

# Dražba nehnuteľností v obci Bratislava-Petržalka v katastrálnom území Petržalka

Katastrálne  
územie:  
**Petržalka**  
Obec:  
**Bratislava-  
Petržalka**

Podanie: Oznámenie o  
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie  
podanie  
117.000,00 €  
  
15.04.2019

|                                                                            |                                 |                                                                |                      |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------------|
| Finlegal services s.r.o.                                                   |                                 |                                                                |                      |
| <b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b> |                                 |                                                                |                      |
| <b>:</b>                                                                   |                                 |                                                                |                      |
| <b>Oznámenie o dražbe číslo</b>                                            |                                 | T 77/2018                                                      |                      |
| <b>A.</b>                                                                  | <b>Označenie dražobníka</b>     |                                                                |                      |
| <b>I.</b>                                                                  | Obchodné meno/meno a priezvisko | Finlegal services s.r.o.                                       |                      |
| <b>II.</b>                                                                 | Sídlo/bydlisko                  | Gajova481109 Bratislava                                        |                      |
| <b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>                              |                                 | Gajova                                                         |                      |
| <b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>                                         |                                 | 4                                                              |                      |
| <b>c) Názov obce</b>                                                       |                                 | Bratislava                                                     | <b>d) PSČ</b> 81109  |
| <b>e) Štát</b>                                                             |                                 | Slovenská republika                                            |                      |
| <b>III.</b>                                                                | <b>Zapísaný</b>                 | Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sro , vložka číslo: 75232/B |                      |
| <b>IV.</b>                                                                 | <b>IČO/ dátum narodenia</b>     | 46283421                                                       |                      |
| <b>B. Označenie navrhovateľov</b>                                          |                                 |                                                                |                      |
| <b>1.</b>                                                                  | <b>I.</b>                       | Obchodné meno/meno a priezvisko                                | MADJAN, s.r.o.       |
| <b>II.</b>                                                                 | <b>Sídlo/bydlisko</b>           |                                                                |                      |
| <b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>                              |                                 | Robotnícka                                                     |                      |
| <b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>                                         |                                 | 5                                                              |                      |
| <b>c) Názov obce</b>                                                       |                                 | Bratislava                                                     | <b>d) PSČ</b> 831 03 |
| <b>e) Štát</b>                                                             |                                 | Slovenská republika                                            |                      |
| <b>IV.</b>                                                                 | <b>IČO/ dátum narodenia</b>     | 44777361                                                       |                      |

|           |                              |                                                                        |
|-----------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <b>C.</b> | <b>Miesto konania dražby</b> | Notársky úrad JUDr. Ivana Vagaš, Nová Rožňavská 136, 831 04 Bratislava |
| <b>D.</b> | <b>Dátum konania dražby</b>  | 15. 04. 2019                                                           |
| <b>E.</b> | <b>Čas konania dražby</b>    | 10:00                                                                  |
| <b>F.</b> | <b>Kolo dražby</b>           | prvé                                                                   |
| <b>G.</b> | <b>Predmet dražby</b>        |                                                                        |

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, evidované Okresným úradom Bratislava – katastrálnym odborom, na liste vlastníctva:

- **č. 2946**, okres: Bratislava V, obec: BA-m.č. Petržalka, katastrálne územie: Petržalka, a to:

**Pozemky:**

| Parcelné číslo | Výmera /m <sup>2</sup> / | Druh pozemku                | Umiestnenie pozemku |
|----------------|--------------------------|-----------------------------|---------------------|
| 593            | 349                      | Zastavané plochy a nádvoria | 1                   |

**Stavby:**

| Súpisné číslo | Parcelné číslo | Druh stavby/nebytový priestor č., vchod, poschodie   |
|---------------|----------------|------------------------------------------------------|
| 1566          | 593            | Byt č. 31, nachádzajúci sa na 9.p., vo vchode č. 20. |

Záloh je vo výlučnom vlastníctve dlžníka **JUDr. Juraj Puskiller, r. Puskiller**, nar. 17.05.1977, Ul. 29 augusta 15, PSČ 811 09, Bratislava, v spoluvlastníckom podiele 1/1. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku je 6978/324171.

