamo z terénu (zadný) a 8 nadzemných podlaží. Stavba je dispozične usporiadaná nasledovne: - prízemie/-½NP: zadný vchod do domu, pivnice k malým bytom, technické zázemie domu; - zvýšené prízemie/1.NP: hlavný vchod do domu, kočíkáraň, 2x byt; - 1.-7.poschodie/2.-8.NP: byty, po 3 na každom. Celkovo je v bytovom dome 23 bytov. Pivnice k väčším bytom sú situované na medzipodlažiach (po 2 na každom). Bytový dom bol v čase obhliadky napojený na všetky IS: vodu, elektrinu, plyn, kanalizáciu, ako aj STA, internet/optiku. Prístupný k domu je po spevnených obecných komunikáciách.

##### Technické riešenie

- Základy – ŽB pásy a pätky;
- Zvislé konštrukcie – montované z dielcov betónových plošných (panely);
- Stropy – ŽB s rovným podhľadom;
- Schodisko – dvojramenné ŽB s výtahovou šachtou v zrkadle schodiska, nášľapná plocha: brúsené terazzo;
- 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+omietky z materiálov na báze umelých látok;
- Úpravy vnútorných povrchov – olejový náter do v.1,30m+hladká VC omietka;
- Dvere - v spoločných priestoroch: hladké plné – do kovovej zárubne, v zádveriach: hladké s presklením – do kovovej zárubne, vstupné: kombinované hliník+sklo+odomykanie na magnetický čip;

- Okná – plastové;
- Povrchy podláh – zádveria, podesty a medzipodesty: terazzo dlažba 20\*20cm, pivnice: cementový poter;
- Vykurovanie – centrálné teplovodné;
- Elektroinštalácia – svetelná;
- Bleskozvod – kompletný rozvod;
- Vnútorňý vodovod - rozvod studenej a teplej vody, meranie spotreby pre každý byt samostatne;
- Vnútorňá kanalizácia - kompletné rozvody splaškovej a dažďovej kanalizácie; -
- Vnútorňý plynovod – rozvod zemného plynu; -
- Výťah – 1x osobný;
- Ostatné - rozvody slaboprúdu (telefón, internet/optický kábel), káblová TV, požiariarne hydranty.

Bytový dom prešiel modernizáciou v rozsahu:

- zateplenie strechy+nová strešná krytina;
- zateplenie obvodového plášťa izolantom na báze EPS+omietky na báze umelých látok;
- výmena okien za plastové;
- výmena vstupných dverí za hliníkové s presklením+otváranie na magnetický čip;
- termostaticizácia+hydraulické vyregulovanie systému ÚK+osadenie meračov na jednotlivé vykurovacie telesá v dome; -
- modernizácia výťahu.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu (v 574/10000).

Spoločnými časťami domu sa rozumejú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie. Sú to:

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

Spoločnými zariadeniami domu sa rozumejú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú:

- výťah, kočíkáraň, STA, bleskozvod, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.

Byt č.53 sa nachádza na 5.poschodí/6.NP, v krajnej sekcii bytového domu. Pozostáva zo 4 obytných miestností (obývacia izba, 3x izba) a z príslušenstva (predsieň, šatňa, Kúpeľňa s WC, kuchyňa s jedálňou). Miestnosti bytu sú orientované na severovýchod (izba, jedáleň), severozápad (izba) a juhozápad (obývacia izba, izba). Z obývacej izby je prístupný balkón. Murovaná pivnica určená na spoločné užívanie s bytom sa nachádza na medzipodlaží. Vonkajšou obhliadkou môžem potvrdiť, že byt má plastové okná, vchodové dvere sú plné, bezpečnostné – do kovovej zárubne. Byt a v ňom nachádzajúce sa konštrukcie nebolo možné pre nedostatočnú súčinnosť vlastníčky relevantne kvantifikovať a určiť. Časť týchto ukazovateľov som určila vlastnou úvahou (bod 26-vykurovanie: vyregulovanie systému v celom dome, koeficient 1,10). V bode 35-ostatné sú zohľadnené plastové okná a vchodové dvere bytu (koeficient 1,10). 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	5,75
Šatňa	3,18
Kúpeľňa s WC	4,13
Kuchyňa	4,37
Jedáleň	8,05
Izba	10,09
Izba	10,14
Obývací izba	20,44
Izba	14,28
<b>Výmera bytu bez pivnice</b>	<b>80,43</b>
Pivnica	1,26
<b>Vypočítaná podlahová plocha</b>	<b>81,69</b>
Balkón	3,31

#### Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:

##### Poznámky:

Začatie výkonu záložného práva veriteľom Ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu, P-576/24

##### Ťarchy:

- Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome podľa § 15 Zák.č.182/93 Z.z., v znení Zák.č.151/95 Z.z.
- Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s. (IČO 00151653) na byt č. 53 na 5.p., vchod Vilová 21, podľa V-35139/2018 zo dňa 19.12.2018.

##### Iné údaje:

Právo stavby na parc.č.3786 podľa §23,ods.5 zákona č.182/93 Z.z., v znení neskorších predpisov

#### Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
29/2024	Ing. Jarmila Lešová	12.05.2024	203 000 EUR

#### Najnižšie podanie a minimálne prihodenie:

Najnižšie podanie:	203 000 EUR
Minimálne prihodenie:	200 EUR

#### Dražobná zábezpeka:

Výška dražobnej zábezpeky:	5 000 EUR
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č.: <b>IBAN: SK08 0900 0000 0051 7275 2615</b> vedený v: Slovenská sporiteľňa, a.s. s variabilným symbolom: <b>11102824</b> . 2. V hotovosti v mieste konania dražby (v deň konania dražby v čase od 30 min. pred otvorením dražby do jej otvorenia).

	3. Banková záruka. 4. Notárska úschova. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.
Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:	do otvorenia dražby
Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:	1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na bankový účet dražobníka. 2. Príjmový pokladničný doklad na hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka zložená do pokladne dražobníka. 3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky. 4. Originál alebo overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu.
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 viazucích 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 vlastníku predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

V Bratislave, dňa 02.07.2024

Za dražobníka:

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

V Bratislave, dňa 02.07.2024

Za navrhovateľa dražby:

\_\_\_\_\_  
Bytové družstvo Petržalka  
Ing. Ildikó Zorádová  
predseda predstavenstva

\_\_\_\_\_  
Bytové družstvo Petržalka  
Ing. Peter Graňák  
podpredseda predstavenstva



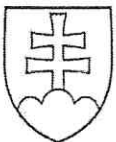
**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE  
(LEGALIZÁCIA)**

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 570803/2024.

Bratislava dňa 02.07.2024



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 570804/2024.

Bratislava dňa 02.07.2024



JUDr. Lucia Meretická  
koncipient  
poverený notárom

**Upozornenie:**

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



