

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA MESTKEJ ČASTI BRATISLAVA-NOVÉ MESTO Junácka 1, 832 91 Bratislava	
30. 07. 2025	
Číslo zápisu: 24843	Číslo spisu:
Príloha:	Vybavuje:

Miestny úrad Bratislava III - Nové Mesto –
mestská časť
Junácka 1
832 91 Bratislava

Naša zn.:
D 5090425

Vybavuje:
JUDr. Martin Šustek, LL.M.

tel./fax.:
041/763 22 34

mobil:
0905 447 835

ŽIADOSŤ O VYVESENIE OZNÁMENIA O DRAŽBE

V prílohe tohto listu si Vám dovoľujeme predložiť Oznámenie o dražbe sp. zn. D 5090425 vo veci dražby nehnuteľností:

A.

Číslo LV	Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor		
6639	Nové Mesto	Bratislava III		
Pozemky parcely registra „C“:				
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera		
13625/7	Zastavaná plocha a nádvorie	1117 m²		
13625/8	Zastavaná plocha a nádvorie	296 m²		
13625/10	Zastavaná plocha a nádvorie	1046 m²		
13625/110	Zastavaná plocha a nádvorie	279 m²		
13625/115	Zastavaná plocha a nádvorie	13 m²	Právny vzťah k parcele je evidovaný na LV č. 3555	
13625/134	Zastavaná plocha a nádvorie	53 m²		
13625/189	Zastavaná plocha a nádvorie	140 m²		
13625/199	Zastavaná plocha a nádvorie	14 m²		
Stavby na pozemkoch:				
Súp. číslo stavby	Postavená na parc. č.	Výmera pozemku	Druh stavby	Poznámka
2978	13625/8, 13625/10 13625/134	296 m² 1046 m² 53 m²	Administratívna budova	
Výška spoluvlastníckeho podielu úpadcu:				1/1

B.

Číslo LV	Katastrálne územie	Vedené Okresným úradom, katastrálny odbor	
2815	Nové Mesto	Bratislava III	
Pozemky parcely registra „C“:			
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera v m²	Spôsob využitia pozemku
13625/94	Zastavaná plocha a nádvorie	31	16
13625/114	Zastavaná plocha a nádvorie	2338	25
Stavby na pozemku:			

Súp. stavby	č.	Postavená na par. č.	Druh stavby	Poznámka
2978		13625/94	20 - vrátnica	
Výška spoluvlastníckeho podielu:				1/1
Vo vlastníctve: <i>miver s.r.o., so sídlom Šafárikovo nám. 7, 811 02 Bratislava, IČO: 45 285 241</i>				

Zároveň Vás žiadame, aby ste pripojené Oznámenie o dražbe vyvesili na obvyklom mieste a zaslali potvrdenie o vyvesení späť na adresu dražobníka, resp. mailom na adresu drazby@licitor.sk.

Uvedená povinnosť Vám vyplýva z ustanovenia § 11 ods. 4, Zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách: „Ak je predmetom dražby byt, dom, iná nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, dražobník je povinný najmenej 15 dní pred konaním dražby zverejniť oznámenie o dražbe alebo oznámenie o opakovanej dražbe na úradnej tabuli obce alebo na elektronickej úradnej tabuli11b) v časti určenej pre obec, na ktorej území sa predmet dražby nachádza. V rovnakej lehote zverejní oznámenie o dražbe aj v periodickej tlači s pôsobnosťou minimálne pre obec, na ktorej území sa predmet dražby nachádza, základné údaje o čase, mieste, predmete a najnižšom podaní dražby alebo opakovanej dražby. Obec je povinná bezodkladne a bezodplatne takéto oznámenie zverejniť.“

V Žiline dňa 25.07.2025

S úctou

JUDr. Martin Sustek, LL.M.
 LICITOR group, a.s. Sládkovičova 6, 010 01 Žilina
 prokurista spoločnosti IČO: 36 421 561
 LICITOR group, a.s. DIČ: 2021857310

Oznámenie o dražbe

(D 5090425)

LICITOR group, a.s. ako dražobník oprávnený k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“) zverejňuje na základe návrhu záložného veriteľa v zmysle ustanovenia § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné **Oznámenie o dražbe**:

Dražobník:

Sídlo: Sládkovičova 6, 010 01 Žilina
IČO: 36 421 561
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka: 10476/L
V zastúpení: JUDr. Martin Šustek, LL.M., prokurista spoločnosti
E-mail: drazby@licitor.sk

Navrhovateľ:

sídlo: Profesionálna správcovská kancelária, k.s.
IČO: Námestie slobody 28, 81106 Bratislava
zapísaný: 46 333 908
značka správcu: v zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR
V mene kt. koná: S 1565
JUDr. Róbert Száraz, komplementár spoločnosti

správca konkurznej podstaty úpadcu:

RETAIL PROJEKT BOX s.r.o.

IČO: 51 868 971
Sídlo: Šancová 48, 811 05 Bratislava

Miesto konania dražby:

v sídle notárskeho úradu - JUDr. Alan Schwartz, so sídlom
Plynárenská 7/C, 821 09 Bratislava

Dátum konania dražby:

17.09.2025

Čas otvorenia dražby:

11:00 hod.
(účastníci min. 30 minút pred otvorením dražby)

Dražba:

1. kolo dražby

Predmet dražby:

Predmetom dražby sú nasledujúce nehnuteľnosti so všetkými ich
súčasťami a príslušenstvom:

A.

Číslo LV	Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor
-------------	--------------------	---------------------------------

6639	Nové Mesto	Bratislava III
Pozemky parcely registra „C“:		
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera
13625/7	Zastavaná plocha a nádvorie	1117 m ²
13625/8	Zastavaná plocha a nádvorie	296 m ²
13625/10	Zastavaná plocha a nádvorie	1046 m ²
13625/110	Zastavaná plocha a nádvorie	279 m ²
13625/115	Zastavaná plocha a nádvorie	13 m ²
		Právny vzťah k parcele je evidovaný na LV č. 3555
13625/134	Zastavaná plocha a nádvorie	53 m ²
13625/189	Zastavaná plocha a nádvorie	140 m ²
13625/199	Zastavaná plocha a nádvorie	14 m ²
Stavby na pozemkoch:		
Súp. číslo stavby	Postavená na parc. č.	Výmera pozemku
2978	13625/8, 13625/10 13625/134	296 m ² 1046 m ² 53 m ²
		Druh stavby
		Administratívna budova
		Poznámka
Výška spoluvlastníckeho podielu úpadcu:		
1/1		

B.

Číslo LV	Katastrálne územie	Vedené Okresným úradom, katastrálny odbor
2815	Nové Mesto	Bratislava III
Pozemky parcely registra „C“:		
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera v m ²
13625/94	Zastavaná plocha a nádvorie	31
13625/114	Zastavaná plocha a nádvorie	2338
Stavby na pozemku:		
Súp. číslo stavby	Postavená na par. č.	Druh stavby
2978	13625/94	20 - vrátnica
		Poznámka
Výška spoluvlastníckeho podielu:		
1/1		
Vo vlastníctve: miver s.r.o., so sídlom Šafárikovo nám. 7, 811 02 Bratislava, IČO: 45 285 241		

Opis predmetu dražby:

Administratívna budova č.s. 2978, na ul. Magnetova ul.11, v k.ú. Nové mesto, obec Bratislava - Nové Mesto

Predmetom dražby je Administratívna budova č.s. 2978 na parc. KN-C č. 13625/8, 13625/10, 13625/134, v k.ú. Nové mesto, obec Bratislava - Nové Mesto, postavená v rámci uličnej zástavby na Magnetovej ulici v Bratislave – Nové Mesto, ktorá je prímestskou časťou hlavného mesta Bratislava. Jedná sa o obchodno-priemyselnú lokalitu so zástavbou menších/väčších výrobných/skladových areálov a technicko-prevádzkových objektov pre služby, veľkoobchod a pod.. Podľa údajov v predloženej doklade -Vyjadrenie č. 41307/10349/2020/ZP/PIFTA vydané Mestskou časťou Bratislava -Nové Mesto, miestny úrad

Bratislava-Nové Mesto, oddelenie životného prostredia a územného plánovania dňa 4.12.2020 boli pôvodné budovy dané do užívania v roku 1982. Približne v roku 1995 boli na budove realizované rozsiahle rekonštrukcie (zmena dispozícií, výmena okien, zateplenie fasády), v roku 2000 2001 bola budova pristavená o časť jedálne na prízemí a súčasne aj nadstavená o ďalšie tri poschodia. Súčasne bola realizovaná rekonštrukcia výfahu, výmena podláh (kobercov), výmena dverí, výmena sanity, nové zariadenie kuchyne a jedálne, boli vyhotovené rozvody centrálne klimatizácie. V roku 2020 bola na objekte zahájená ďalšia rozsiahla rekonštrukcia spojená s plánovanou zmenou účelu využitia z administratívnej budovy na polyfunkčnú budovu. Táto skutočnosť je uvádzaná vo vyššie uvedenom Vyjadrení č. 41307/10349/2020/ZP/PIFTA vydaného Mestskou časťou Bratislava - Nové Mesto, miestny úrad Bratislava-Nové Mesto, oddelenie životného prostredia a územného plánovania. Stavebné povolenie pre predmetnú zmenu účelu využitia nebolo predložené, podľa vyjadrení zadávateľa pravdepodobne nebolo vydané. V súčasnosti je administratívna budova bez využitia z dôvodu prebiehajúcej rozsiahlej rekonštrukcie, ktorá do súčasnosti nebola dokončená.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:

Objekt je samostatne stojaci, pozostáva z hlavnej sedempodlažnej časti a dvojpodlažnej časti vzájomne prepojených spojovacím traktom. Hlavná časť objektu časť je s čiastočným podpivničením, má sedem nadzemných podlaží, z toho posledné podlažie je ustupujúce. Dvojpodlažná časť je bez podpivničenia, s dvomi podlažiami, jedným vlastným samostatným vstupom v rámci areálu, nachádzajú sa tu komunikačné a kancelárske priestory so zázemím. Hlavná časť objektu má jeden hlavný a jeden bočný vstup. Podlažia sú vertikálne prepojené centrálnym schodiskom a výfahom, ktoré sú v hlavnom komunikačnom jadre v južnej časti objektu, v severnej časti objektu je ďalšie schodisko slúžiace ako požiarné schodisko.

- 1.PP (suterén) - je čiastočne zapustené poschodie vzhľadom k úrovni terénu. Pozostáva z technických priestorov (výmenička) a skladov.
- 1.NP (prízemie) - je vyvýšené poschodie vzhľadom k upravenému terénu. Pôvodne pozostávalo z jedálne, reštaurácie, kuchyne, toaliet, kancelárií a schodísk. V súčasnosti je celé poschodie vo fáze prípravy na rekonštrukciu (chýba čiastočne vybúraná podlaha, čiastočne sú vybúrané priečky, vysekané drážky pre siete, demontované vykurovacie telesá, vnútorné parapety, časť dverí, celá kuchyňa, vedenia elektroinštalácie, štrukturovanej kabeláže, čiastočne podhlady).
- 2.NP (1. poschodie) - pôvodne sa tu nachádzali kancelárie. V súčasnosti je celé poschodie vo fáze začatej rekonštrukcie – búracie práce (vybúrané sú takmer všetky priečky, demontované sú dvere, podlahy, vysekané drážky pre siete, demontované vykurovacie telesá, vnútorné parapety, vedenia elektroinštalácie, štrukturovanej kabeláže, podhlady, rozvodné skrine nefunkčné), niektoré dverné otvory sú čiastočne zamurované.
- 3.NP (2. poschodie) - pôvodne sa tu nachádzali kancelárie, po rekonštrukcii sú tu plánované kancelárie/byty. V súčasnosti je celé poschodie vo fáze začatej rekonštrukcie – búracie práce (vybúrané sú

priečky, demontované sú dvere, podlahy, vysekané drážky pre siete, demontované vykurovacie telesá, vnútorné parapety, vedenia elektroinštalácie, štrukturovanej kabeláže, podhlady, rozvodné skrine nefunkčné), niektoré dverné otvory sú čiastočne zamurované.

- 4.NP (3. poschodie) - pôvodne sa tu nachádzali kancelárie, po rekonštrukcii sú tu plánované byty. V súčasnosti je celé poschodie vo fáze začatej rekonštrukcie – búracie práce (vybúrané sú priečky, demontované sú dvere, podlahy, vykurovacie telesá, vnútorné parapety, vedenia elektroinštalácie, štrukturovanej kabeláže, podhlady, rozvodné skrine nefunkčné), niektoré dverné otvory sú čiastočne zamurované a navyiac sú čiastočne realizované hliníkové rastre pre SDK priečky a na miestach sú osadené SDK priečky.

- 5.NP (4. poschodie) - pôvodne sa tu nachádzali kancelárie, po rekonštrukcii sú tu plánované byty. V súčasnosti je celé poschodie vo fáze začatej rekonštrukcie – na danom poschodí už boli búracie práce ukončené a je vo fáze výstavby a dokončovacích prác. Na poschodí sú už hotové sadrokartónové priečky, povrchové úpravy stien, rozvody sietí, sú osadené podomietkové montážne telesá pre WC. Chýbajú podlahy, dvere, na chodbe podhlady, sanita, kuchyne, batérie, ventily, povrchový elektroinštalčný materiál a pod..

- 6.NP (5. poschodie) - pôvodne sa tu nachádzali kancelárie, po rekonštrukcii sú tu plánované byty. V súčasnosti je celé poschodie vo fáze začatej rekonštrukcie – na danom poschodí už boli búracie práce ukončené a je vo fáze dokončovacích prác. Na poschodí sú už hotové priečky, povrchové úpravy stien, rozvody sietí, sú osadené podomietkové montážne telesá pre WC, v dvoch bytoch je položená aj vinylová podlaha a na chodbách je položená dlažba, hotové sú podhlady (na miestach sú lokálne poškodené). Chýbajú podlahy v bytoch, dvere, sanita, kuchyne, batérie, ventily, povrchový elektroinštalčný materiál a pod..

- 7.NP (6. poschodie) - je v pôvodnom stave, kde boli situované kancelárie a technický priestor. Na poschodí nie sú začaté práce na rekonštrukcii, ale sú na miestach zničené podlahy (koberce), priečky (SDK obklad), podhlady, okenné žalúzie. Súčasne je kompletne demontovaná technológia centrálnej klimatizácie demontované čiastočne dvere.

Konštrukčné a materiálové vyhotovenie:

Základové konštrukcie tvoria základové pásy s vodorovnou izoláciou a prefabrikované pätky. Nosná konštrukcia podzemného podlažia a nadzemných podlaží je montovaný železobetónový skelet systému MS-RP s nosnými stĺpmi 400x400 mm, v dĺžke 13 modulov s rozponom 6,0 m s priečnymi nosnými rámami. Pôvodný obvodový plášť I.NP až IV.NP je murovaný z porobetónových tvárnic hrúbky 250 mm s dodatočným kontaktným zateplením. Konštrukčná výška I.NP je 4,20 m, ostatných nadzemných podlaží je 3,60 m. V objekte sú dve schodiská, konštrukcia schodiska je železobetónová, dvojramenná, s povrchovou úpravou keramická dlažba, steny výťahovej šachty železobetónové monolitické. Priečky boli prevažne odstránené, sú murované, nové priečky sú plánované ako sadrokartónové. Stropné konštrukcie sú železobetónové panely na priečnych rámoch, v časti nadstavby je monolitická železobetónová

konštrukcia stropu, sadrokartónové podhľady s osvetlením. Prístavba je zrealizovaná ako nosné obvodové murivo v hrúbke do 40 cm, podzemné podlažie betónové so zvislou izoláciou. Strecha rovná, strešná krytina hydroizolačná fólia Fatrafol, pochôdzna terasa s betónovou dlažbou (čiastočne poškodená). Klampiarske konštrukcie sú úplné z pozinkovaného plechu, stropy s rovným podhľadom, schody s povrchom keramická dlažba, okná plastové s dvojitém zasklením s interiérovými žalúziami, v časti serverovne na III.NP vonkajšie hliníkové rolety. Na I.PP dvere plné drevené, vstupné na I.NP plastové, ostatné drevené dyhované, podlahy boli v administratívnych priestoroch textilné kobercové (v súčasnosti sú demontované), v komunikačných priestoroch, kuchynkách, jedálni a kuchyne na I.NP a sociálnych zariadeniach bola keramická dlažba (v súčasnosti je vybúraná), na I.PP betónová podlaha v skladových a technických priestoroch. Fasádna omietka so zateplením je silikátová zo štyroch strán. Objekt je napojený na rozvod el. energie, vody, kanalizácie, teplovod. Vykurovanie je ústredné teplovodné, radiátory boli oceľové doskové (v súčasnosti sú demontované aj s väčšinou rozvodov), v časti boli podlahové konvektory (v súčasnosti sú demontované), diaľkový prívod horúcej pary (v súčasnosti je odstavený a zaslepený), rozvod studenej a teplej vody, zdroj teplej vody tri zásobníkové ohrievače na I.PP-pravdepodobne nefunkčné. V objekte je zrealizovaný centrálny rozvod klimatizácie, na VII.NP bola osadená centrálna klimatizačná jednotka Daikin (v súčasnosti je demontovaná), rozvod dátovej siete-prevažne odstránený, okrem 5.-6. NP. Dvojpodlažná časť objektu bola postavená zároveň s hlavnou časťou, neskôr na nej prebehli v rokoch 1995-2000 rekonštrukčné práce - výmena okien, zateplenie fasády, výmena podláh (kobercov), keramických obkladov v hygienických zariadeniach, výmena dverí, výmena saníty, boli vyhotovené rozvody klimatizácie.

