

OZNÁMENIE O UPUSTENÍ OD DRAŽBY

č. 072025

Spoločnosť PRO aukcie, s.r.o. ako dražobník v zmysle zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dražbách“) zverejňuje v zmysle ustanovenia § 19 zákona o dražbách toto Oznámenie o upustení od dobrovoľnej dražby.

Dražobník

Obchodné meno:	PRO aukcie, s.r.o.
Sídlo:	Kopčianska 10, 851 01 Bratislava
Zapísaná:	Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka 83219/B
IČO:	46 771 778
DIČ:	2023606101

Navrhovateľ dražby:

Obchodné meno:	Spoločenstvo vlastníkov bytov Rybníčná 61A
Sídlo:	Rybníčná 61A, 831 06 Bratislava 35
IČO:	31 816 215
DIČ:	2021670057

Miesto konania dražby: Notársky úrad Mgr. Tatiana Vršanská, Družstevná 2, 831 04 Bratislava, v priestoroch zasadacej miestnosti

Dátum konania dražby: 13.08.2025

Čas otvorenia dražby: 10:30 hod.

Dražba: 1. kolo dražby

Predmet dražby:

- **Byt č. 413** v spoluvlastníckom podiele 1/1, zapísaný na LV č. **3142**, obec: Bratislava – Vajnory, katastrálne územie: Vajnory, okres Bratislava III, vchod: Rybníčná **61/A, 4.p.**, nachádzajúci sa v Bratislave v bytovom dome so súpisným číslom **10194** postavenom na pozemku p.č.: 2166/5 o výmere 1 116 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie a k bytu prislúchajúci:
 - o spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti **6866/561124**
 - o spoluvlastnícky podiel o veľkosti **6866/561124** k pozemku parcely registra „C“ parcelné číslo 2166/5, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 116 m² a k pozemku parcelné číslo 2166/11, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 823 m²

(ďalej ako „**predmet dražby**“)

Predmet dražby sa draží ako „stojí a leží“ .

Opis a stav predmetu dražby:

Z dôvodu, že predmet dražby nebol vlastníkom sprístupnený, ohodnotenie predmetu dražby bolo vykonané v zmysle § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 o dobrovoľných dražbách, v znení neskorších predpisov („ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii“). Z uvedeného dôvodu nebolo možné preskúmať aktuálny stavebnotechnický stav ako aj údržbu predmetu dražby. Popis a stav predmetu dražby uvedený v znaleckom posudku je uvádzaný, ako predpokladaný. Technický stav predmetu dražby znalec určil na základe dostupných údajov .

Bytový dom súp. č. 10194 na Rybníčnej ul. č. 61A sa nachádza na hranici urbanizovanej mestskej časti Vajnory, daný do užívania po roku 1979. Obytný dom je dispozične riešený ako bytový dom chodbového typu s výťahmi, s jedným vstupom. Dom je 9-podlažný s prekrytím plochou strechou. Jedná sa o panelový konštrukčný systém s čiastočným zateplením, s vykonaním minimálnej údržby. Stropy sú rovné, schodisko dvojramenné terazzové, okenné výplňové konštrukcie sú prevažne plastové, vstupné dvere atypické, presklené. Na liste vlastníctva je stavba vedená ako „druh stavby 9 - bytový dom“ s vydaným súpisným číslom, so zápisom jednotlivých bytov v dome. S vlastníctvom bytu je spojené i spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu a príslušenstva domu. Uvedené spoločné časti a zariadenia bytového domu sú v spoluvlastníckom podiele vlastníka bytu č. 413, ktorého veľkosť predstavuje **6866/561124**. Vek domu je určený k roku 1979.

Byt č. 413 sa nachádza na štvrtom poschodí v ľavej sekcii domu, s orientáciou na jednu stranu. Funkčné a dispozičné členenie bytu je riešené v jednej úrovni, prístupný zo spoločnej chodby. Celková podlahová plocha bytu č. 413 je podľa LV 68,66 m². Byt je vykurovaný centrálné z kotolne umiestnenej medzi objektami, vybavenie bytu je posúdené ako štandardné z roku 1979.

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:

a) Záložné práva:

Nasledujúce záložné právo v prípade úspešnej dražby ostáva viaznuté na predmete dražby, t.j. vydražiteľ nadobúda predmet dražby zaťažený právami a záväzkami z tohto záložného práva:

- Záložné právo podľa § 15 z. 182/93 Z.z. v znení z. 151/95 Z.z. v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov Rybníčná 61A, Rybníčná 61A, Bratislava, IČO:31816215, R 418/06 (okrem vl.č. 91, okrem vl.č. 140); (okrem vl.č. 225, Z-27867/2016)

Nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151 ma a § 151 md zákona č. 40/1964 Zb., t.j. vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia týmito záložnými právami:

- Záložné právo v prospech Tatra banky, a.s., Hodžovo nám.3, Bratislava (IČO: 00 686 930), na byt č.413, 4.p., vchod Rybníčná 61, podiel na spoločných častiach, zariadeniach domu a k pozemkom 6866/561124 podľa V-11226/07 zo dňa 10.09.2007

b) *Vecné bremená:*

V zmysle ustanovenia § 30 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucich na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou

- Vecné bremeno - právo vstupu na pozemok parc.č. 2166/11 z dôvodu umiestnenia elektroenergetických stavieb a zariadení distribučnej sústavy transformačná stanica, rozvodov elektrických vedení a prípojok, káblového NN a VN vedenia, vzdušného NN a VN vedenia, v prospech ZSE Distribúcia a.s., IČO: 36361518, v zmysle znenia § 10 a § 36 Zákona č. 656/2004 Z.z. zákona o energetike v súlade GP č. 692/2011, Z-14131/11

c) *Iné skutočnosti viaznuce na Predmete dražby*

- Poznámka: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov formou dobrovoľnej dražby na byt č. 413 na 4.p., vchod Rybníčná 61/A, P-476/2023

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby:

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 74/2025, ktorý vypracovala Ing. arch. Iveta Horáková, znalkyňa v odbore Stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaná v zozname znalcov pod ev. č. 911157. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 24.06.2025

Hodnota predmetu dražby podľa znaleckého posudku: 110 000 EUR

Najnižšie podanie: 110 000 EUR

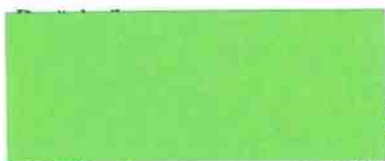
Minimálne prihodenie: 1 000 EUR

Výška dražobnej zábezpeky: 20 000 EUR

Dôvod upustenie od dražby:

V zmysle § 19 ods. 1 písm. k) zákona o dobrovoľných dražbách Dražobník upustil od Dobrovoľnej dražby.

V Bratislave, dňa 12.8.2025



B. S.R.O.
01 Bratislava
IČO: SK2023808101

JUDr. Richard Konta
konateľ
PRO aukcie, s.r.o