



OZNÁMENIE O DOBROVOĽNEJ DRAŽBE č. DD 012025

- Dražobník:** Aukcionár, s.r.o.
Veľká Okružná 17, 010 01 Žilina
IČO: 51 580 268
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka číslo : 69792/L
v mene spoločnosti koná: Mgr. Zuzana Karkóová, konateľ
- Navrhovateľ dražby:** EsoFin, s.r.o.
so sídlom Jána Milca 34, 010 01 Žilina
IČO : 46736450,
zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu v Žiline, v odd. Sro, vl. č.: 57003/L
v mene koná: Milan Matko, konateľ
- Druh dražby:** dobrovoľná
- Opakovanie dražby:** prvá dražba
- Dátum konania dražby:** 23.07.2025
- Čas otvorenia dražby:** 14:30 hod.
- Miesto konania dražby:** Centrum HUB Bratislava - Veľká zasadacia miestnosť MTG ROOM 1, Černyševského 10, 851 01 Bratislava
- Predmet dražby:** Nehnutelnosti zapísané v katastri nehnuteľností Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor na LV č. 2868 pre okres Bratislava IV, obec Bratislava – Karlova Ves, kat. úz. Karlova Ves ako :
- Byt č. 1, na 1.poschodí v bytovom dome súp.č. 3012, ktorý je postavený na pozemku parc.č. 1669/193 KN C, vo vchode : L.Fullu 4 a s týmto bytom spojený spoluvlastnícky podiel 8262/463010-in na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súp.č. 3012 postavenom na pozemku parc.č 1669/193 KN C a tiež na pozemku parc.č. 1669/193 KN C – zastavaná plocha nádvorie o výmere 756 m²
- Vlastník predmetu dražby**
Podľa LV č. 2868: Ing. Beata Jurášová, rod. Sikorayová, nar. 11.09.1962, bytom Ľudovíta Fullu 3012/4, 841 05 Bratislava
veľkosť spoluvlastníckeho podielu : 1/1
- Opis predmetu dražby :** byt č.1 sa nachádza na 1 nadzemnom podlaží, pričom najvyššie je 8.poschodie, v krajnej sekcii v bytovom dome súp.č. 3012 na adrese Ľudovíta Fullu 4, Bratislava – Karlova Ves. Nosná konštrukcia domu je panelová zo stenových prefabrikovaných prvkov. Bytový dom je zateplený (obvodový plášť aj strecha). Strecha je plochá, krytinu tvoria natavované hydroizolačné pásy. Byty sú prístupné schodiskom a výtahom. Dom je zateplený, vchodové dvere do domu sú na čip.

Byt je rekonštruovaný. Vstupné dvere sú bezpečnostné. Okná sú plastové v celom byte, vybavené vonkajšími plastovými roletami, plastovými vnútornými parapetmi. Vnútorné povrchové úpravy bytu – steny sú vápenné štukové. Nášľapná vrstva podlahy v izbách, kuchyni, v predsieni a hale je plávajúca, v kúpeľni a kuchyni je na podlahe keramická dlažba. Bytové jadro je vymurované. V kúpeľni je osadená plastová vaňa a keramické umývadlo. Batérie sú pákové. Obklad stien v kúpeľni keramickým obkladom do výšky 1,8 m, obklad vane, podlaha keramická dlažba.

Kuchynská linka: drez nerezový, batéria páková, sporák plynový, elektrická rúra, obklad steny za linkou keramický obklad.

Vykurovanie bytu je ústredné teplovodné s diaľkovou dodávkou tepla, radiátory KORADO.

Bytový dom má vyregulovanú vykurovaciu sústavu, na radiátoroch sú osadené pomerové merače tepla. V byte je vybudovaný rozvod teplej a studenej vody, elektroinštalácie, káblovej televízie. Byt má samostatné meranie teplej a studenej vody a elektriny.

Vlastník bytu má podiel aj na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a podiel na pozemku vo veľkosti 8262/463010.

Byt pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva.

Príslušenstvo tvorí: hala, predsieň, kuchyňa, kúpeľňa, WC a loggia.

Spoločné časti domu sú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie: najmä základy domu, zvislé a vodorovné konštrukcie, strecha, obvodové múry, vchod, schodisko, priečelia.

Spoločné zariadenia domu sú určené na spoločné užívanie: výťahy, kočikárne, žehliarne, sušiarne, miestnosti pre mopedy a bicykle, miestnosti pre upratovačku, ventilačné komíny, bleskozvody, vodovodné, teplotné, kanalizačné elektrické, telefónne a plynové pripojky, vzduchotechnika a spoločné suterénne priestory.

Opis stavu predmetu dražby :

Prvky dlhodobej životnosti sú v dobrom stavebno-technickom stave.

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby viaznucich:

na LV č. 2868 :

- Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ul. Ľudovíta Fullu 4 na byt č. 1 na 1.p., vchod Ľ. Fullu 4, podľa § 15 ods. 1 zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov, podľa žiadosti zo dňa 21.2.2018, Z-3925/2018
- Záložné právo v prospech EsoFin, s.r.o., IČO 46736450 na byt č.1, na 1.p., vchod Ľ. Fullu 4, podľa V-36678/19 zo dňa 16.01.2020.

Poznámka zapísaná na LV č. 2868 :

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zriadeného na byt č. 1/1.p., Ľudovíta Fullu 4 záložným veriteľom EsoFin, s.r.o., IČO: 46736450 pod č. V-36678/2019, výkon záložného práva sa uskutoční formou dobrovoľnej dražby, P-95/2025

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

Predmet dražby nie je súčasťou pamiatkového fondu požívajúceho ochranu v zmysle zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu alebo iných predpisov tvoriacich platný právny poriadok Slovenskej republiky.

Znalecký posudok:

č. 23/2025 vypracoval znalec Ing. Ľubor Varga, Súbežná č. 7/A, 811 04 Bratislava. Pri oceňovaní bol použitý právny predpis – Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty v znení neskorších predpisov.

Byt nebol znalcovi, napriek výzve o obhliadke sprístupnený, nebolo možné získať skutočný pôdorys bytu s prípadnými dispozičnými zmenami v byte a z tohto dôvodu je v tomto posudku predmetný byt ohodnocovaný ako byt v pôvodnom stave s riadnou údržbou, so štandardným vybavením, charakteristickým pre byty v danej lokalite. Znalec pri oceňovaní bytu vychádzal z dostupných informácií, a to zo ZP č. 122/2019 z 20.12.2019, ktorý bol spracovaný pre potreby uzatvorenia záložnej zmluvy.

Všeobecná hodnota:

216.000,- Eur

Najnižšie podanie:

216.000,- Eur

Minimálne prihodenie:	1.000,- Eur
Podmienky účasti :	Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zák. č. 527/2002 Z.z. a ktorá sa dostavila s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné vo výške 3 Eur na osobu.
Dražobná zábezpeka:	20.000,- Eur
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	Účastník dražby je povinný zložiť dražobnú zábezpeku dražobníkovi alebo do notárskej úschovy v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.
Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:	Bankový účet vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., č. účtu: IBAN :SK55 1111 0000 0014 8826 1005, variabilný symbol: 012025. Účastník dražby môže zložiť dražobnú zábezpeku aj v deň konania dražby pred vstupom do dražobnej miestnosti, a to v priestoroch vymedzených za týmto účelom dražobníkom .
Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:	Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.
Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky :	1. originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe len ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka. 2. hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky 3. originál alebo overená kúpia preukazujúca vystavenie bankovej záruky Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.
Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:	Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, teda vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom, vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby je povinný, na výzvu dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená, to platí aj pre náklady opakovanej dražby konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.
Úhrada ceny dosiahnutej vydražením :	Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby v hotovosti alebo na účet dražobníka vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., č. účtu: IBAN :SK55 1111 0000 0014 8826 1005, variabilný symbol: 012025. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.
Prechod práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby:	Predmet dražby vydražiteľ nadobúda bez záložných práv s výnimkou zákonného záložného práva zriadeného v prospech ostatných vlastníkov bytov nachádzajúcich sa v bytovom dome súp.č. 3012 v zmysle §-u 15 ods. 3 zák.č. 182/1993 Z.z.. Speňažovaním majetku zanikajú všetky zabezpečovacie práva okrem zabezpečovacieho práva k majetku tretej osoby, ktoré je v skoršom poradí ako zabezpečovacie právo, ktoré zabezpečuje záväzok úpadcu (§ 93 ods. 2 ZKR).

V zmysle ust. § 30 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov, práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucich na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou.

Predkupné právo viaznuce na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v ustanovenej lehote, to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov veci k spoluvlastníckemu podielu.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné právo alebo iné právo, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a môžu ich uplatniť na dražbe ako dražitelia.

Obhliadka predmetu dražby:

Obhliadka č. 1: 28.06.2025 (sobota) o 16:00 hod.

Obhliadka č. 2: 29.06.2025 (nedeľa) o 10:00 hod.

Miesto obhliadky dražby je: ul. **Ludovíta Fullu 4, Bratislava- Karlova Ves**

Organizačné pokyny:

Záujemcovia o obhliadku sa telefonicky ohlásia dražobníkovi aspoň jeden deň pred termínom konania obhliadky na tel. č.: +421-910 601 006. Obhliadky sa uskutočnia na mieste, kde sa nachádza predmet dražby. Podmienkou účasti na obhliadke predmetu dražby je preukázanie totožnosti záujemcu o obhliadku predmetu dražby preukazom totožnosti

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby.

Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu, ak uhradí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote. Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. 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.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi :

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 a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.

Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník vydražiteľovi po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia dokladu totožnosti vydražiteľa. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu.

Predchádzajúci vlastník odovzdá predmet dražby, kľúče od dverí a vráť a spoločne s vydražiteľom si potvrdia konečné stavy na meračoch médií.

Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:

Mgr. Peter Danczi, so sídlom Turecká 24, 940 21 Nové Zámky.

Poučenie :

1. V prípade, ak boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že týmto 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 v 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.

2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.

3. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba.

4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

V Žiline, dňa 19.06.2025

Navrhovateľ :

Za Dražobníka :


.....
EsoFin, s.r.o.,

V mene koná: Milan Matko, konateľ
(podpis úradne osvedčený)

Aukcionár, s.r.o.

Velká Okružná 17

010 01 Žilina

ICO: 51680268, DIČ: 2120727642
.....

Aukcionár s.r.o.

V mene koná: Mgr. Zuzana Karkóová – konateľ



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Milan Matko**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____, **Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 510059/2025**.

Žilina dňa 19.06.2025



.....
Henrieta Kadlubcová
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