Funkčnosť technickej infraštruktúry v rámci objektu nebola znalcom preverovaná, podľa skutkového stavu zisteného na obhliadke a podľa ústnych vyjadrení zadávateľa je na 1-4.NP nefunkčná, na 5.-6. nadzemnom podlaží zatiaľ nesprevádzkovaná. Podľa vizuálnych zistení, boli rekonštruované rozvody vody a kanalizácie, bez možnosti preverenia stupňa dokončenosti (zistené odhadom).

Vrátnica č.s. 2978 na parc. KN č. 13625/94 k.ú. Nové mesto, obec Bratislava - Nové Mesto, okres Bratislava III

Predmetom dražby je objekt vrátnice postavený vo vstupe do areálu, pozostáva z veľkého prístrešku a uzatvorenej časti - vrátnice. Podľa údajov v predložennom doklade -Vyjadrenie č. 41307/10349/2020/ZP/PIFTA vydané Mestskou časťou Bratislava - Nové Mesto, miestny úrad Bratislava-Nové Mesto, oddelenie životného prostredia a územného plánovania dňa 4.12.2020 boli pôvodné budovy dané do užívania v roku 1982. V roku 2000 bola zrealizovaná čiastočná rekonštrukcia objektu - podlaha PVC, nové dvere, vonkajšie a vnútorné povrchové úpravy, plastové okná, hygienické zariadenie. Vzhľadom na vyššie uvedené bol výpočet opotrebenia stanovený analytickou metódou so zohľadnením

aktuálneho technického stavu jednotlivých prvkov dlhodobej a krátkodobej životnosti. Objekt prístrešku je z betónovej konštrukcie, betónovo strechou, krytina je z asfaltových pásov, vonkajšie úpravy zo škrabaných omietok, vnútorné úpravy z vápenno cementovej omietky, okná plastové, podlahy PVC/ker. dlažba.

PRÍSLUŠENSTVO

Objekt merania tepla na parc. KN-C č.13625/115 k.ú. Nové mesto, obec Bratislava-Nové Mesto

Objekt je prízemný, bez podzemného podlažia,, zvislé konštrukcie murované v hrúbke do 30 cm, drevený krov, sedlová strecha, strop železobetónový, krytina asfaltové šindle, podlaha cementový poter a oceľový rošt, vstupné dvere plné, vonkajšia omietka škrabaná, vnútorná omietka vápenná hladká, bez rozvodu vody, bez vykurovania, len rozvod elektriny svetelnej. Objekt bol vyjadrenia zadávateľa postavený a daný do užívania v roku 1999.

Plot na parc. KN-C č.13625/114 k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava-Nové Mesto

Plot na parc. KN-C č.13625/114 k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava-Nové Mesto-od ulice, pozostáva z betónových základov, betónovej podmurovky, výplň z oceľových profilov, dve oceľové brány.

Prípojka vody na parc. KN č.13625/7 k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava-Nové Mesto

Predmetom ohodnotenia je prípojka vody z rozvodu verejného vodovodu do objektu cez vodomernú šachtu.

Vodomerná šachta na parc. KN č.13625/7 k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava-Nové Mesto

Predmetom ohodnotenia je betónová vodomerná šachta medzi objektom vrátnice a administratívnym objektom.

Prípojka kanalizácie na parc. KN č.13625/7 k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava-Nové Mesto

Predmetom ohodnotenia je splašková kanalizačná prípojka z betónových rúr DN 300 mm.

Prípojka NN na parc. KN č.13625/7 k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava-Nové Mesto

Predmetom ohodnotenia je prípojka NN z trafostanice do rozvodnice pri administratívnej budove zemná, 2 x AYKY 3x185.

Prípojka teplovodu na parc. KN č.13625/7 k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava-Nové Mesto

Predmetom ohodnotenia je prípojka teplovodu z objektu merania tepla do administratívnej budove zemná DN 125.

Vonkajšie schody na parc. KN č.13625/7 k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava-Nové Mesto

Predmetom ohodnotenia sú vonkajšie vstupné schody na železobetónovej doske.

Spevnené plochy na parc. KN č.13625/7 k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava-Nové Mesto

Spevnené asfaltobetónové plochy parkoviska pred objektom administratívnej budovy.

Spevnené plochy betónové na parc. KN č.13625/7 k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava-Nové Mesto

Spevnené plochy z betónu vo vjazde do areálu administratívnej budovy.

Predmet dražby sa nachádza v rámci uličnej zástavby na Magnetovej ulici v Bratislave – Nové Mesto, ktorá je prímestskou časťou hlavného mesta Bratislava. Jedná sa o obchodno priemyselnú lokalitu so zástavbou menších/väčších výrobných-skladových areálov a technicko-prevádzkových objektov pre služby, veľkoobchod a pod. Priamo v danej lokalite sú menšie obchodné prevádzky, reštauračné zariadenia, sídla spoločností, v blízkosti. Ostatná občianska vybavenosť zodpovedajúca hlavnému mestu je dostupná v rámci centra mesta a ostatných mestských častí. Daná lokalita je vzdialená 20 min z centra mesta (MHD zastávka Magnetová je v blízkosti na ulici Vajnorská), alebo 20 min autom priamo do centra mesta. Celková poloha je veľmi dobrá, v blízkosti hlavných cestných komunikácií, s dobrým napojením na cestnú sieť, vzdialenosť do absolútneho centra Bratislavy je približne 5,0 km. V lokalite je možnosť napojenia na verejné rozvody vody, kanalizácie, NN, zemného plynu, dátové rozvody, verejné osvetlenie, diaľkové rozvody tepla. Prístup k hodnoteným pozemkom je po spevnenej komunikácii situovanej na pozemku parc. KN-E č. 13625/101, ktorá je vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky. Dopravná dostupnosť v rámci mesta je autobusovou, trolejbusovou MHD, električkou, okolité sídelné útvary sú dostupné medzimestskou autobusovou a železničnou dopravou, leteckou a vodnou dopravou.

POZEMKY

Predmetom dražby sú pozemky parc. KN-C č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/94, 13625/110, 13625/114, 13625/115, č.13625/134, 13625/189, 13625/199 k.ú. Nové mesto, obec Bratislava - Nové Mesto situované v rámci uličnej zástavby na Magnetovej ulici v Bratislave – Nové Mesto, ktorá je prímestskou časťou hlavného mesta Bratislava. Jedná sa o obchodno-priemyselnú lokalitu so zástavbou menších/väčších výrobných skladových areálov a technicko-prevádzkových objektov pre služby, veľkoobchod a pod.. Daná lokalita je vzdialená 20 min z centra mesta (MHD zastávka Magnetová je v blízkosti na ulici Vajnorská), alebo 20 min autom priamo do centra mesta. V lokalite je možnosť napojenia na verejné rozvody vody, kanalizácie, NN, zemného plynu, dátové rozvody, verejné osvetlenie, diaľkové rozvody tepla. Prístup k hodnoteným pozemkom je po spevnenej komunikácii situovanej na pozemku parc. KN-E č. 13625/101, ktorá je vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej

republiky. Dopravná dostupnosť v rámci mesta je autobusovou, trolejbusovou MHD, električkou, okolité sídelné útvary sú dostupné medzimestskou autobusovou a železničnou dopravou, leteckou a vodnou dopravou. Pozemky sú rovinnaté, prevažne zastavané hodnotenými stavbami a ich príslušenstvom, pozemok parc.KN-C č.13625/114 prevažne nie je zastavaný. Na pozemkoch parc. KN-C č. 13625/7, 13625/110, 13625/199 k.ú. Nové mesto, obec Bratislava - Nové Mesto sú na liste vlastníctva č. 6639 evidované vecné bremená.

Pozemky bez vecných bremien

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
13625/8	zastavaná plocha a nádvorie	296,00	1/1	296,00
13625/10	zastavaná plocha a nádvorie	1046,00	1/1	1046,00
13625/114	zastavaná plocha a nádvorie	2338,00	1/1	2338,00
13625/115	zastavaná plocha a nádvorie	13,00	1/1	13,00
13625/134	zastavaná plocha a nádvorie	53,00	1/1	53,00
13625/189	zastavaná plocha a nádvorie	140,00	1/1	140,00
13625/94	zastavaná plocha a nádvorie	31,00	1/1	31,00
Spolu výmera				3917,00

Pozemky s vecnými bremenami

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
13625/7	zastavaná plocha a nádvorie	1117,00	1/1	1117,00
13625/110	zastavaná plocha a nádvorie	279,00	1/1	279,00
13625/199	zastavaná plocha a nádvorie	14,00	1/1	14,00
Spolu výmera				1410,00

Opis stavu predmetu dražby:

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“. Vzhľadom na skutočnosť, že predmetom dražby je použitá vec, ktorá sa prevádza v stave v akom sa nachádza ku dňu konania dražby nezodpovedá



navrhovateľ ani dražobník za jej vady. Dražobník súčasne oboznamuje účastníkov dražby, že na tento predaj prostredníctvom dražby sa v súlade s § 612 ods. 3 písm. b) OZ nevzťahujú ustanovenia § 615 až 626 OZ spotrebiteľskej kúpnej zmluvy upravujúcich akosť predávanej veci, zodpovednosť za vady na nároky z nich vyplývajúce a ustanovenia o spotrebiteľskej záruke.

**Práva a záväzky
viazané na predmete
dražby:**

LV č. 6639

Vecné bremeno - právo prechodu a prejazdu automobilom cez pozemok p.č. 13625/7 a 13625/110 v rozsahu vyznačenom v geom. pláne 3/2001, v prospech MUREXIN - AUSTROTHERM s.r.o. IČO 17316189 podľa V - 800/2002 zo dňa 26.6.2002

Vecné bremeno in rem spočívajúce: - v povinnosti vlastníka pozemku registra C KN parc. č. 13625/199 ,striepiť právo vstupu za účelom užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy Trafostanice - v povinnosti vlastníka pozemku registra C KN parc. č. 13625/7 striepiť uloženie trasy káblových prípojok VN a NN a právo na vstup na pozemok za účelom užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, rekonštrukcie a modernizácie v p r o s p e c h vlastníka nehnuteľnosti: - Stavba Trafostanica postavená na pozemku CKN s parc. č. 13625/199, podľa V-30193/2020 zo dňa 28.10.2020

Záložné právo v prospech Fio banka, a.s, IČO: 61858374, na pozemky p.č. 13625/7, 13625/199, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189 a stavby súp.č. 2978 na p.č. 13625/8, 13625/10, 13625/134, podľa V-19757/2020 zo dňa 21.07.2020. (zápis GP úradné overenie č. G1-2118/2020)

Záložné právo v prospech RIGHT POWER, a.s., IČO: 36366544, na stavbu súpis.č. 2978 na parc.č. 13625/134, 13625/10, 13625/8, a na pozemky reg. C KN parc.č. 13625/8, 13625/10, 13625/134, podľa V-23757/2022 zo dňa 20.09.2022

Exekučné záložné právo v prospech oprávneného TANKER, s.r.o., (IČO 31731945) na pozemky registra C KN parc. č. 13625/134, 13625/7, 13625/199, 13625/189, 13625/115, 13625/110, 13625/8, 13625/10 a stavbu so súp. č. 2978 na parc. č. 13625/10, 13625/8, 13625/134, podľa exekučného príkazu 421EX 612/22-41 z 31.01.2023 (súdny exekútor Mgr. Barbora Bartková , Bratislava), Z-1814/2023

Zabezpečovacie opatrenie - zriaďuje sa záložné právo v prospech: Roman Schnellbach (06.01.1981) a Andrea Schnellbachová (25.12.1985) na pozemky registra C KN parc. č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a stavbu so súp. č. 2978 na parc. č. 13625/8, 13625/10, 13625/134 za účelom zabezpečenia pohľadávky, podľa uznesenia Okresného súdu Bratislava III, Sp. zn.: 11C/23/2023-90 zo dňa 17.04.2023,

vykonateľnosť 05.05.2023, právoplatné dňa 23.05.2023, Z-7167/2023 - Vz 1970/23, Z-9913/2023

Zabezpečovacie opatrenie - zriaďuje sa záložné právo v prospech Ing. Filip Macko (nar. 26.08.1993) na pozemky registra C KN parc. č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a na stavbu so súp. č. 2978 na pozemkoch registra C KN parc. č. 13625/8, 13625/10, 13625/134 za účelom zabezpečenia peňažnej pohľadávky, podľa uznesenia mestského súdu Bratislava IV, Sp. zn.: B3-44C/40/2023-43 zo dňa 08.06.2023, Z-9033/2023.

Záložné právo v prospech Elena Slaikovskaia (nar. 18.07.1972) na pozemky registra C KN parc.č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a stavbu súp.č. 2978 na parc.č. 13625/8, 13625/10, 13625/134, podľa Uznesenia Mestského súdu Bratislava IV o nariadení zabezpečovacieho opatrenia sp.zn. 15C/3/2023-48 zo dňa 31.07.2023, Z-11967/2023

Zabezpečovacie opatrenie - zriaďuje sa záložné právo v prospech: Andrei Shershnev, r. Shershnev (20.10.1984) na pozemky registra C KN parc. č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a stavbu so súp. č. 2978 na parc. č. 13625/8, 13625/10, 13625/134 za účelom zabezpečenia pohľadávky, podľa uznesenia Mestského súdu Bratislava IV, Sp. zn.: 24C/18/2023 zo dňa 15.08.2023, Z-12551/2023, vykonateľné 05.10.2023, právoplatné 19.09.2023, Z-15505/2023 - vz 4903/2023

Záložné právo v prospech Nikola Bujalková (nar. 25.8.1995) na pozemky registra C KN parc. č. 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a stavbu so súp. č. 2978 na parc. č. 13625/8, 13625/10, 13625/134, podľa Uznesenia Mestského súdu Bratislava IV o nariadení zabezpečovacieho opatrenia sp.zn. 56C/19/2023-59 zo dňa 21.8.2023, Z-12942/2023, vykonateľné 07.09.2023, právoplatné 23.09.2023, Z-15590/2023 - vz 4906/2023

Záložné právo v prospech Elena Slaikovskaia (nar. 18.07.1972) na pozemok registra C KN parc. č. 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a stavbu so súp. č. 2978 na parc. č. 13625/8, 13625/10, 13625/134, podľa Uznesenia Mestského súdu Bratislava IV o nariadení zabezpečovacieho opatrenia sp.zn. 28C/12/2023 zo dňa 01.08.2023, Z-13462/2023

Záložné právo v prospech Jana Magátová (nar. 16.08.1984) na pozemok registra C KN parc. č. 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a stavbu so súp. č. 2978 na parc. č. 13625/8, 13625/10, 13625/134, podľa Uznesenia Mestského súdu Bratislava IV o nariadení zabezpečovacieho opatrenia sp.zn. 50C/18/2023 zo dňa 06.09.2023, Z13493/2023, Opravné uznesenie Mestského súdu Bratislava IV sp.zn.50C/18/2023-196 zo dňa 21.12.2023, Z-19075/2023

■ ■ ■

Záložné právo v prospech Jana Smatanová (nar. 14.10.1974) na pozemky registra C KN parc.č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a stavbu súp.č. 2978 na parc.č. 13625/8, 13625/10, 13625/134, podľa Uznesenia Mestského súdu Bratislava IV o nariadení zabezpečovacieho opatrenia sp.zn. 22C/19/2023-133 zo dňa 31.08.2023, Z-13575/2023, Uznesenie Krajského súdu Bratislava 15Co 104/2024-225 zo dňa 31.10.2024, Z-215/2025

Zabezpečovacie opatrenie - zriaďuje sa záložné právo v prospech: Mgr. Michal Zeman (10.8.1985) a Ing. Jana Zemanová (01.03.1983) na pozemky registra C KN parc. č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a stavbu so súp. č. 2978 na parc. č. 13625/8, 13625/10, 13625/134 za účelom zabezpečenia pohľadávky, podľa uznesenia Mestského súdu Bratislava IV, Sp. zn.: 62C/9/2023 zo dňa 11.08.2023, Z-13647/2023.

Zabezpečovacie opatrenie - zriaďuje sa záložné právo v prospech Patrik Čermák (01.03.2002) na pozemky registra C KN parc. č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a na stavbu so súp. č. 2978 na parc. č. 13625/8, 13625/10, 13625/134, podľa Uznesenia Mestského súdu Bratislava IV, Sp. zn.: 45C/17/2023 zo dňa 07.09.2023, Z-13738/2023

Záložné právo v prospech Elena Slaikovskaia (nar. 18.07.1972), na pozemky reg. CKN p.č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a stavbu s.č. 2978 na parc. č. 13625/8, 13625/10, 13625/134, podľa uznesenia Mestského súdu Bratislava IV sp. zn. 15C/3/2023-48 právoplatné dňa 19.09.2023, Z-14645/23

Záložné právo v prospech Oľga Kutková (nar. 08.07.1958) na pozemky registra C KN parc.č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a stavbu súp.č. 2978 na parc.č. 13625/8, 13625/10, 13625/134, podľa Uznesenia Mestského súdu Bratislava IV o nariadení zabezpečovacieho opatrenia sp.zn. 4C/15/2023-40 zo dňa 30.08.2023, Z-16229/2023

Záložné právo v prospech Patrik Čermák (nar. 01.03.2002) na pozemky registra C KN parc.č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a stavbu súp.č. 2978 na parc.č. 13625/8, 13625/10, 13625/134, podľa Uznesenia Mestského súdu Bratislava IV o nariadení zabezpečovacieho opatrenia sp.zn. 45C/17/2023-124 zo dňa 07.09.2023, Z-16384/2023

Zabezpečovacie opatrenie - zriaďuje sa záložné právo v prospech PhDr. Ivana Vojteková, PhD. (nar.13.07.1963) a PaedDr. Milan Vojtek r. Vojtek (nar. 12.11.1962) na pozemky registra C KN parc. č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a na stavbu so súp. č. 2978 na pozemkoch registra C KN parc. č. 13625/8, 13625/10, 13625/134 za účelom zabezpečenia

peňažnej pohľadávky, podľa uznesenia mestského súdu Bratislava IV, Sp. zn.: 25Csp/33/2023 zo dňa 02.11.2023, Z-16517/2023.

Záložné právo v prospech Oľga Kufková, (nar.08.07.1958) na stavbu súpis.č. 2978 na parc.č. 13625/134, 13625/10, 13625/8, a na pozemky reg. C KN parc.č. 13625/8, 13625/10, 13625/134, podľa Uznesenia súdu Bratislava IV 4C/15/2023-40 zo dňa 07.10.2023, Z16601/2023

Zabezpečovacie opatrenie - zriaďuje sa záložné právo v prospech Ing. Filip Macko (nar. 26.08.1993) na pozemky registra C KN parc. č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a na stavbu so súp. č. 2978 na pozemkoch registra C KN parc. č. 13625/8, 13625/10, 13625/134 za účelom zabezpečenia peňažnej pohľadávky, podľa uznesenia mestského súdu Bratislava IV, Sp. zn.: B3-44C/40/2023-43 zo dňa 08.06.2023, Z-16849/2023.

Záložné právo v prospech Tatiana Fomenko (nar. 05.06.1969) na pozemky registra C KN parc.č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a stavbu súp.č. 2978 na parc.č. 13625/8, 13625/10, 13625/134, podľa Uznesenia Mestského súdu Bratislava IV o nariadení zabezpečovacieho opatrenia sp.zn. 10C/81/2023-66 zo dňa 16.11.2023, Z-17059/2023, právoplatné dňa 19.12.2023, Z-18986/2023

Zabezpečovacie opatrenie - zriaďuje sa záložné právo v prospech žalobcov Mgr. Michal Zeman (nar. 10.08.1985) a Ing. Jana Zemanová (nar.01.03.1983) k pozemkom registra C KN parc. č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a stavbu - administratívna budova so súp.č.2978 na pozemkoch registra C KN parc.č.13625/8, 13625/10, 13625/134 za účelom zabezpečenia peňažnej pohľadávky, podľa Uznesenia Mestského súdu Bratislava IV, Sp. zn.: 62C/9/2023-50 zo dňa 11.08.2023, Z-17556/2023.

Záložné právo v prospech Vadim Fomenko (nar. 29.1.1966) na pozemky registra C KN parc. č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a stavbu - administratívna budova so súp. č. 2978 na parc. č. 13625/8, 13625/10, 13625/134, podľa Uznesenia Mestského súdu Bratislava IV o nariadení zabezpečovacieho opatrenia sp.zn. 38C/49/2023-62 zo dňa 1.12.2023, Z-17864/2023

Zabezpečovacie opatrenie - zriaďuje sa záložné právo v prospech žalobcov: Roman Schnellbach (nar. 06.01.1981) a Andrea Schnellbachová (nar. 25.12.1985) k pozemkom registra C KN parc. č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a k stavbe - administratívna budova so súpis. č. 2978, postavená na pozemkoch registra C KN parc. č. 13625/8, 13625/10, 13625/134 za účelom zabezpečenia pohľadávky judikovanej Uznesením Okresného súdu Bratislava III č.k. 11C/23/2023-90 zo dňa 17.4.2023, pohľadávky judikovanej Rozsudkom Mestského súdu Bratislava IV č.k. B2-50C/18/2023-91 zo dňa 16.8.2023 a pohľadávky judikovanej Uznesením Mestského súdu Bratislava IV č. 19C/41/2023-

179 zo dňa 16.11.2023, podľa Uznesenia Mestského súdu Bratislava IV č. 19C/41/2023-179 zo dňa 16.11.2023, vykonateľné dňa 06.12.2023, Z-18935/2023.

Daňové záložné právo v prospech Daňový úrad Bratislava na pozemky registra C KN parc.č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a stavbu súp.č. 2978 na parc.č. 13625/8, 13625/10, 13625/134, podľa rozhodnutia č. 101655431/2024 zo dňa 11.06.2024, právoplatné dňa 11.07.2024, Z-8498/2024

Poznámky:

Poznamenáva sa začatie súdneho konania na Mestskom súde Bratislava IV sp.zn.B1- 14C/17/2023 vo veci žaloby o určenie, že kúpna zmluva na nehnuteľnosti: pozemky registra CKN parc.č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a na stavbu s.č. 2978 na pozemkoch registra CKN parc.č. 13625/8, 13625/10, 13625/134 je neplatná, P-841/2023

Oznámenie o dražbe č. D 900324 zo dňa 27.05.2024 na pozemky registra C KN parc.č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a stavba súp.č.2978 na parc.č. 13625/8, 13625/10, 13625/134 dražobníkom LICITOR group, a.s. IČO: 36421561, P-862/24

Poznamenáva sa daňové záložné právo v prospech Daňový úrad Bratislava na pozemky registra C KN parc.č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a stavbu súp.č. 2978 na parc.č. 13625/8, 13625/10, 13625/134, podľa rozhodnutia č. 101655431/2024 zo dňa 11.06.2024, P-888/2024

Iné údaje:

Rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru X-150/2023 zo dňa 15.8.2023

LV č. 2815

Vecné bremeno - služobnosť prechodu cez parc. č.13625/110 pre vlastníkov parc. č.13625/91,109,153,154 podľa V-3319/96 zo dňa 22.7.1996 - vz 932/96

Záložné právo v prospech Fio banka, a.s. IČO: 61858374, na pozemky p.č.13625/94, 13625/114, 13625/134, a stavbu súp.č. 2978 na p.č. 13625/94, 13625/134 , podľa V19757/2020 zo dňa 21.07.2020. (GP 367620067-0802/2020 (úr.ov.č. G1-1083/2020) V21559/20), (GP ov.č. G1-97/2022, V-6473/2022) Vz.1765/2022

Daňové záložné právo v prospech Hlavné mesto SR Bratislava na stavbu so súp.č. 2978 na pozemku registra C KN parc.č. 13625/94 a na pozemky registra C KN parc.č. 13625/94, 13625/114, podľa rozhodnutia č.8/24/001690-22/99/892951 zo dňa 19.06.2024, Z-9998/24.

Poznámky:

Oznámenie o dražbe č. D 900324 zo dňa 27.05.2024 na pozemky registra C KN parc.č. 13625/94, 13625/114 a stavbu - vrátnica súp.č. 2978 na parc.č. 13625/94, 13625/134 dražobníkom LICITOR group, a.s. IČO: 36421561, P-862/24

Poznamenáva sa: Daňové záložné právo v prospech Hlavné mesto SR Bratislava na stavbu so súp.č. 2978 na pozemku registra C KN parc.č. 13625/94 a na pozemky registra C KN parc.č. 13625/94, 13625/114, podľa rozhodnutia č.8/24/001690-22/99/892951 zo dňa 19.06.2024, P1048/24.

Poznámka:

Vlastnícke právo PRECHÁDZA na vydražiteľa udelením príklepu. PRECHODOM vlastníckeho práva (speňažením) zanikajú všetky záložné práva postupom podľa § 93 ods. 2 Zákona č. 7/2005 z. z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov, ak predtým nezanikli postupom podľa § 28 ods. 2 uvedeného zákona.

**Všeobecná hodnota
podľa vyhlášky
492/2004 Z. z.:
 znalecký posudok č.:
 vypracoval:**

7.400.000,- € (slovom: sedemmiliónovštyristotísíc eur)
50/2025 zo dňa 12.04.2025
Ing. Adriana Melišková, znalec v odbore stavebníctvo

Najnižšie podanie:

7.030.000,- € (slovom: sedemmiliónovtridsaťtisíc eur)

Minimálne prihodenie:

3.000,- € (slovom: tritisíc eur)

**Dražobná zábezpeka:
Spôsob zloženia
dražobnej zábezpeky:**

49.000,- € (slovom: štyridsaťdeväťtisíc eur)

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: 2621858260/1100, vedený v Tatra banka, a.s. pod V.S.: 5090425 (SWIFT TATRA banka, a.s.: TATR SK BX, IBAN: SK14 1100 0000 0026 2185 8260) 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.

**Doklad o zložení
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.



Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

Lehota na zloženie
dražobnej zábezpeky:
Adresa na zloženie
dražobnej zábezpeky:

Najneskôr do otvorenia dražby.

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

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. 2621858260/1100, vedený v Tatra banka a.s. (SWIFT TATRA banka, a.s.: TATR SK BX, IBAN: SK14 1100 0000 0026 2185 8260) a to do 30 dní odo dňa skončenia dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

Termín obhliadky:

1. termín: 28.08.2025 o 14:00 hod.
2. termín: 10.09.2025 o 14:00 hod.

Organizačné opatrenia:

Záujemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na t. č. : 0905 447 835. Stretnutie záujemcov sa uskutoční pred Administratívnou budovou súp. č. 2978 na Magnetovej ulici v obci Bratislava – Nové Mesto. 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 alebo 0918 834 834.

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 zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.

V zmysle ust. § 167r ods. 2 Zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii: „Oprávnená osoba podľa odseku 4 so súhlasom dlžníka má právo vykúpiť majetok z konkurznej podstaty za cenu, ktorá bola dosiahnutá v dražbe, v ponukovom konaní alebo za cenu ponúknutú veriteľom, ak takúto cenu uhradí správcovi do desať dní od skončenia dražby, ponukového konania alebo predloženia ponuky veriteľom.“

**Podmienky
odovzdania
predmetu dražby:**

a.) zaplattenie 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 prieťahov 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 akejkoľvek 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 dostavila sa s cieľom urobiť podanie.

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.

Poučenie:

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

(ods. 2) V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo 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 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 zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registrii 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.

(ods. 3) Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

(ods. 4) Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.

(ods. 5) Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

(ods. 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 osvedčujúci
priebeh dražby:

JUDr. Alan Schwartz, so sídlom Plynárenská 7/C, 821 09 Bratislava

V Bratislave dňa 23. 1. 2025

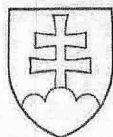
Za navrhovateľa:

Za dražobníka:

JUDr. Róbert Száraz
komplementár spoločnosti
Profesionálna správcovská kancelária, k.s.

JUDr. Martin Šustek, LL.M.
prokurista spoločnosti
LICITOR group, a.s.

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



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Róbert Száraz**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, listinu predloženú mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 619409/2025**. /

Bratislava dňa 23.07.2025



.....
Katarína Klaus
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