(ďalej len ako „**predmet dražby**“)

Navrhovateľ žiada dražobníka o predaj predmetu dražby tak „ako stojí a leží“.

|           |                             |
|-----------|-----------------------------|
| <b>H.</b> | <b>Opis predmetu dražby</b> |
|-----------|-----------------------------|

Posudzovaný byt sa nachádza vo vchode Medvedovej 20 na 9. nadzemnom podlaží nepodpivničeného 14-podlažného bodového panelového bytového domu stavebnej sústavy ZTB s 1 vchodom a 1 schodiskom postaveného v obytnej zóne sídliska Ovsište. Na prízemí domu sú spoločné komunikačné a technické priestory domu, pivnice k bytom a 2 nebytové priestory, ktoré zrejme vznikli zmenou účelu využitia časti pôvodných spoločných priestorov. Ostatné podlažia sú výlučne bytové. Dom má 13 bytových podlaží po 4 byty, t.j. celkovo je v dome 52 bytov.

Byt č. 31 má 3 obytné miestnosti a príslušenstvo bytu, ktorým je vstupná

predsieň s chodbou, WC, kúpeľňa, kuchyňa s loggiou a pivničná kobka na prízemí domu. Dispozičné usporiadanie bytu s výmerami jednotlivých miestností sú uvedené v grafickej prílohe tohto posudku. Byt má byť v pôvodnom stave so štandardným vybavením; byt je ústredne diaľkovo vykurovaný a má úplne základné príslušenstvo.

Podľa výpisu z Listu vlastníctva č. 2946, por.č. 41 (I. 5.2.2.) je spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve bytového domu 6978/324171 z celku.

### **Rok výstavby bytového domu**

Podľa údajov interného materiálu VVÚPS-NOVA o panelovej výstavbe v Bratislave bol bytový dom, v ktorom sa posudzovaný byt nachádza, uvedený do užívania v roku 1978.

## **CH.    Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby**

PZákladové konštrukcie domu sú nadštandardné hĺbkové pilótové bez podpivničenia (1,5). Zvislé konštrukcie sú panelové zateplené cca v roku 2013 (1,1). Stropy sú betónové prefabrikované. Schody sú betónové s terazzovým povrchom. Strecha je plochá s krytinou po generálnej oprave v roku 2013 z ťažkých natavovacích pásov. Klampiarske konštrukcie sú v úplnom vyhotovení z pozinkovaného plechu. Vonkajšie povrchy sú v rámci zateplenia upravené viacfarebnou silikátovou omietkou (1,1). Vnútorne povrchy sú omietnuté vápennou omietkou, vo vstupných priestoroch je na celú výšku stien nový keramický obklad a sokle schodísk a chodieb sú upravené olejovým náterom (1,25). Vnútorne keramické obklady spoločných prevádzkových priestorov nie sú (0,0). Vstupné dvere do domu sú nové kovové presklené so zabudovanými schránkami a otvorom pre reklamnú poštu, dvere spoločných komunikačných priestorov sú nové i pôvodné kovové presklené a ostatné predpokladám prevažne pôvodné náplňové dyhované (1,25). Okná na celom dome sú izolačné plastové (2,0). Podlaha vo vstupných priestoroch je nová keramická, na chodbách a podestách schodísk je pôvodná terazzová dlažba, v pivničných priestoroch predpokladám betón (1,15). Vykurovanie je diaľkové centrálné po regulácii, rozvody ústredného kúrenia sú ocelové bez vykurovania spoločných priestorov. Elektroinštalácia je svetelná i motorická. Bleskozvod je kompletný. Rozvody inžinierskych sietí predpokladám pôvodné, rozvod vnútorného vodovodu ocelový, zvody vnútornej kanalizácie azbestocementové. V dome je rozvod zemného plynu. Výťahy sú nové, osobný a nákladný. Ostatná vybavenosť je štandardná s tým, že vstupná brána je elektronicky zabezpečená, vo vstupných priestoroch a vo výťahoch je kamerový záznamový systém, v konštrukcii vstupných dverí sú nové poštové schránky vrátane priečinku na reklamnú poštu, kódované zvončeky sú zabudované v stene vstupného portálu, ktorý bol dodatočne zastrešený (1,2).

