

# Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

(D 400822)

**Dražobník:** **LICITOR group, a.s.**  
Sládkovičova 6, 010 01 Žilina  
IČO: 36 421 561  
IČ DPH: SK2021857310  
spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri OS Žilina, oddiel Sa,  
vložka č. 10476/L  
zastúpená: JUDr. Marian Ďurana, PhD., člen predstavenstva spoločnosti

**Navrhovateľ dražby:** **Slovenská sporiteľňa, a.s.**  
Tomášikova 48, 832 37 Bratislava  
IČO: 00 151 653  
spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri OS Bratislava I, oddiel Sa,  
vložka č. 601/B

**Dátum konania dražby:** 25.10.2022

**Čas otvorenia dražby:** 11:30 hod.  
(účastníci min. 30 minút pred otvorením dražby)

**Miesto konania dražby:** v sídle notárskeho úradu - JUDr. Ľudmila Joanidisová, so sídlom  
Plynárska 7/C, 821 09 Bratislava

**Opakovanie dražby:** prvá dražba

## Predmet dražby:

Predmetom dražby je súbor nasledujúcich nehnuteľností so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom:

Číslo LV	Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor		
3556	Dúbravka	Bratislava IV		
<b>Stavba:</b>				
Súp. číslo stavby	Postavená na parc. č.	Výmera pozemku	Druh stavby	Poznámka
3154	1327 1328	203 m <sup>2</sup> 236 m <sup>2</sup>	9 – Fedákova 34,36	<b>Byt č. 1, na 2.p., vo vchode Fedákova 36, so spoluvlastníckym podielom 4814/285802 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve.</b>
<b>Právny vzťah k pozemku parc. č. 1327 pod stavbou s.č. 3154 je evidovaný na LV č. 6198. Právny vzťah k pozemku parc. č. 1328 pod stavbou s.č. 3154 je evidovaný na LV č. 6198.</b>				
<b>Výška spoluvlastníckeho podielu:</b>				<b>1/1</b>

**Opis predmetu dražby:****Byt č. 1, Fedákova 36, Bratislava - Dúbravka**

Predmetný byt č. 1 sa nachádza na 2. p. panelového bytového domu súp. č. 3154, parc. č. 1327, 1328, k. ú. Dúbravka na Fedákovej ul. or. č. 36. Bytový dom má 1 podzemné a 8 nadzemných podlaží. Na 1.PP sa nachádzajú spoločné priestory a pivničné kobky, na ostatných podlažiach sú byty. Bytový dom bol podľa údajov z predloženého potvrdenia odovzdaný do užívania v roku 1974. Konštrukcia domu je montovaná z prefabrikovaných plošných dielcov, založenie je na betónových plošných základoch. Schodisko je železobetónové s povrchom z liateho terazza, opatrené oceľovým zábradlím. Vstup do vchodu je zabezpečený elektronickým vrátnikom, vstupné dvere sú hliníkové so sklenenou výplňou a schránkami. Strecha je plochá s krytinou z asfaltových natavovaných pásov, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Okná v spoločných priestoroch sú plastové. Vonkajšia omietka je vyhotovená z materiálov na báze umelých látok na kontaktnom zatepľovacom systéme, vnútorné omietky sú vápenné hladké opatrené maľbou, sokel olejovým náterom. Objekt je opatrený bleskozvodom. Bytový dom je napojený na všetky inžinierske siete. Bytový dom je primerane udržiavaný, vykonaná bola obnova bytového domu.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v spoluvlastníckom podiele o veľkosti 4814/285802.

· Spoločnými časťami bytového domu sú základy domu, obvodové múry domu, strecha, podesty a medzipodesty, chodby, schodištia, vstup a vstupná hala, závetrie, miestnosť upratovačky, vonkajšie predložené schodište, vchody, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, výťahová šachta, v 1.N.P. práčovňa, sušiareň, kočíkareň, podschodišťový priestor, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie.

· Spoločnými zariadeniami bytového domu sú bleskozvody, ventilačné prieduchy, výťahy, strojovne výťahov, práčovne, sušiarne, žehliarne, kočíkárne, spoločná televízna anténa, bleskozvody, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové rozvody a domové prípojky, ktoré sú určené na spoločné užívanie, slúžia výlučne domu a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu, v ktorom je byt umiestnený.

**Vzhľadom k tomu, že znalcovi nebolo možné vykonať riadnu obhliadku bytu je popis hodnoteného bytu je prevzatý z predloženého znaleckého posudku č. 75/2015:**

Ohodnocovaný byt je na 2.p. a má 2 obytné miestnosti a príslušenstvo. Príslušenstvom je kuchyňa, predsieň, kúpeľňa a WC. Dispozične je byt v pôvodnom stave. Byt je po rekonštrukcii - vymenené boli podlahy, realizované nové úpravy povrchov, vymenené výplne otvorov, výmena kuchynskej linky a zariadení predmetov v kúpeľni a WC. Stropy a steny majú povrchovú úpravu stierku s maľbou, v kúpeľni je keramický obklad. V byte sú podlahy PVC a koberec a dlažba, - v kúpeľni, WC, predsieni. Vybavenie kúpeľne je štandardné – keramické umývadlo, vaňa. Batérie sú pákové. Okná sú vymenené za plastové, dvere sú drevené. Vstupné dvere sú opatrené bezpečnostnými zámkami. V kuchyni je priama kuchynská linka, sporák je plynový, drez nerezový s pákovou batériou. V izbe a predsieni sú vstavané skrine. Vykurovanie je ústredné z centrálného zdroja - z kotolne mimo domu, z ktorej je dodávané teplo i teplota

úžitková voda. Radiátory sú rebrové a majú regulátory. Merače médií sú umiestnené v inštalačnej šachte.

#### Výpočet podlahovej plochy:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m <sup>2</sup> ]
izba 3,45*5,016	17,31
izba 3,45*3,856	13,30
kuchyňa 3,45*1,966	6,78
predsieň 3,45*1,315+0,865*1,75-0,35*0,8	5,77
kúpeľňa 1,586*1,618	2,57
WC 1,055*0,81	0,85
<b>Výmera bytu bez pivnice</b>	<b>46,58</b>
Pivnica 1,56	1,56
<b>Vypočítaná podlahová plocha</b>	<b>48,14</b>

#### Opis stavu predmetu dražby:

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

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

##### LV č. 3556

Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO: 00151653, na byt č.1, 2.p., vchod Fedákova 36, podľa V-9696/15 zo dňa 11.05.2015

##### Poznámka:

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva ( V-9696/15) veriteľom Slovenská sporiteľňa a.s., IČO: 00151653, P-1193/20

#### Prechod práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby:

Vlastnícke právo PRECHÁDZA na vydražiteľa udelením príklepu. PRECHODOM vlastníckeho práva zanikajú ostatné záložné práva v poradí za záložným veriteľom vykonávajúcim záložné právo.

#### Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
378/2022	Ing. Mgr. Jana Pecníková	07.09.2022	150.000,- €

**Najnižšie podanie: 150.000,- €**

**Minimálne prihodenie: 1.500,- €**

**Výška dražobnej zábezpeky: 15.000,- €**

**Spôsob zloženia****dražobnej zábezpeky:**

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: **51 6341 2897/0900**, vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s. pod **V.S.: 400822** (SWIFT kód Slovenská sporiteľňa, a.s.: GIBASKBX, **IBAN: SK39 0900 0000 0051 6341 2897**) 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.

**Zloženie dražobnej zábezpeky platobnou kartou alebo šekom:**

**Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.**

**Adresa na zloženie dražobnej zábezpeky:**

LICITOR group, a.s. Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, alebo v mieste konania dražby, najneskôr pred otvorením dražby.

**Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:**

Najneskôr 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 účet dražobníka.
2. hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky.
3. originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúca vystavenie bankovej záruky.
4. originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu.

**Vrátenie dražobnej zábezpeky:**

Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti, bude dražobná zábezpeka vrátená hneď po skončení dražby.

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.

**Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:**

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka č. č. ú.: **51 6341 2897/0900**, vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s. (SWIFT kód Slovenská sporiteľňa, a.s.: GIBASKBX, **IBAN: SK39 0900 0000 0051 6341 2897**) 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.**

**Obhliadka predmetu  
dražby/dátum a čas:**

Obhliadka 1: **06.10.2022 o 11,15 hod.**

Obhliadka 2: **24.10.2022 o 14,15 hod.**

**Organizačné opatrenia:**

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 súp. č. 3154 na ul. Fedáková 36 v obci Bratislava - Dúbravka, okres Bratislava IV.** 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**.

**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.**

**Nadobudnutie  
vlastníckeho práva  
k predmetu dražby:**

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.

**Podmienky odovzdania  
predmetu dražby  
vydražiteľovi:**

**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 akejkolvek 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 navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby.

**Upozornenie:**

**Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákonom 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 a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR.**

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.

V zmysle §151ma ods. 5 zákona č.40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v prípade výkonu záložného práva prednostným záložným veriteľom uloží prednostný záložný veriteľ zvyšok z výťažku predaja zálohu prevyšujúci pohľadávku po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva do notárskej úschovy. Zvyšok zo sumy dosiahnutej vydražením po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva bude uložený do notárskej úschovy u notára osvedčujúceho priebeh dražby.

V zmysle § 5 ods.9 zákona č. 527/2002 Z. z. účastníkom dražby nemôže byť dlžník a manžel dlžníka; nikto nemôže dražiť v ich mene.

**Poučenie:**

V zmysle § 21 zákona č. 527/2002 Z. z.:

(2) V prípade, ak 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;12b) 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 (§ 23).

(3) Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnému katastrálnemu odboru 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.

Ak je dražba zmarená vydražiteľom, 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 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 na náklady opakovanej dražby konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.



(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.

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

JUDr. Ľudmila Joanidiová, so sídlom Plynárska 7/C, 821 09 Bratislava

V Bratislave dňa \_\_.\_\_.20\_\_

Navrhovateľ dražby :

Dražobník:

---

**Ľubica Ribánska**

Špecialista senior odd. Vymáhania  
nesplácaných pohľadávok retail  
odbor Riadenie úverového rizika retail  
Slovenská sporiteľňa, a.s.

---

**JUDr. Marian Ďurana, PhD.**

člen predstavenstva spoločnosti  
LICITOR group, a.s.

---

**Žaneta Adamišiová**

špecialista senior odd. Vymáhania  
nesplácaných pohľadávok retail  
odbor Riadenie úverového rizika retail  
Slovenská sporiteľňa, a.s.

Rovnopis Oznámenia o dražbe je v zmysle § 17 ods. 7 zákona č. 527/2002 Z.z. uložený v sídle dražobníka.