## **I.    Práva a záväzky viažuce na predmete dražby**

Okrem záložného práva navrhovateľa dražby sú na aktuálnom predmetnom liste vlastníctva v časti C: Ťarchy zapísané ďalšie záložné práva v prospech 3. Osôb:

- Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., (IČO: 00 151 653) na byt č. 31 na 9.p., vchod Medvedovej 20, podľa V-28702/2008 zo dňa 09.10.2008.
- Záložné právo v prospech: Balogh Ján, rod. Balogh (\*20.08.1953), Dolné Janíky 65, na byt č. 31, 9.p., vchod Medvedovej 20, podľa V-14505/17 zo dňa 29.5.2017
- Exekučné záložné právo v prospech Bytové družstvo Bratislava I, IČO: 00169765 na byt č.31, 9.p., vchod Medvedovej 20, podľa exekučného príkazu

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| EX 3100/2017-17 zo dňa 24.10.2017 (súdny exekútor Mgr. Vladimír Cipár), Z-19827/17                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |             |
| • Exekučné záložné právo v prospech Bytové družstvo Petržalka, IČO: 00169765 na byt č.31, 9.p., vchod Medvedovej 20, podľa exekučného príkazu EX 3101/2017-16 zo dňa 24.10.2017 (súdny exekútor Mgr. Vladimír Cipár), Z-19839/17                                                                                                                                                 |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |             |
| J.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |             |
| Znalecký posudok                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |             |
| K.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Najnižšie podanie                         | 117.000,00 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |             |
| L.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Minimálne prihodenie                      | 1.000,00 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |             |
| M.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Dražobná zábezpeka                        | a) výška                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 35.000,00 € |
| b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                           | 1. Bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. SK8202000000002929211455, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., VS:772018.<br>2. V hotovosti k rukám dražobníka pred otvorením dražby.<br>3. Notárska úschova.<br>4. Banková záruka.<br>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.                                                                                                                                                                                                                            |             |
| c) 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. Príjmový pokladničný doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky v hotovosti. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka zložená do pokladne dražobníka. 3. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu alebo bankovú záruku. |             |
| d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                           | Dražobnú zábezpeku je nutné zložiť do okamihu otvorenia dražby.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |             |
| e) vrátenie dražobnej zábezpeky                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                           | Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti, v závislosti od spôsobu zloženia dražobnej zábezpeky.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |
| N.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |             |
| Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením bezhotovostným prevodom na účet dražobníka č. SK8202000000002929211455, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., VS: 772018 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby. |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |             |
| O.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Obhliadka predmetu dražby (dátum)         | 1.) 28.03.2019 o 12:30 hod. 2.) 05.04.2019 o 12:30 hod.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Miesto obhliadky                          | Bytový dom na ul. Medvedovej 20, 851 04 Bratislava                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Organizačné opatrenia                     | Žiadne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>P.</b>            | <b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
|                      | Udelenie príklepu + doplatenie sumy dosiahnutej vydražením                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
| <b>R.</b>            | <b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
|                      | <p>Dražobník bez zbytočného odkladu, po doručení notárskej zápisnice o priebehu dražby a zaplatení ceny dosiahnutej vydražením, odovzdá 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, v zápisnici 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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| <b>S.</b>            | <b>Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
|                      | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. V prípade, ak 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, 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 zákona č. 253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z.z., 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.</li> <li>2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.</li> <li>3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena S tohto oznámenia o dražbe.</li> <li>4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.</li> <li>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 alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.</li> </ol> |  |
| <b>T.</b>            | <b>Notár</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
| <b>a) titul</b>      | JUDr.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
| <b>b) meno</b>       | Ivana                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
| <b>c) priezvisko</b> | Vagaš                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
| <b>d) sídlo</b>      | Nová Rožňavská 136, 831 04 Bratislava                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |